



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Junio de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

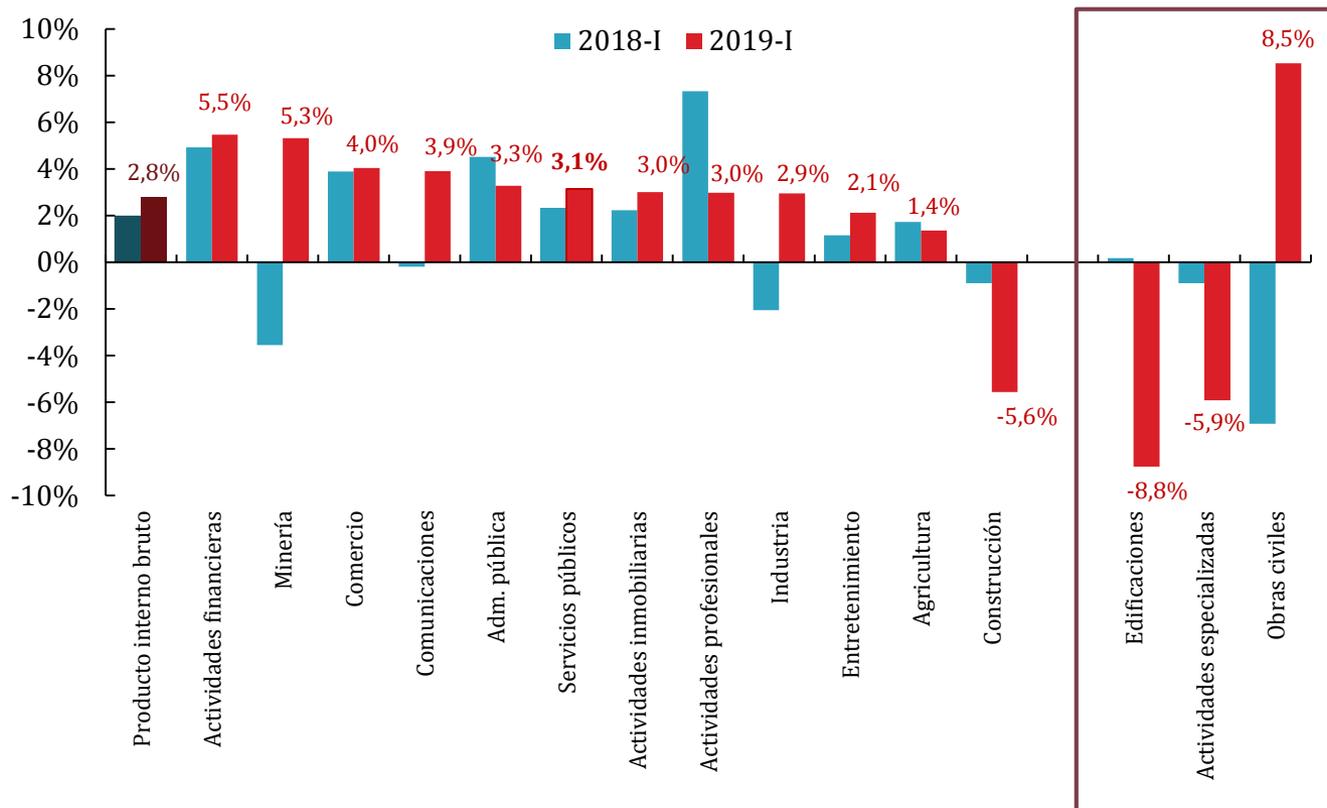


Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

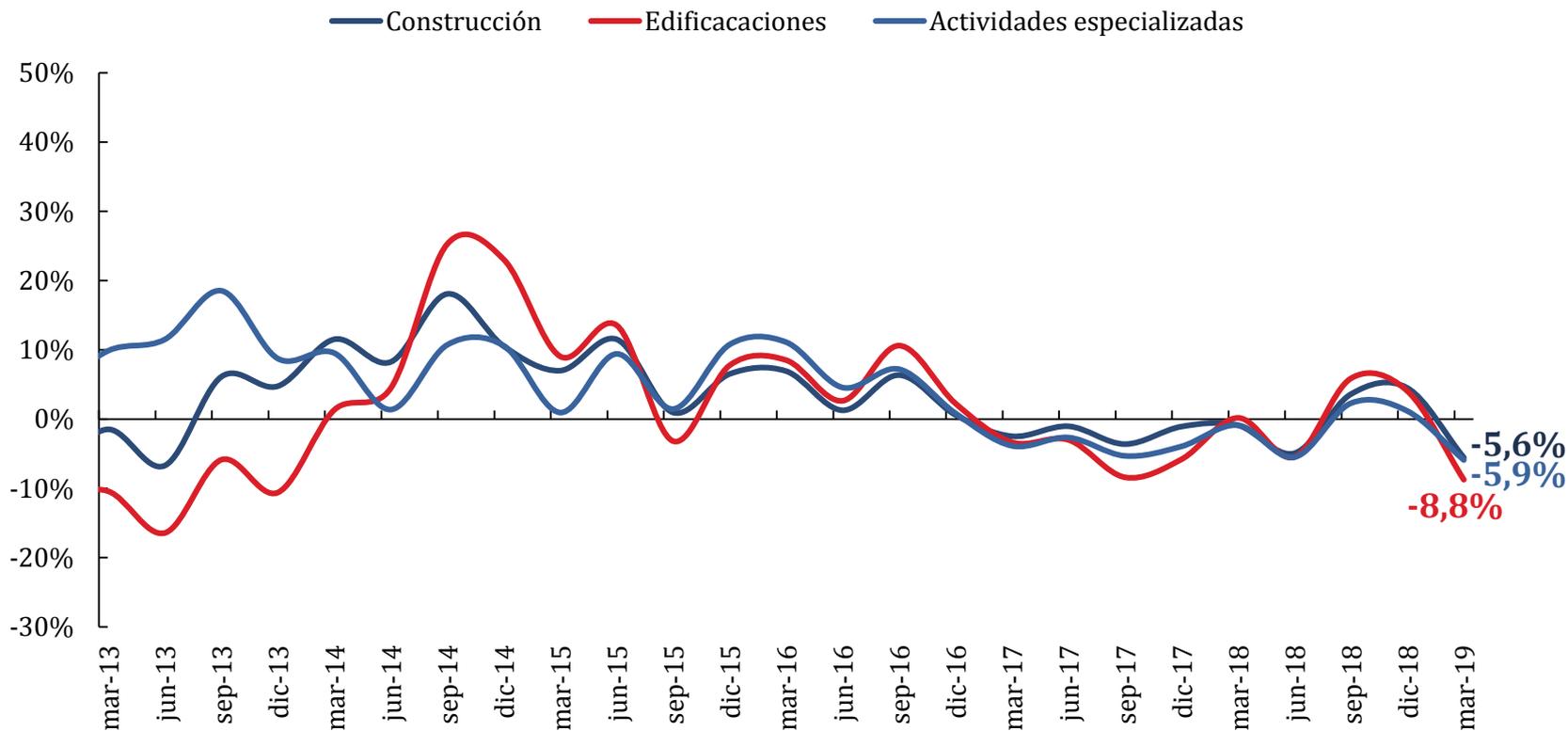
Variación anual del PIB trimestral
Primer trimestre del año – 2019 vs 2018



El PIB total presentó un crecimiento del 2,8% en el primer trimestre de 2019 superior al 2,7% del trimestre anterior y al 2,0% del primer trimestre de 2018, En este periodo el sector de la construcción registró una caída de -5,6% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** y del sector de actividades especializadas en -8,8% y -5,9 respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción
2013- 2019

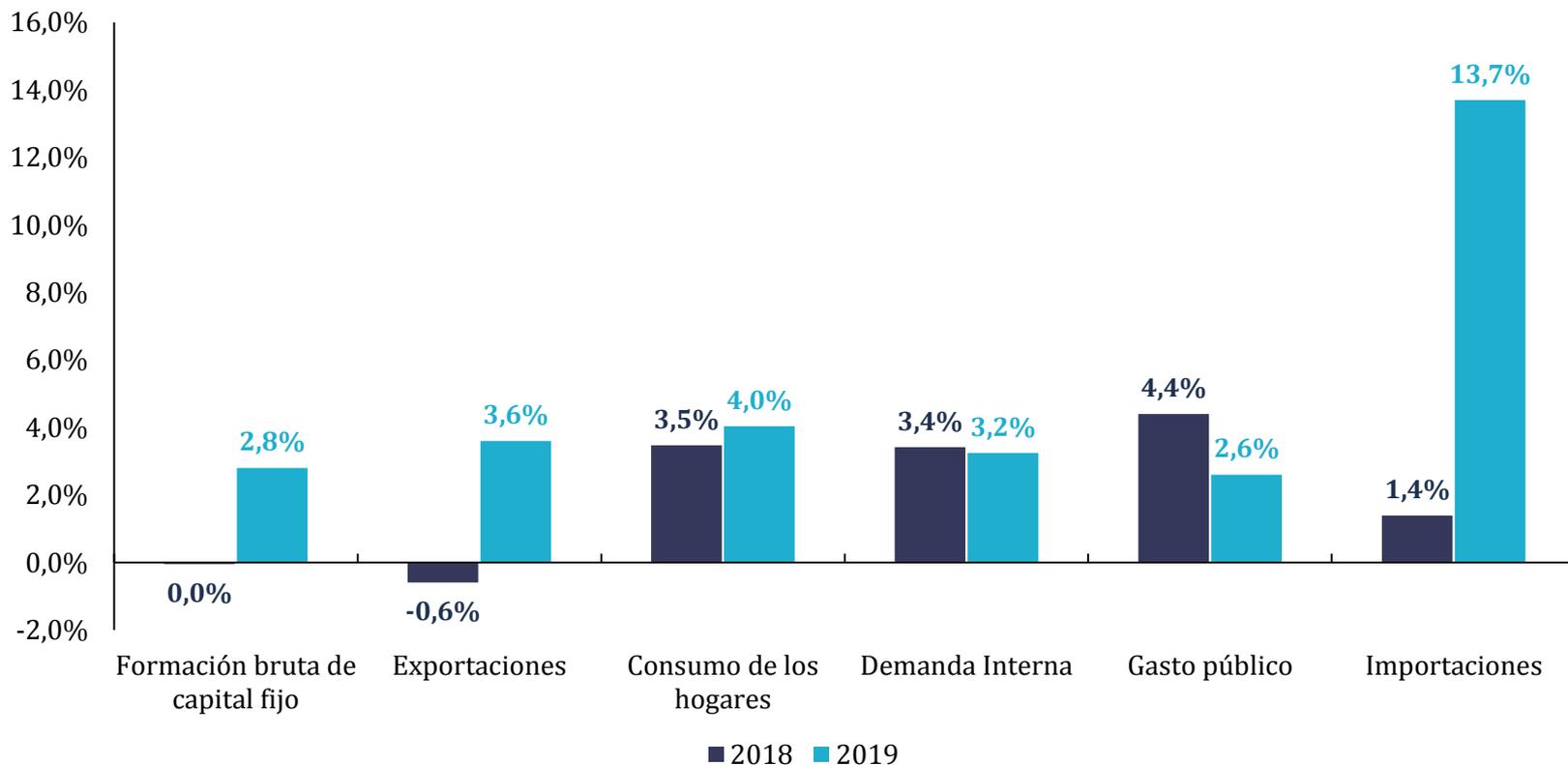


Durante el primer trimestre de 2019, la construcción presentó una caída del -5,6% anual asociada a una variación del sector de edificaciones del -8,8%, del sector de actividades especializadas de -5,9%, y del sector de obras civiles de 8,5%

1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

Variación anual del PIB trimestral - Demanda

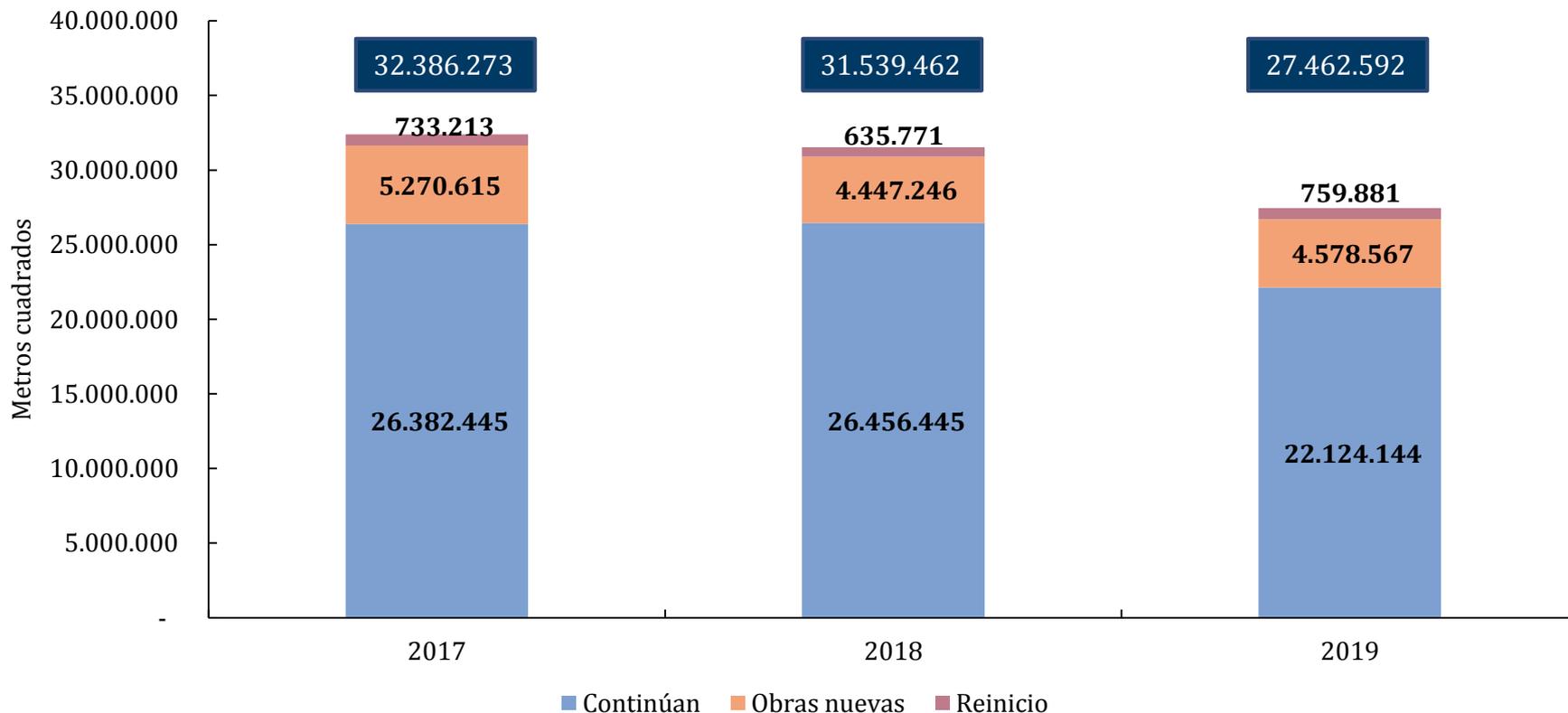
Primer trimestre del año - 2019 vs 2018



En el primer trimestre de 2019, la demanda interna se expandió en 3,2% anual inferior al crecimiento de 3,4% registrado en el mismo trimestre de 2018. Esto ocurrió dado un mayor crecimiento del consumo de los hogares (4,0%), la inversión (2,8%), las exportaciones (3,6%) y las importaciones (13,7%) que compensaron un menor crecimiento del gasto público (2,6%) y de la demanda interna (3,2%).

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso- primer trimestre del año
2017-2019

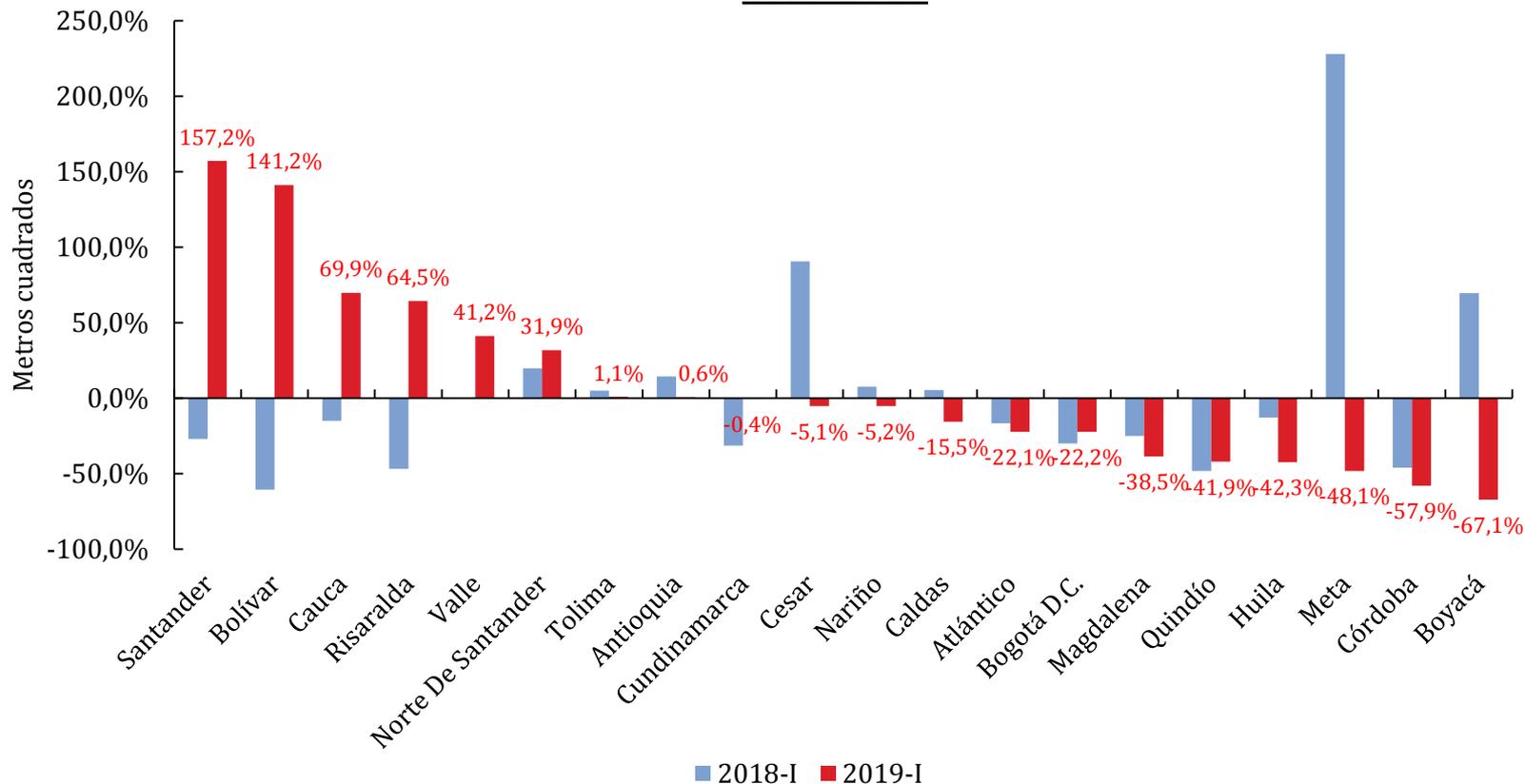


En el primer trimestre del 2019, el área en proceso presentó una caída del -12,9% explicada principalmente por la contracción de 16,4% del área que continúa en proceso. Por su parte, la variación del área que reinicio fue de 19,5% y del área de obras nuevas fue de 3,0%

1.2 Censo de Edificaciones

Variación anual área iniciada- Primer trimestre del año

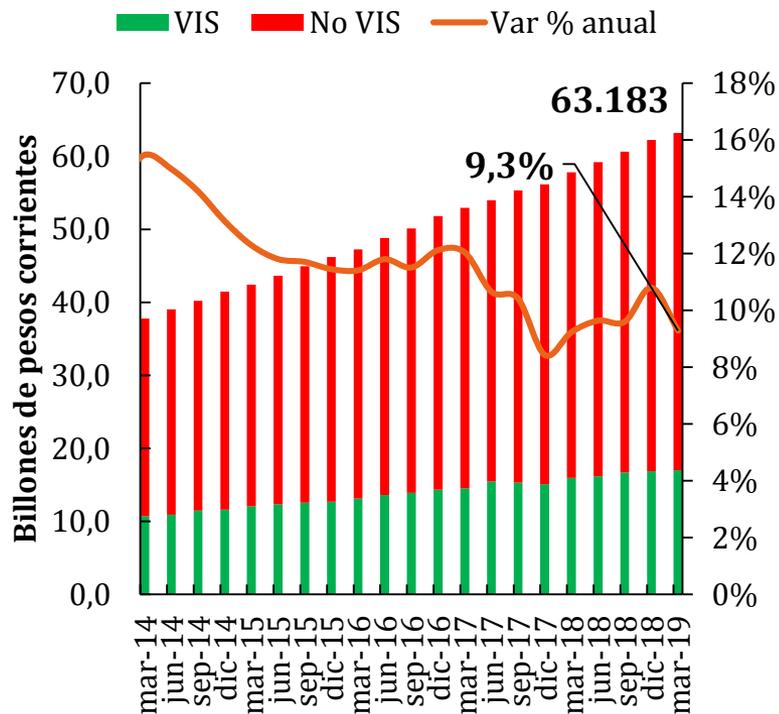
2019-2018



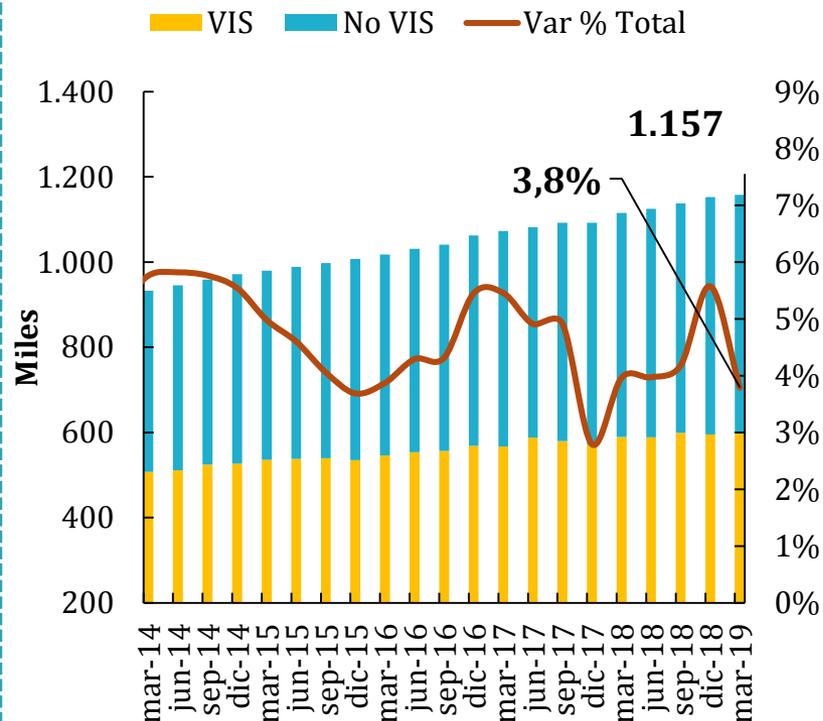
En el primer trimestre del 2019, el área iniciada aumentó en 8 de las 20 áreas metropolitanas correspondientes al Censo de Edificaciones. Los mayores crecimientos estuvieron en Santander (157,2%), Bolívar (141,2%) y Cauca (69,9%). En contraste, los departamentos con variaciones anuales negativas corresponden a Boyacá, Córdoba y Meta, con -67,1%, -57,9% y -48,1%, respectivamente.

1.4 Cartera Hipotecaria: VIS-No VIS

Saldo de capital total

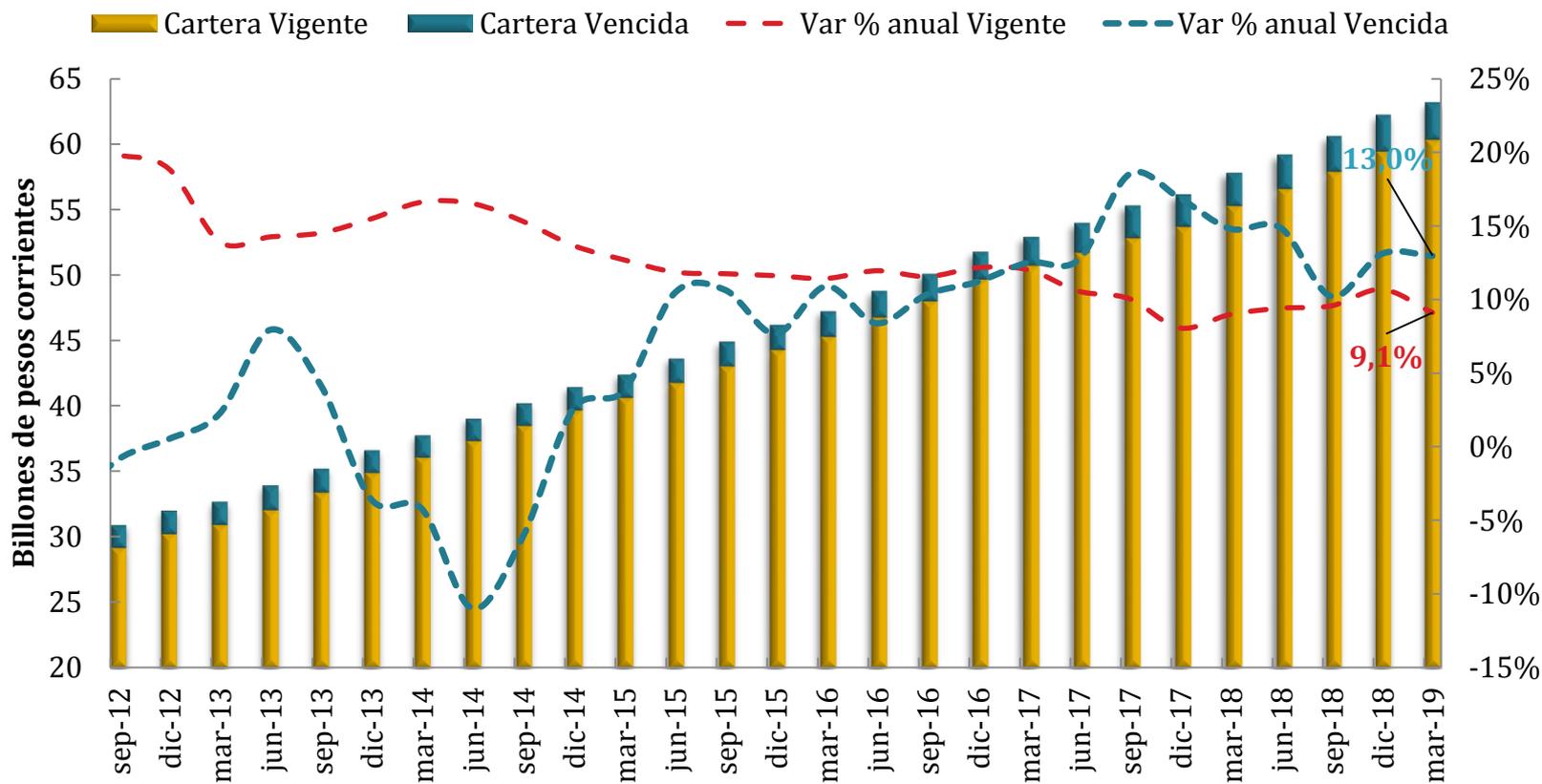


Número de créditos hipotecarios



• El Saldo de capital total registró un crecimiento del 6,5% y 10,4% en VIS y NO VIS, respectivamente. Por su parte, el número de créditos hipotecarios creció 3,8% anual.

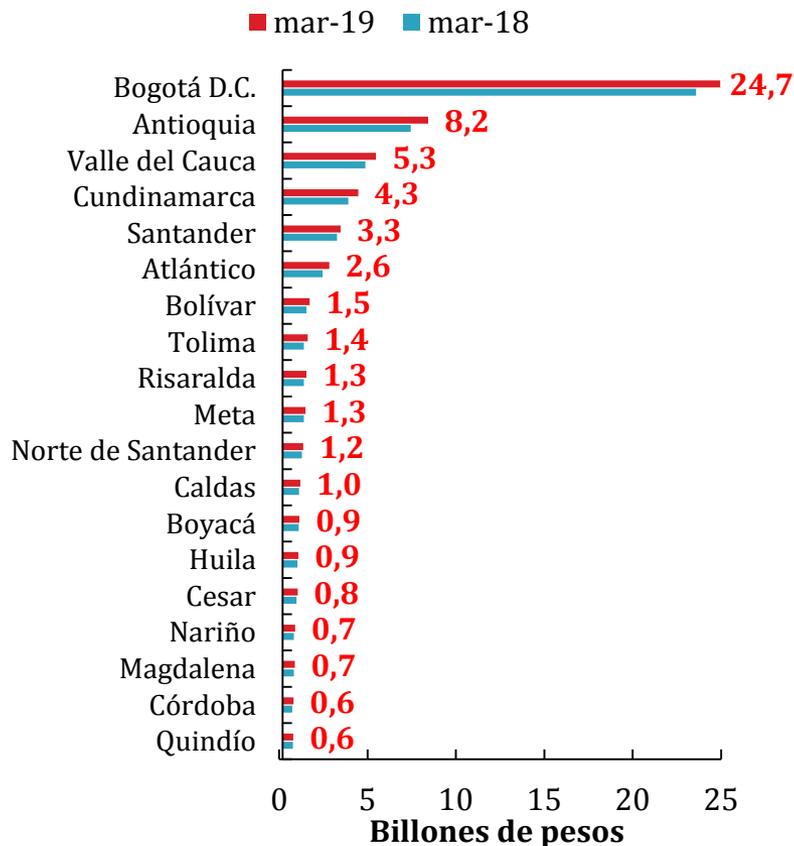
1.4 Cartera Hipotecaria: Saldo de capital según cartera vigente



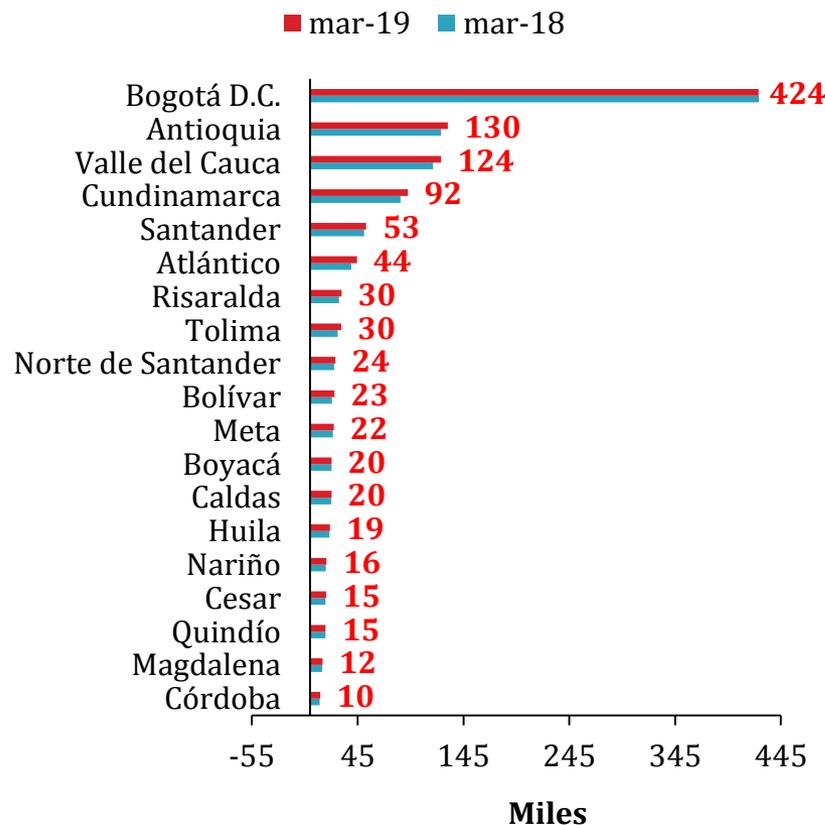
- La cartera vencida se incrementó en 13,0% en términos anuales alcanzando un total de \$2,88 billones de pesos.
- La cartera vigente alcanzó los \$60,30 billones lo que significó un crecimiento del 9,1%

1.4 Cartera Hipotecaria: Regional*

Saldo de capital total



Número de créditos hipotecarios



• Por regiones, se encuentra que Bogotá concentró una gran parte del saldo de capital total en el primer trimestre de 2019 y mostró una variación del 5,8% anual. Tolima (17,9%), Atlántico (17,1%) y Cundinamarca (14,9%) presentaron las mayores expansiones anuales. Por su parte, el número de créditos hipotecarios registró los mayores incrementos en Atlántico (14,5%), Tolima (12,3%) y Bolívar (11,6%).

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

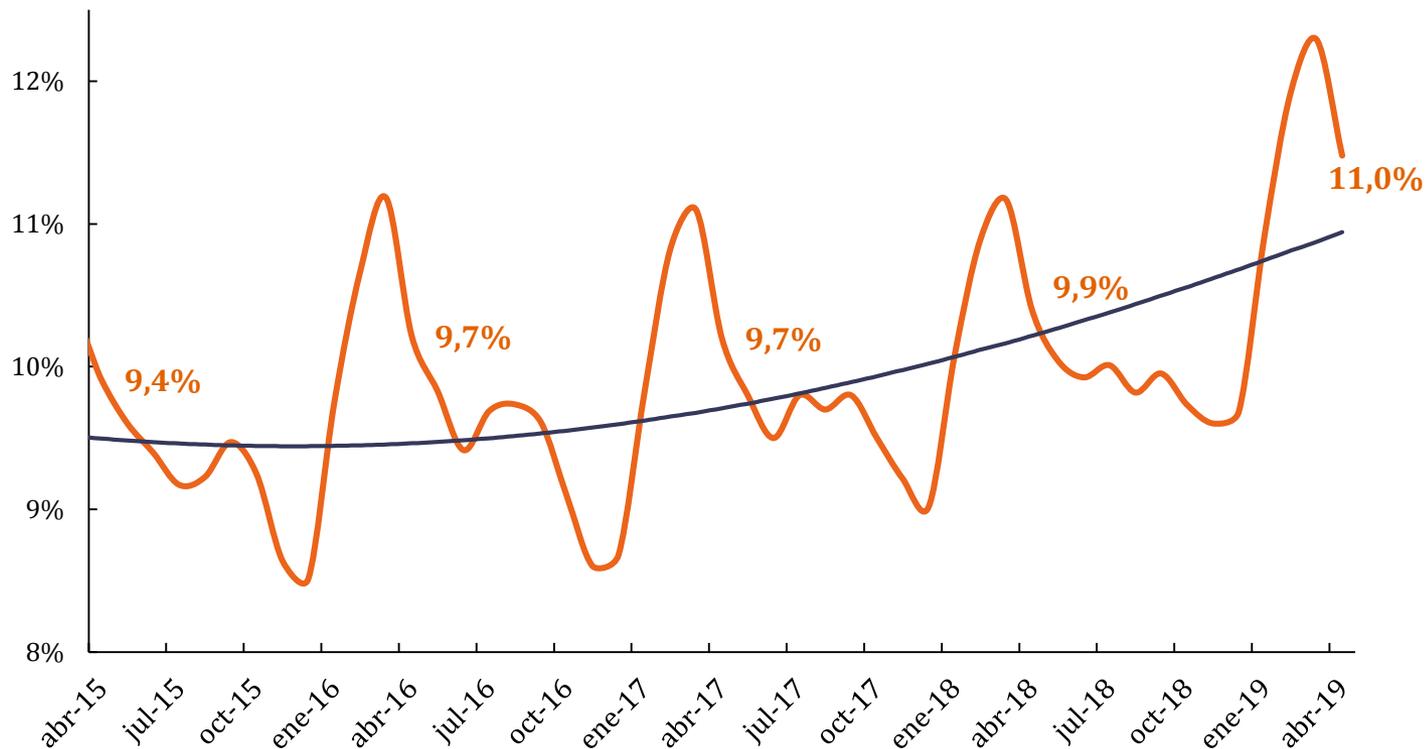
*Corresponde a las regiones cubiertas por CAMACOL

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

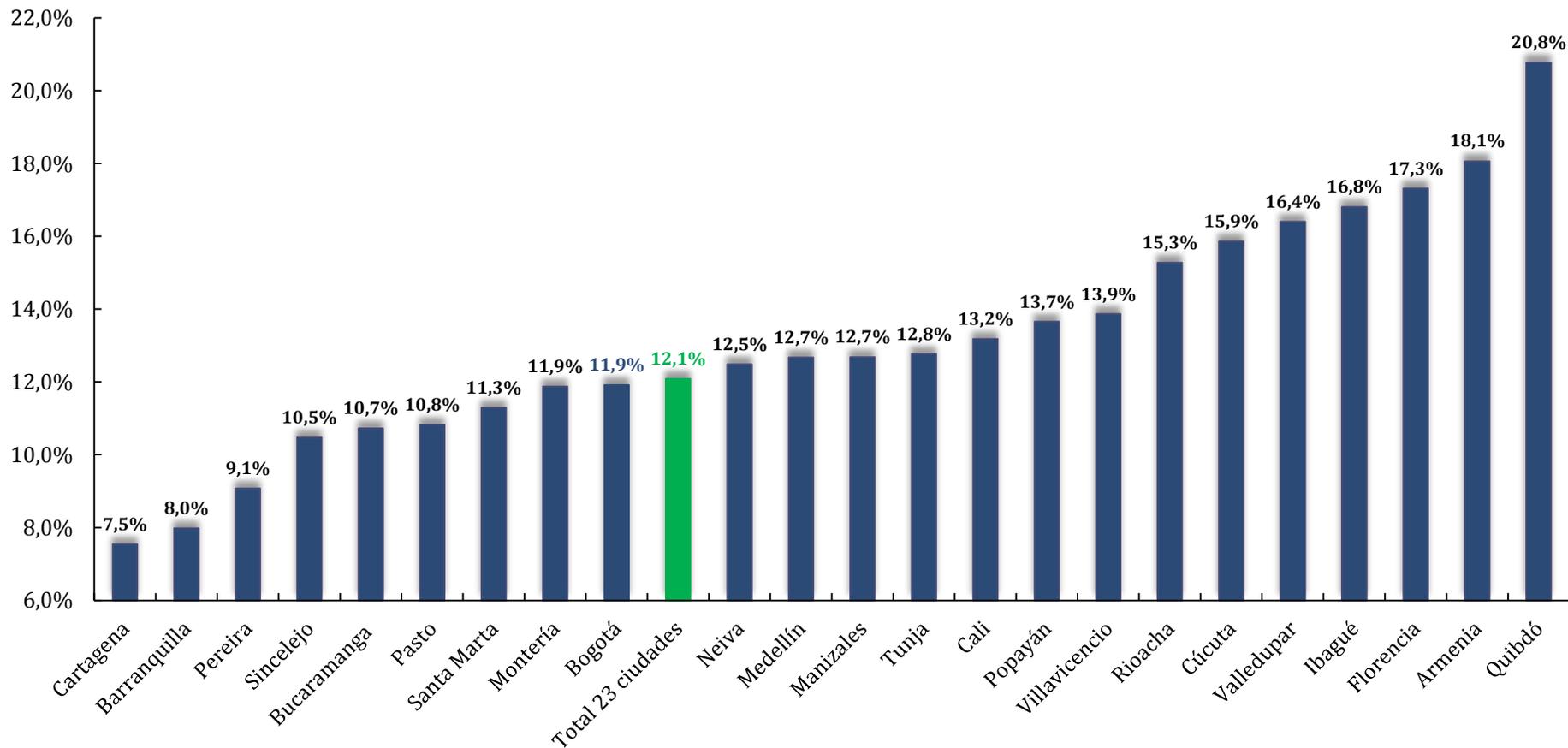
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) abril 2015-abril 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a abril de 2019 el desempleo se ubicó en 11,0%, superior en 1,1 p.p. al del mismo periodo del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

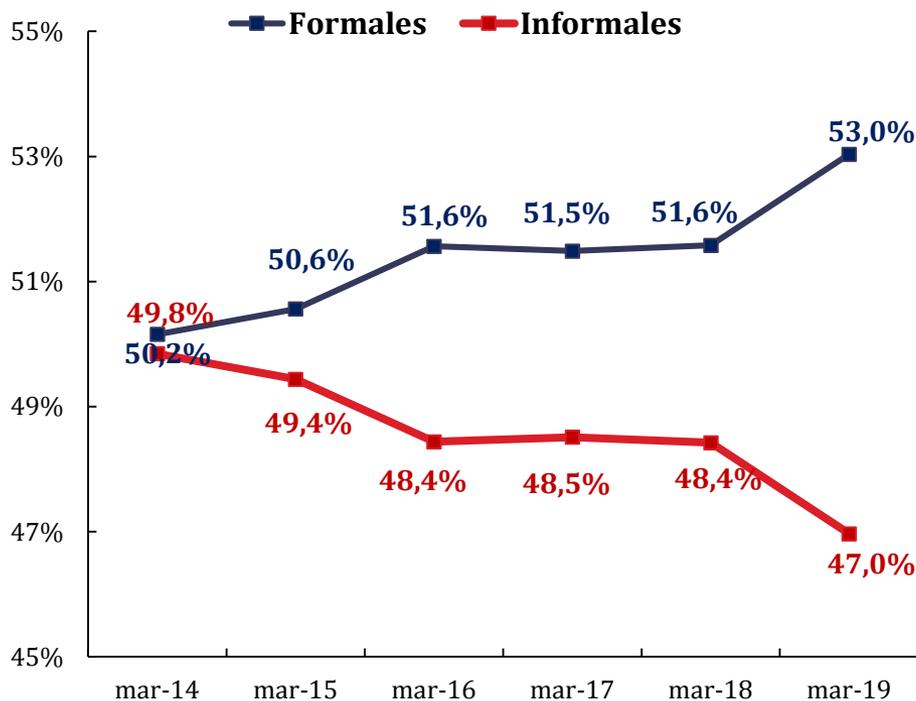
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - abril de 2019)



•Regionalmente, 9 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en abril del 2019 (12,1%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas
(Trimestre móvil - marzo 2014 - marzo 2019)



Empleo formal -Principales ciudades
(Trimestre móvil- marzo 2018 - marzo 2019)

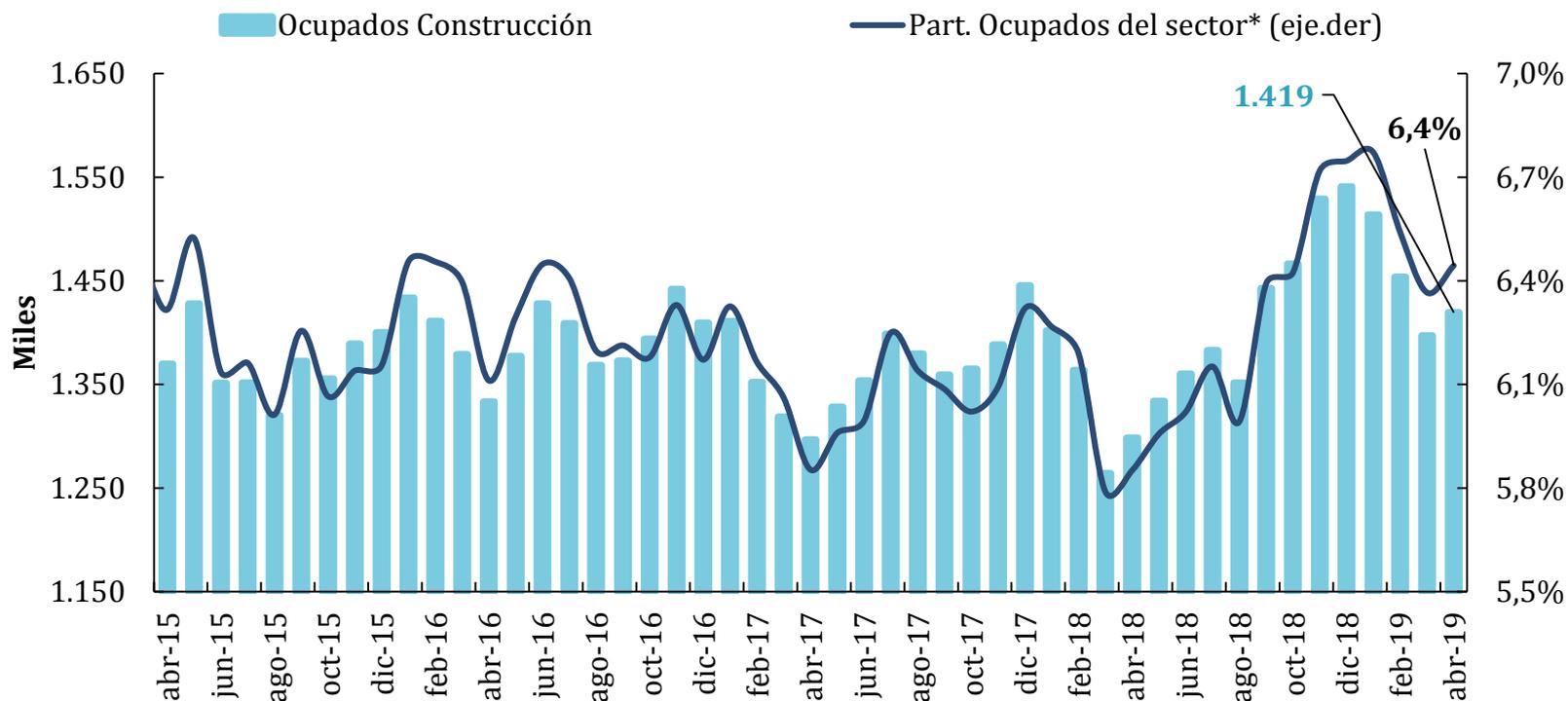
Ciudad	mar-18	mar-19	
Medellín	58,3%	56,7%	▼
Manizales	58,0%	59,2%	▲
Bogotá	57,9%	61,0%	▲
Cali	53,9%	54,5%	▲
Pereira	47,1%	50,8%	▲
Cartagena	45,2%	49,4%	▲
Barranquilla	44,2%	45,2%	▲
Villavicencio	44,5%	42,9%	▼
Bucaramanga	43,4%	45,6%	▲
Ibagué	45,2%	47,7%	▲
Pasto	41,2%	44,5%	▲
Montería	38,4%	42,6%	▲
Cúcuta	30,5%	30,6%	▲
Tunja	53,3%	51,0%	▼
Florencia	36,9%	41,3%	▲
Popayán	45,9%	41,4%	▼
Valledupar	41,1%	40,9%	▼
Quibdo	43,5%	43,6%	▲
Neiva	42,2%	44,8%	▲
Risaralda	35,5%	35,7%	▲
Santa Marta	37,0%	35,9%	▼
Armenia	43,3%	45,3%	▲
Sincelejo	37,9%	33,8%	▼
23 ciudades	51,6%	53,0%	▲

En la última medición con corte a marzo de 2019 la tasa de formalidad fue de (47,0%) inferior en 1,5 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Florencia al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (4,4 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

abril 2014- abril 2019

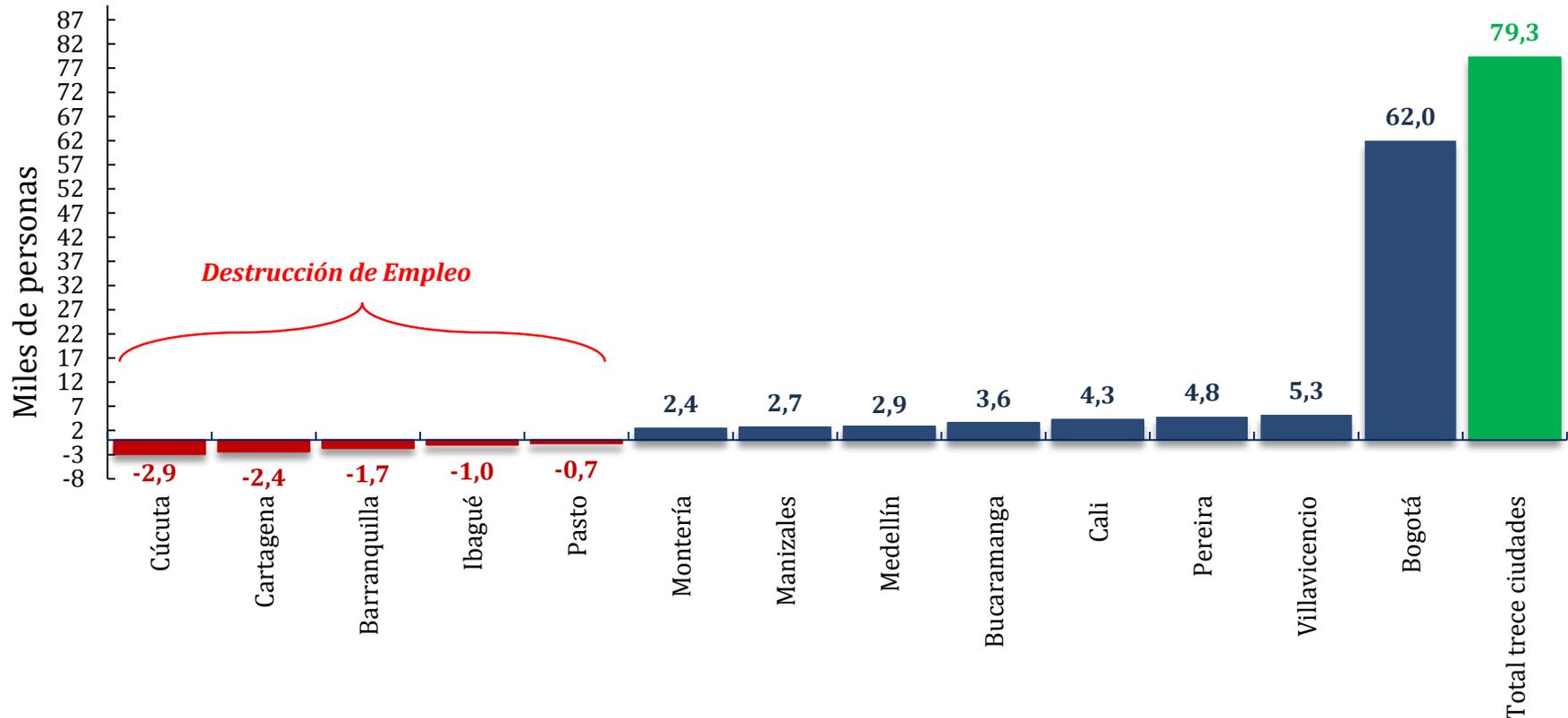


Para el trimestre móvil con corte a abril de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'419,426 trabajadores, 9,3% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,4% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas
abril 2018 vs abril 2019

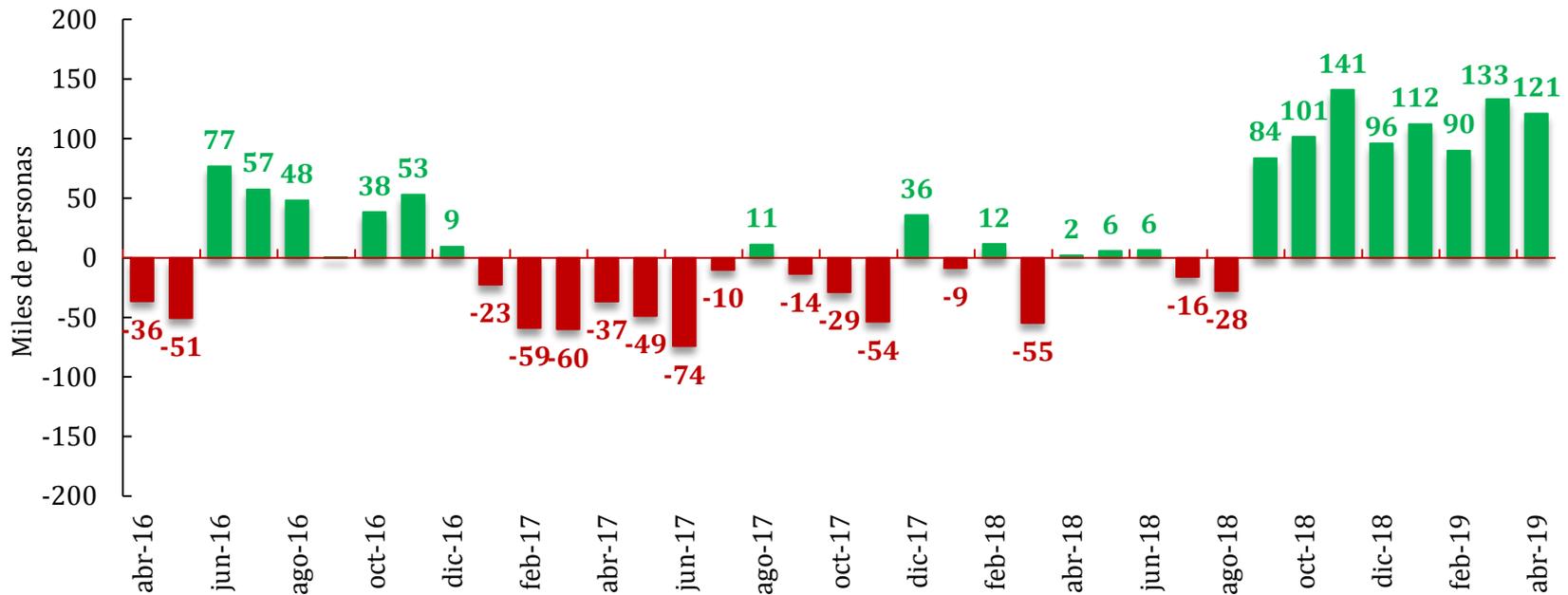


En ocho de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 87,9 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

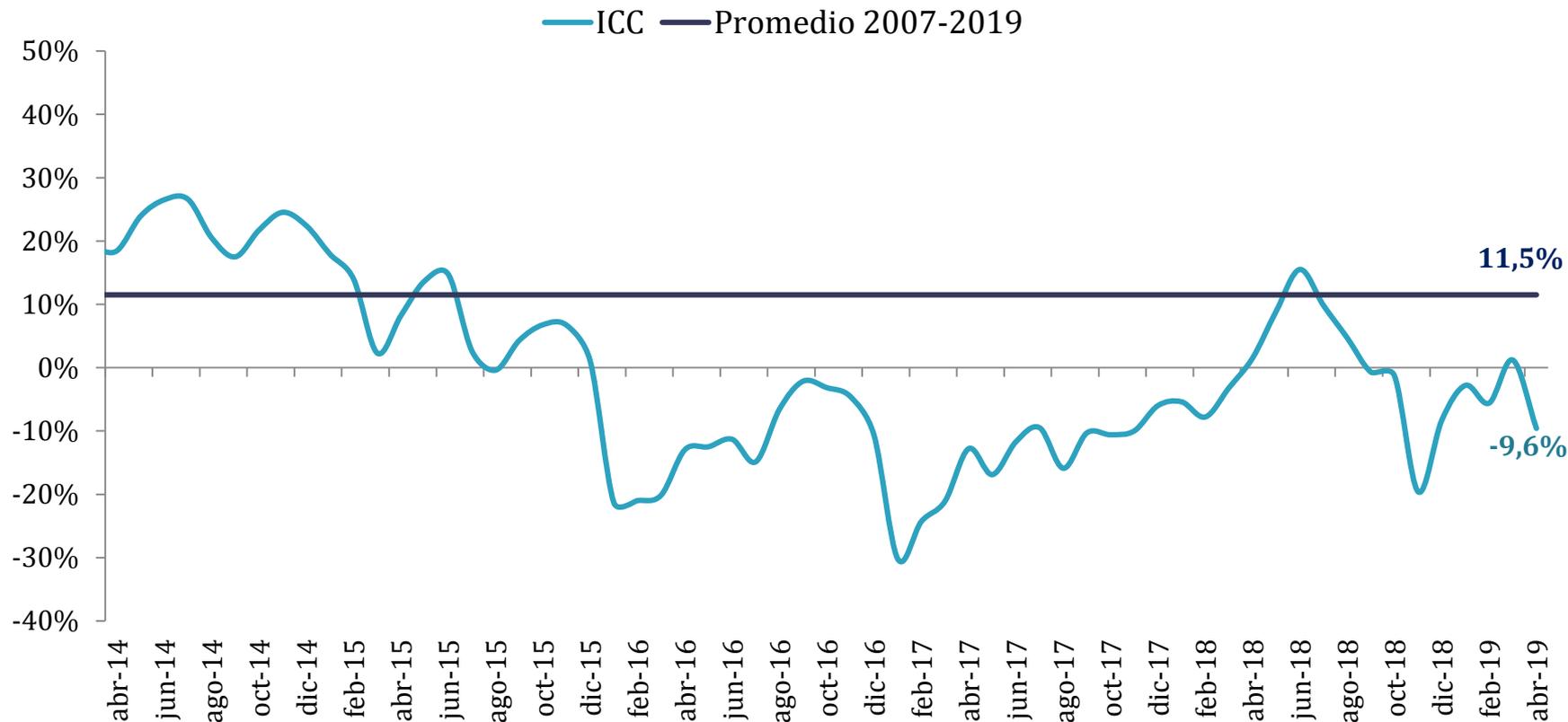
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2016 -2019*

Anual



En abril de 2019 hubo un aumento en alrededor de 121 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

2.2 Confianza del consumidor



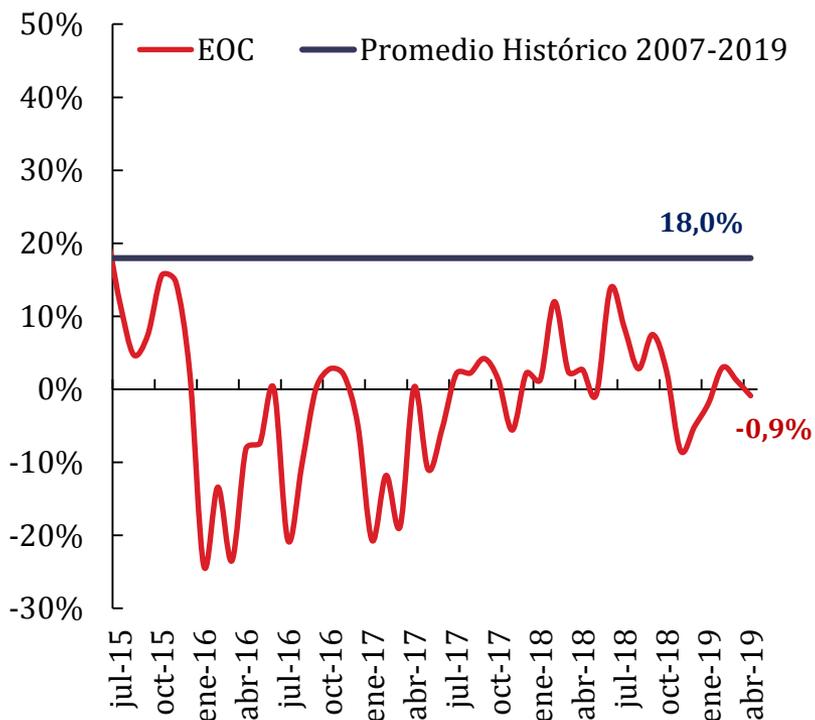
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para abril de 2019 fue de -9,6%, cifra que se ubica -11,1 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2018 y -10,8 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (marzo).

Fuente: Fedesarrollo

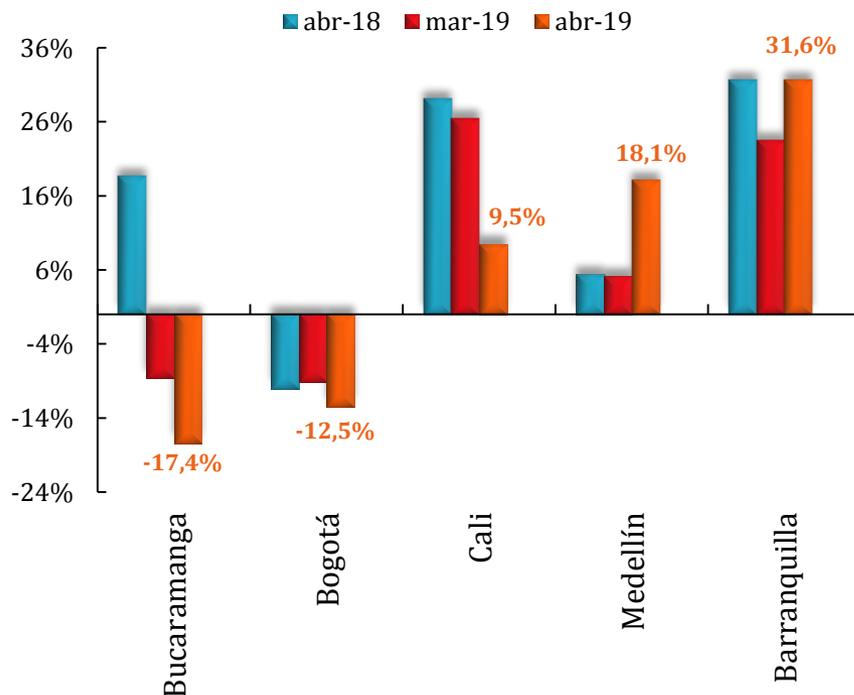
18 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



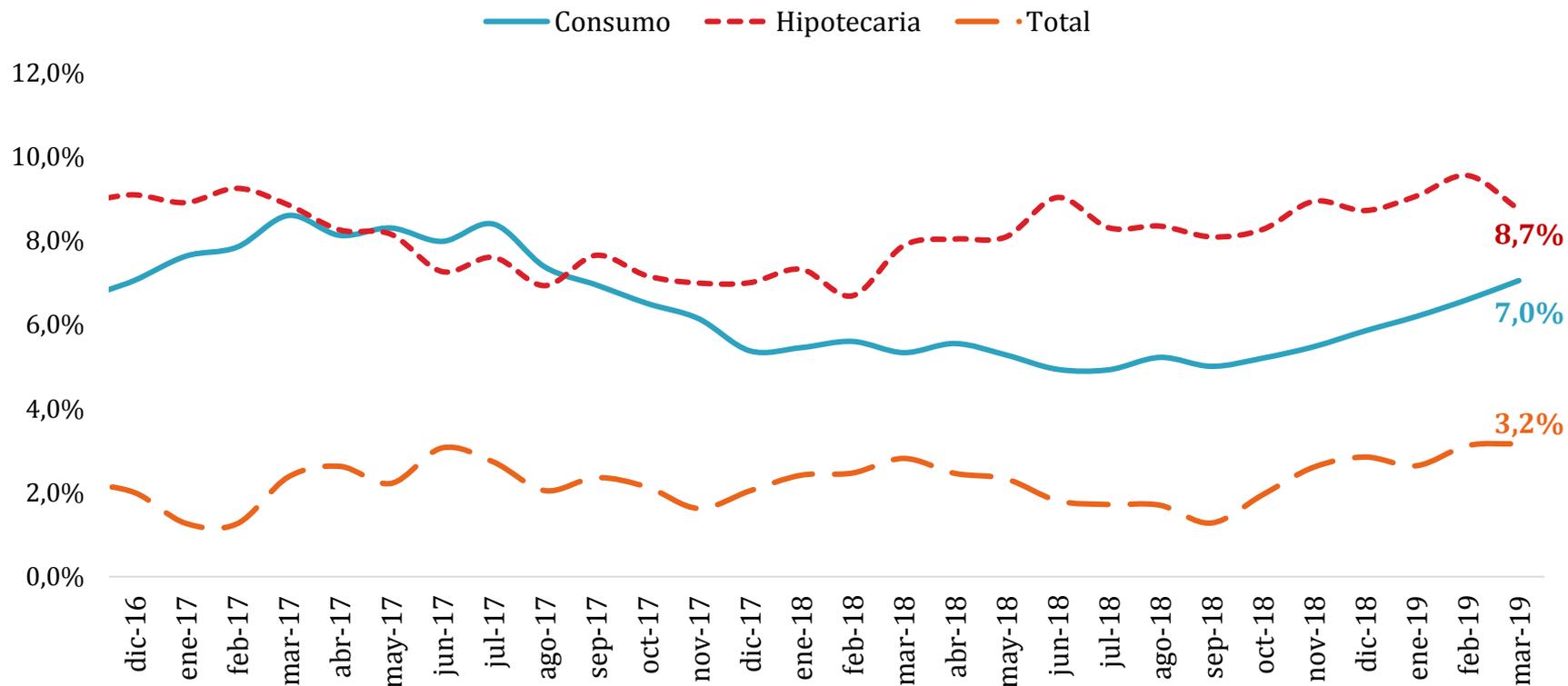
Para el mes de abril de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -0,9% es decir, -3,6 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2018 y -2,1 p.p. por debajo del dato de marzo de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En abril de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades de Barranquilla, Medellín y Cali. Sin embargo, el resultado desmejoró respecto al mes de marzo en Cali, Bogotá y Bucaramanga. Los niveles más altos se presentaron en Barranquilla (31,6%) y Medellín (18,1%).

2.3 Cartera hipotecaria

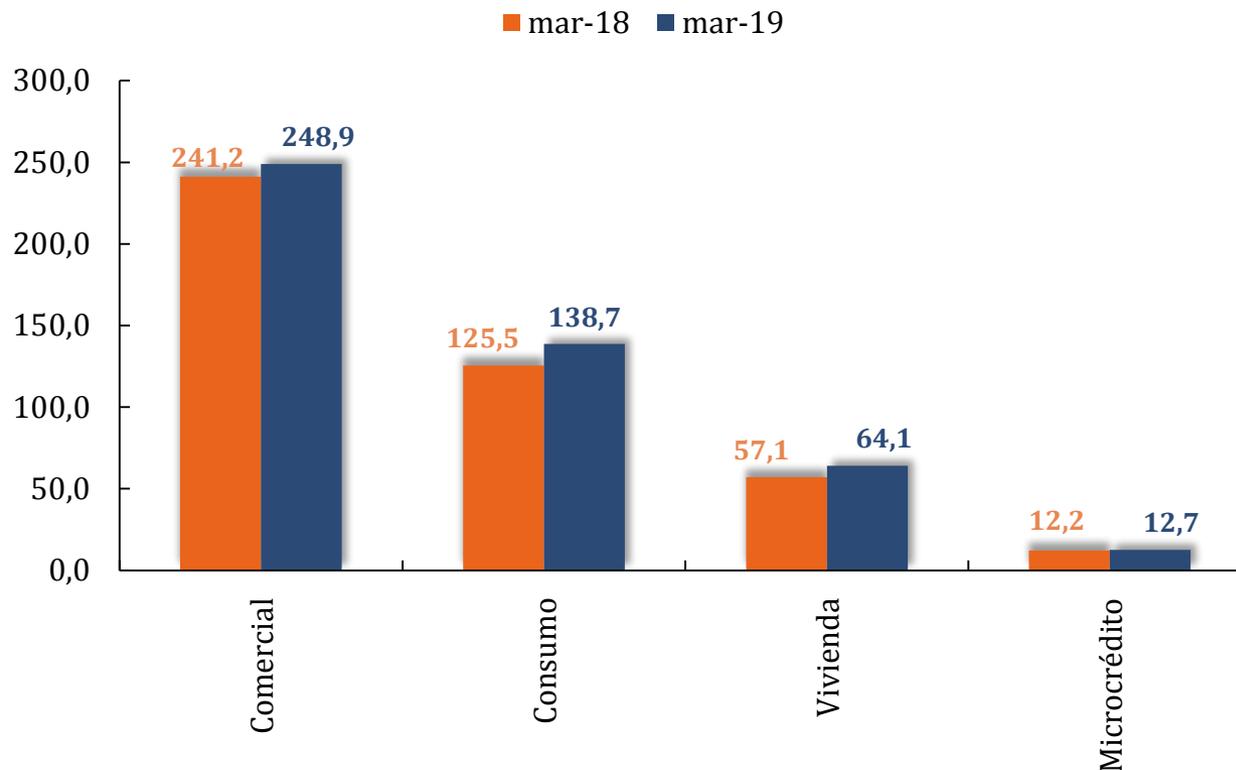
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para marzo de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 8,2% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo que registraron una variación anual de 2,7% y 6,5%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



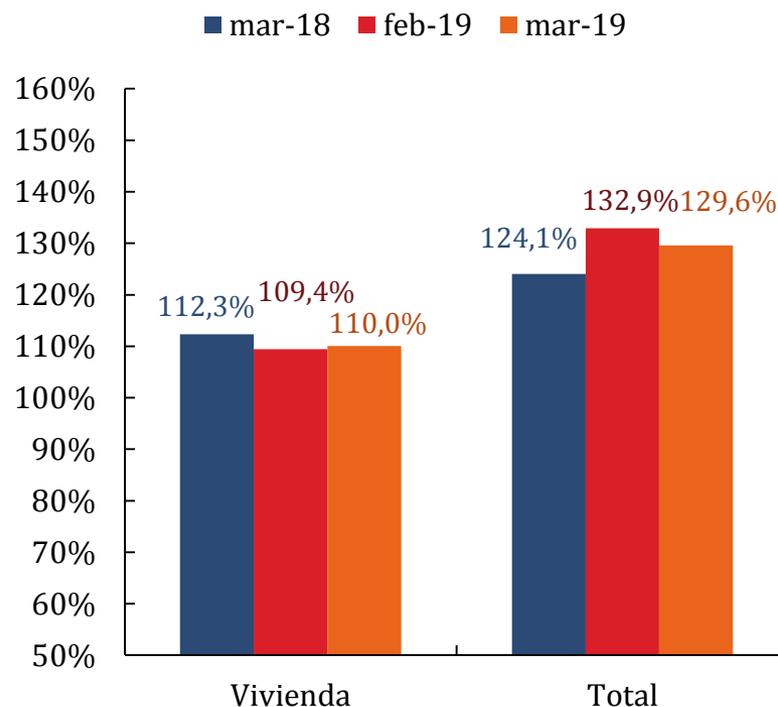
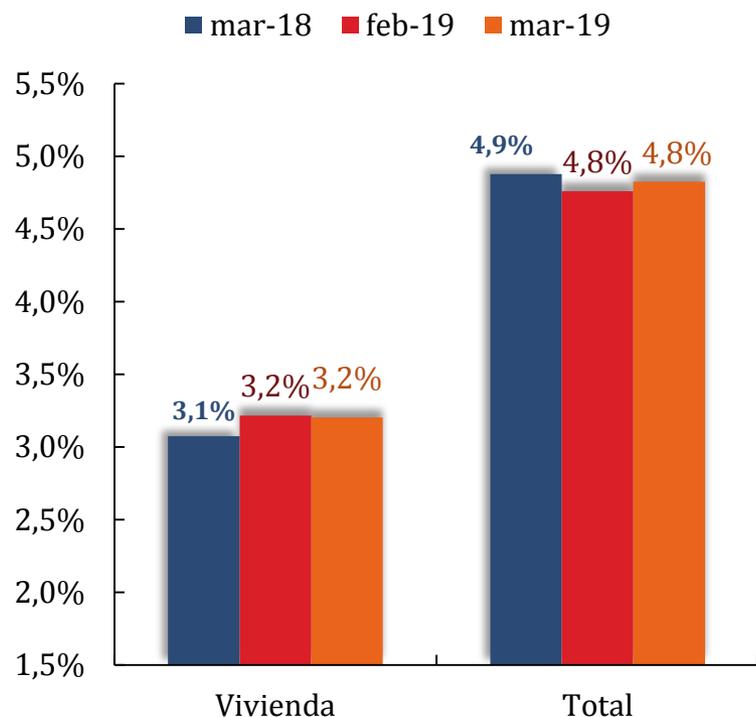
En marzo de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$64,1 billones reportando un incremento nominal anual de 12,2% frente al mismo mes del año anterior.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

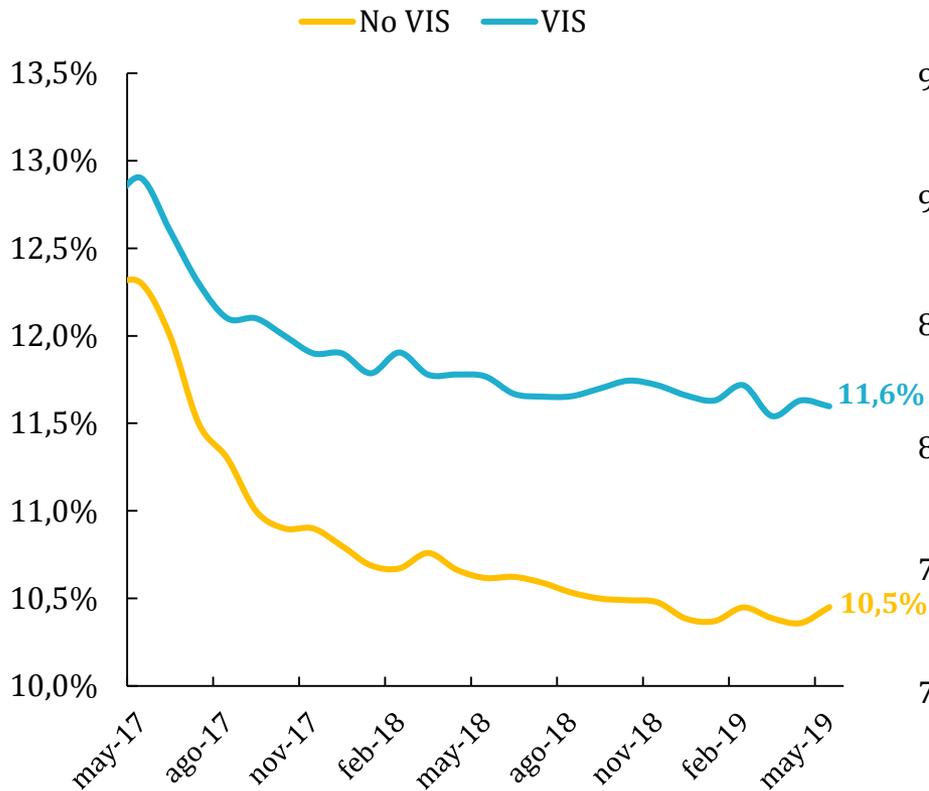
Decreto 2784 de 2012



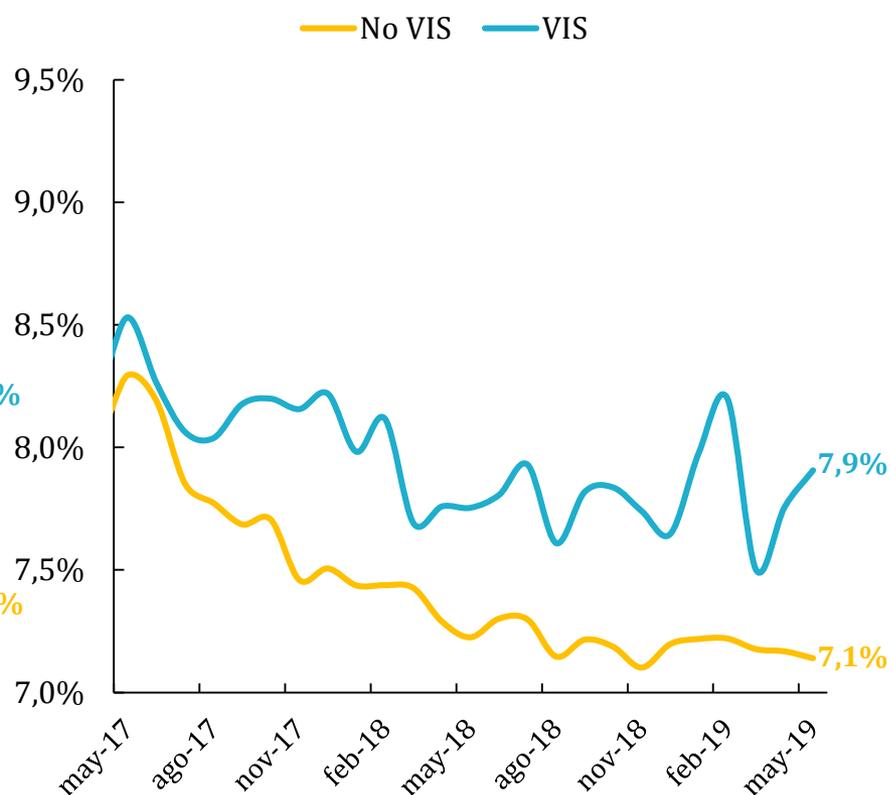
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de marzo de 2019 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de -2,3 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 110,0% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 129,6%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

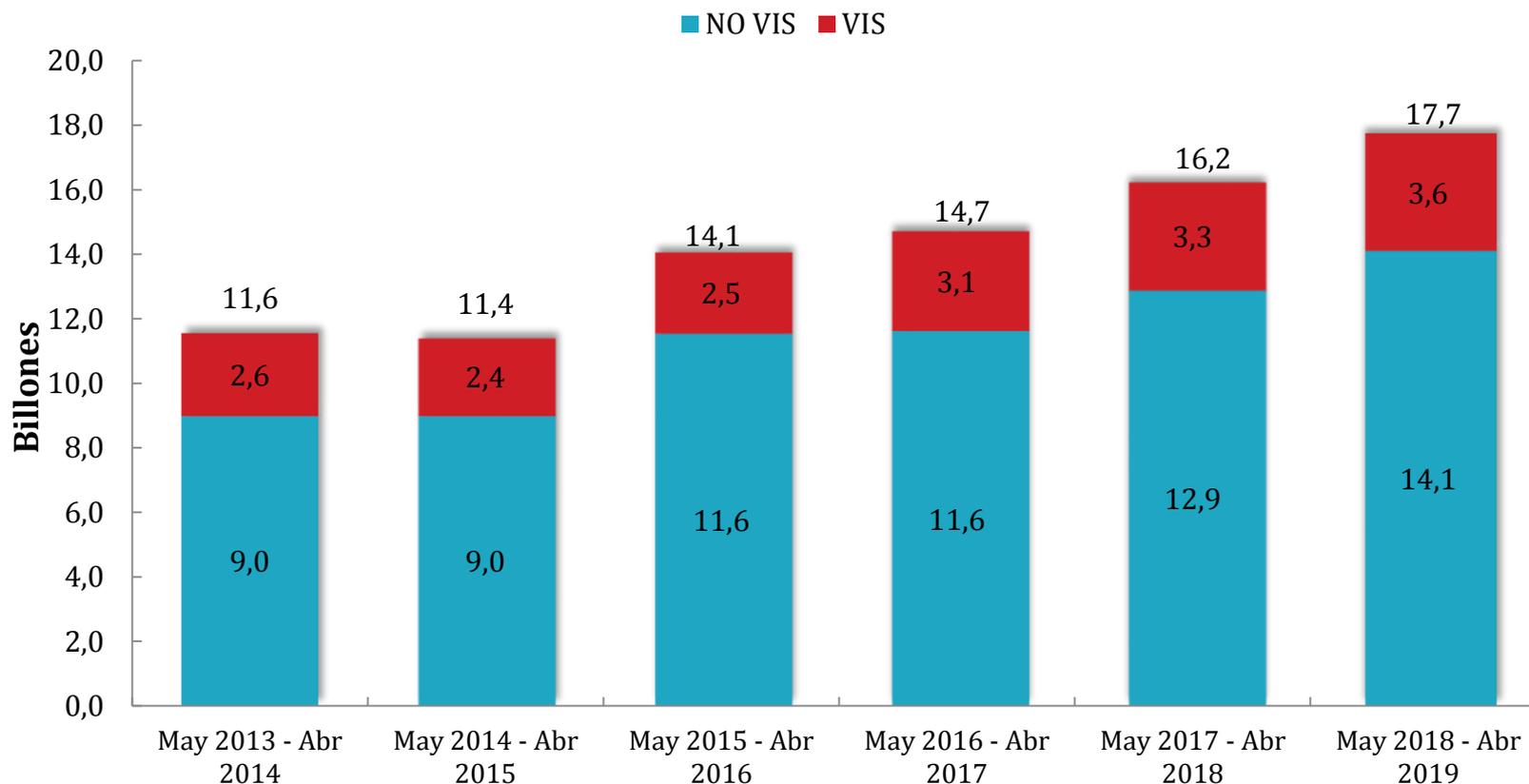


Durante el mes de mayo de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,5% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,6%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

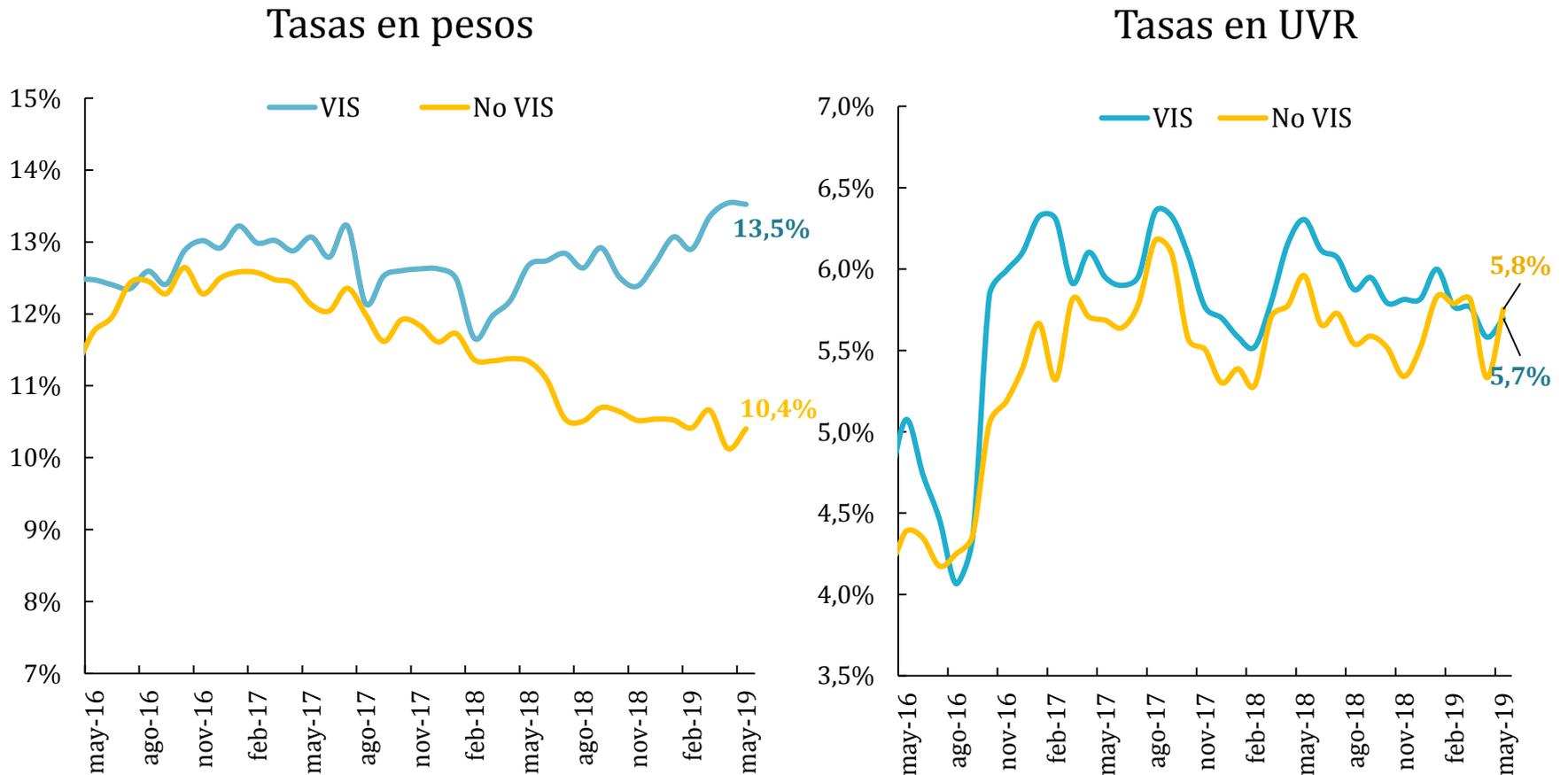
2.3 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2014-2019)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (May 2018 – Abr 2019) presentaron un aumento del 9,3% anual con un total de \$17,7 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 9,5% mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 8,6% respecto al mismo periodo de 2018.

2.3 Tasas de interés construcción

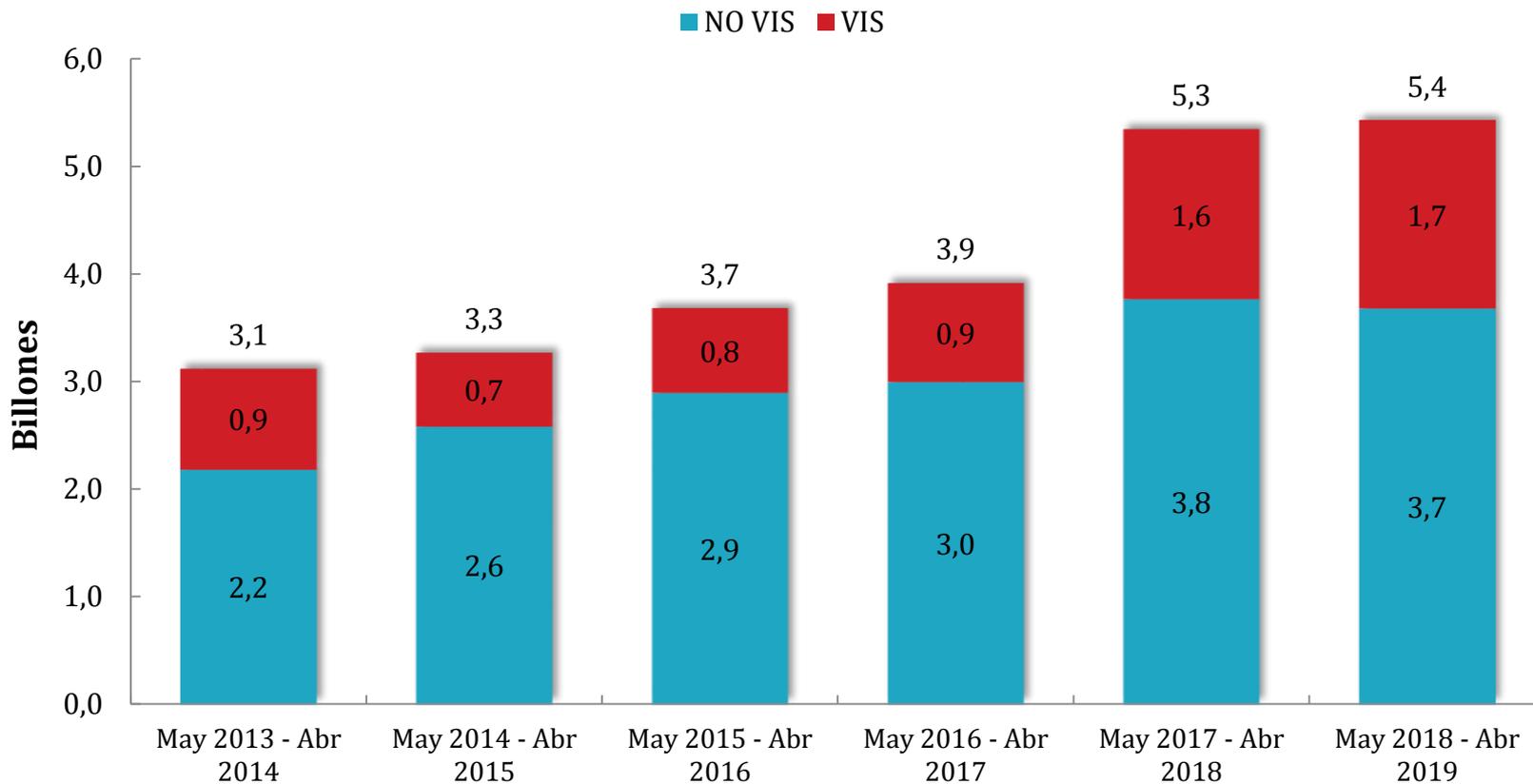


- Las tasas de interés en pesos para construcción en mayo de 2019 se encontraron en promedio en 12,0%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,5%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,4%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,7% para VIS y de 5,8% para No VIS, en el mes de mayo de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,
•Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

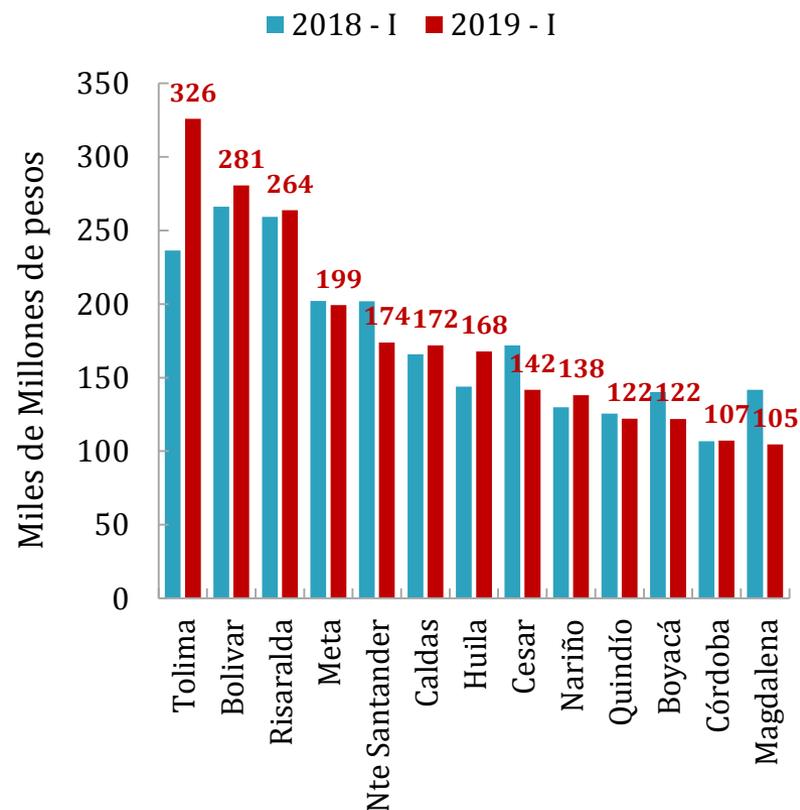
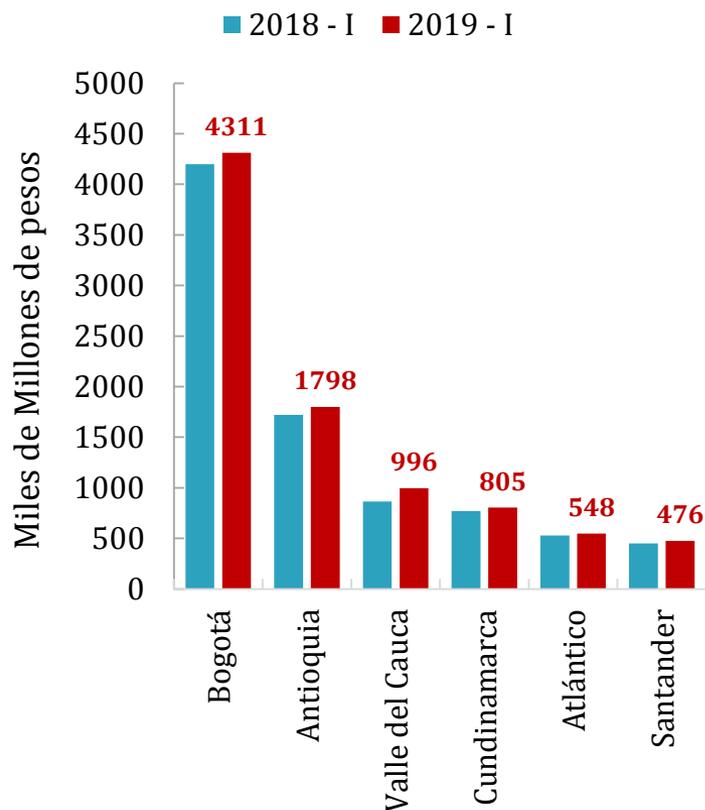
Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2019)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 1,6% para el periodo May de 2018 – Abr de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 10,8% en VIS y de -2,3% en No VIS.

2.3 Financiación de vivienda

Valor nominal de vivienda financiada por departamento
(Acumulado doce meses)



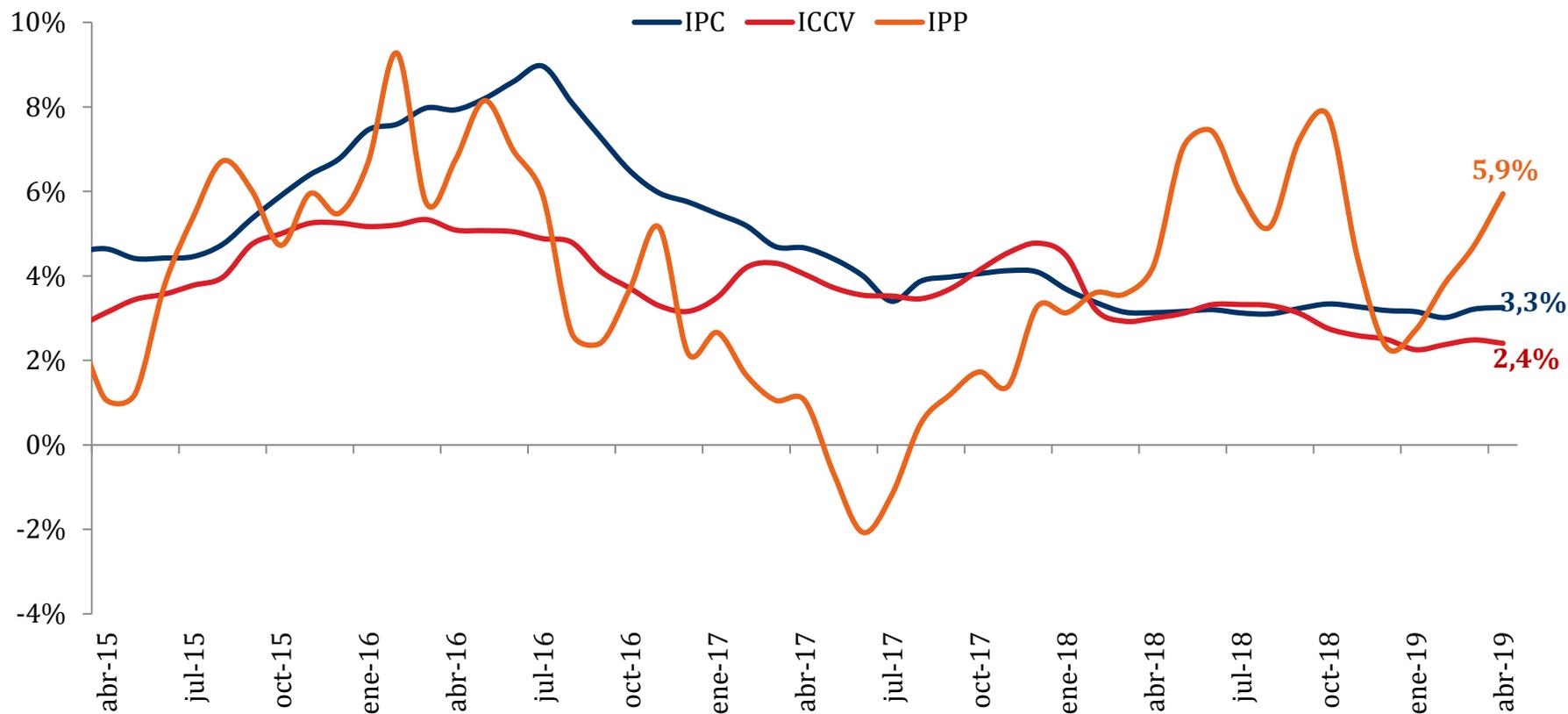
Para el acumulado doce meses con corte al primer trimestre de 2019, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 11,1 billones de pesos. Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,9 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,3% del total.

Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

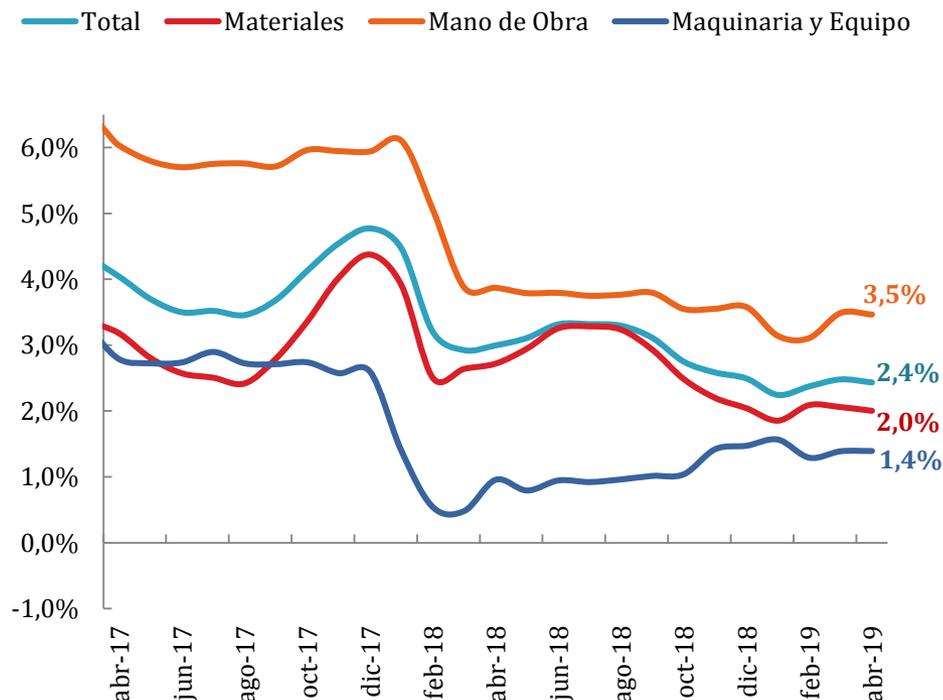


Para el mes de abril de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,4% mostrando una disminución -0,6 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018 (3,0%). La cifra del IPC con corte a abril de 2019 fue de 3,3% y se encontró 0,12 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 5,9%, es decir, 1,7 p.p. por encima de la cifra de abril del 2018

3.1 ICCV total país y dinámica regional

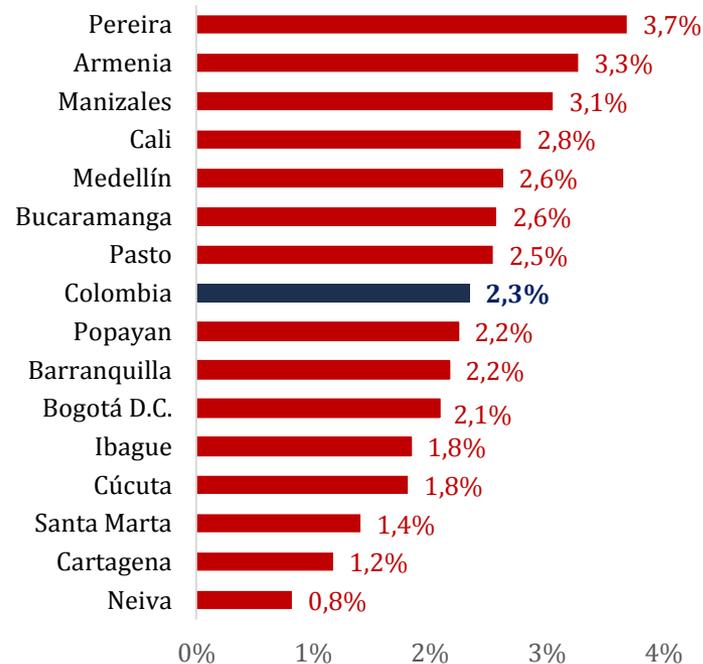
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – abril de 2019



ICCV – Dinámica regional

Var anual - abril 2019

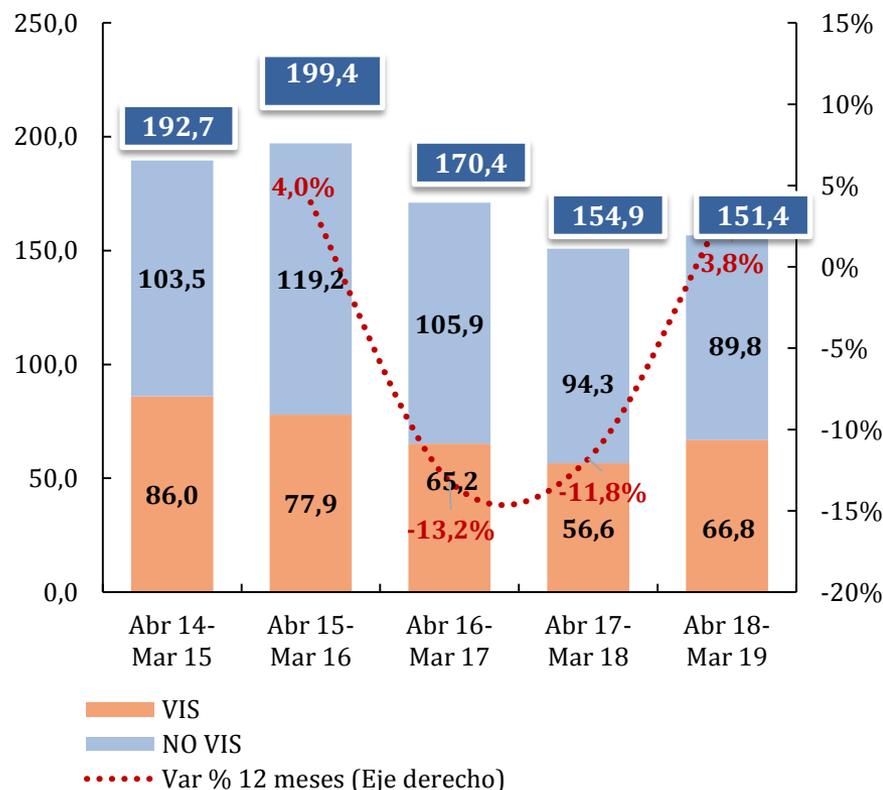


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,4% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,5%, mientras que materiales (2,0%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,4%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 7 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Armenia y Manizales las que presentaron el mayor incremento (3,7%, 3,3% y 3,1%, respectivamente), mientras que Neiva y Cartagena mostraron las menores variaciones (0,8% y 1,2%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

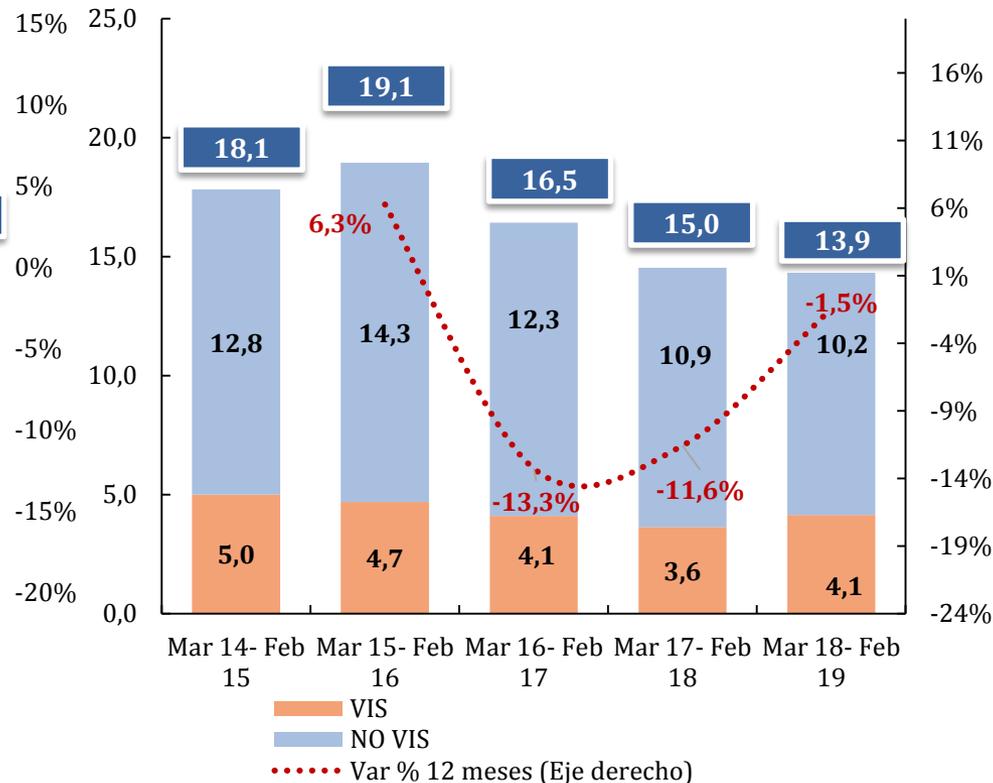
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2019 las unidades licenciadas presentaron una expansión de 3,8%, donde el segmento VIS aumentó en 18,2% y el No VIS decreció -4,8%. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -1,5% respecto al mismo periodo de 2018.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda (Acumulado doce meses)

	mar-19	var %	Contribución (p.p.)
Bolívar	711.082	108,9%	2,6%
Norte de Santander	294.452	55,1%	0,7%
Chocó	25.217	54,8%	0,1%
Atlántico	978.429	41,2%	2,0%
Casanare	68.856	36,0%	0,1%
Antioquia	2.585.525	21,2%	3,1%
Cauca	187.718	19,2%	0,2%
Sucre	68.182	14,4%	0,1%
Córdoba	192.876	12,6%	0,1%
Valle del Cauca	1.453.769	3,9%	0,4%
Caquetá	40.754	-2,1%	0,0%
Cesar	77.925	-3,5%	0,0%
Bogotá, D.C.	2.400.833	-3,9%	-0,7%
Total general	14.313.864	-1,5%	

	mar-19	var %	Contribución (p.p.)
Arauca	13.163	-4,5%	0,0%
Nariño	406.300	-8,6%	-0,3%
Cundinamarca	1.568.858	-10,0%	-1,2%
Tolima	637.328	-11,5%	-0,6%
Magdalena	170.444	-12,7%	-0,2%
Risaralda	630.198	-22,4%	-1,3%
Santander	501.779	-24,6%	-1,1%
Quindío	328.363	-29,9%	-1,0%
Boyacá	421.713	-31,2%	-1,3%
Caldas	211.847	-38,9%	-0,9%
Huila	227.696	-39,2%	-1,0%
Meta	95.702	-56,0%	-0,8%
La Guajira	14.855	-82,1%	-0,5%
Total general	14.313.864	-1,5%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Bolívar (108,9%), Norte de Santander (55,1%), Chocó (54,8%) y Casanare (36,0%) mientras que La Guajira, Meta y Huila registraron las mayores contracciones.
- Antioquia y Bolívar fueron quienes mas aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 3,1 p.p. y 2,6 p.p., respectivamente; mientras que Boyacá y Risaralda fueron quienes más restaron al crecimiento, con -1,3 p.p. y -1,3% respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	mar-19	Variación	Contribución (p.p.)
Bogotá, D.C.	1.213.112	33,6%	6,4%
Bolívar	344.890	47,1%	2,3%
Casanare	87.838	969,1%	1,7%
Atlántico	313.331	26,9%	1,4%
Tolima	128.140	48,5%	0,9%
Quindío	66.550	88,6%	0,7%
Sucre	41.183	47,2%	0,3%
Córdoba	45.477	39,1%	0,3%
Huila	51.972	18,2%	0,2%
Caquetá	14.979	30,5%	0,1%
Arauca	2.266	76,9%	0,0%
Chocó	3.244	-47,2%	-0,1%
Cauca	71.528	-9,8%	-0,2%
Total general	4.835.783	1,1%	

Ciudad	mar-19	Variación	Contribución (p.p.)
Caldas	51.656	-19,3%	-0,3%
Cesar	30.208	-30,4%	-0,3%
Meta	80.189	-14,8%	-0,3%
La Guajira	6.186	-71,1%	-0,3%
Antioquia	758.348	-2,2%	-0,4%
Santander	178.049	-10,1%	-0,4%
Nariño	97.546	-21,1%	-0,5%
Norte de Santander	67.145	-34,0%	-0,7%
Risaralda	103.777	-29,2%	-0,9%
Boyacá	108.336	-35,4%	-1,2%
Magdalena	51.668	-60,5%	-1,7%
Valle del Cauca	404.529	-18,2%	-1,9%
Cundinamarca	513.636	-26,5%	-3,9%
Total general	4.835.783	1,1%	

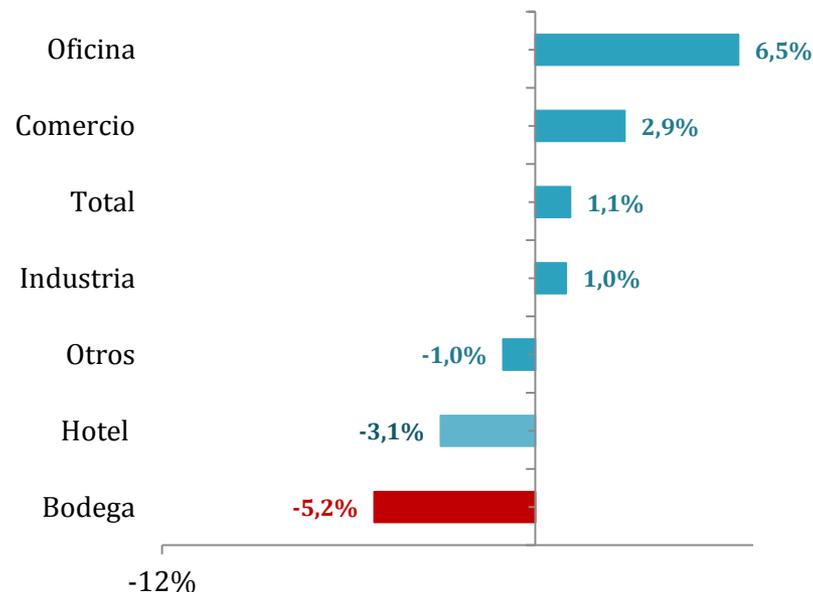
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos (Acumulado doce meses)

Variación anual por destino - febrero 2019

Destino	mar-19	Variación
Oficina	771.152	68,0%
Industria	318.851	17,5%
Comercio	1.723.129	8,7%
Otros	1.418.103	-3,4%
Bodega	435.036	-36,3%
Hotel	169.512	-46,3%
Total	4.835.783	1,1%

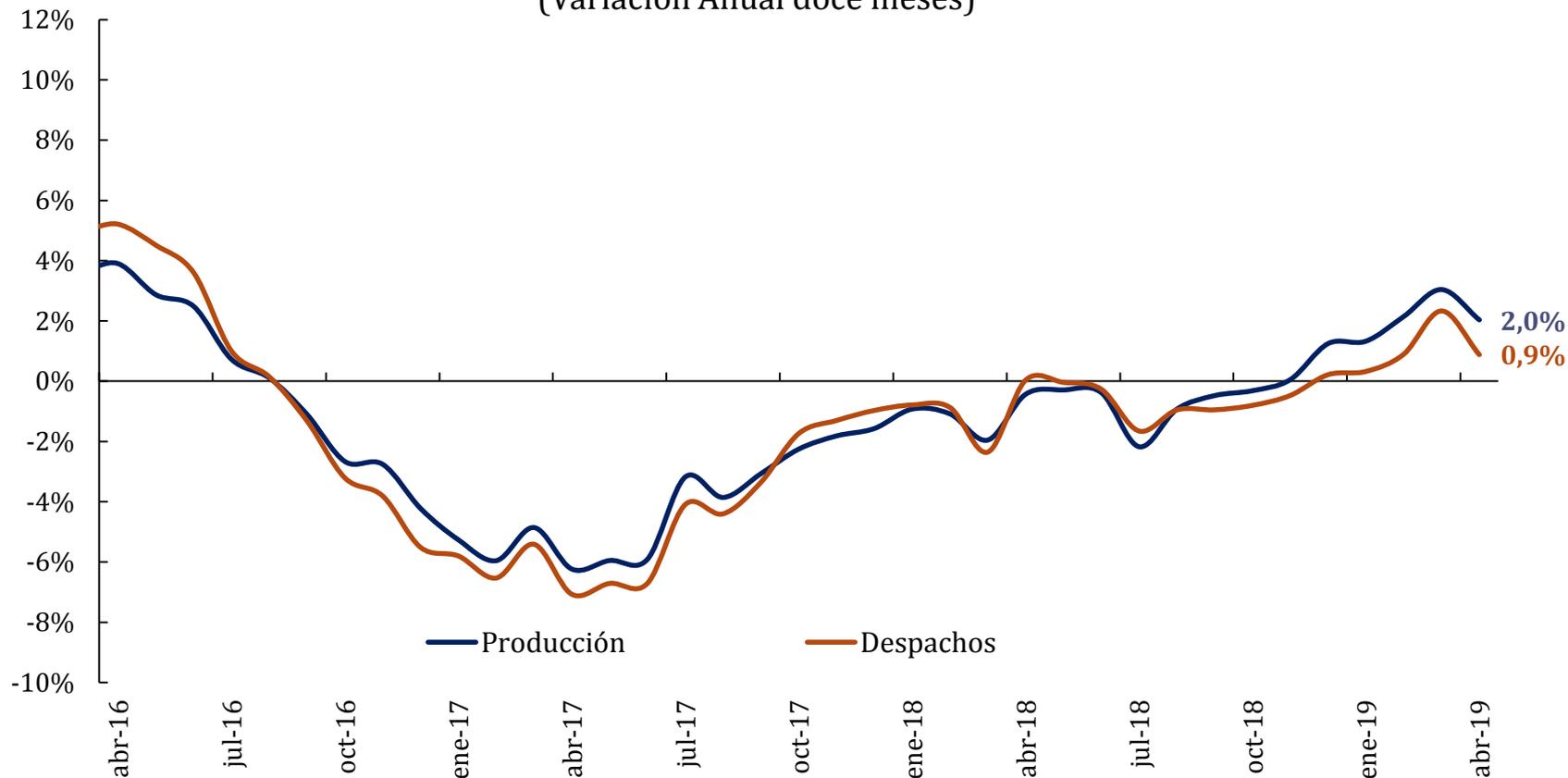
Contribución por destino - marzo 2019



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

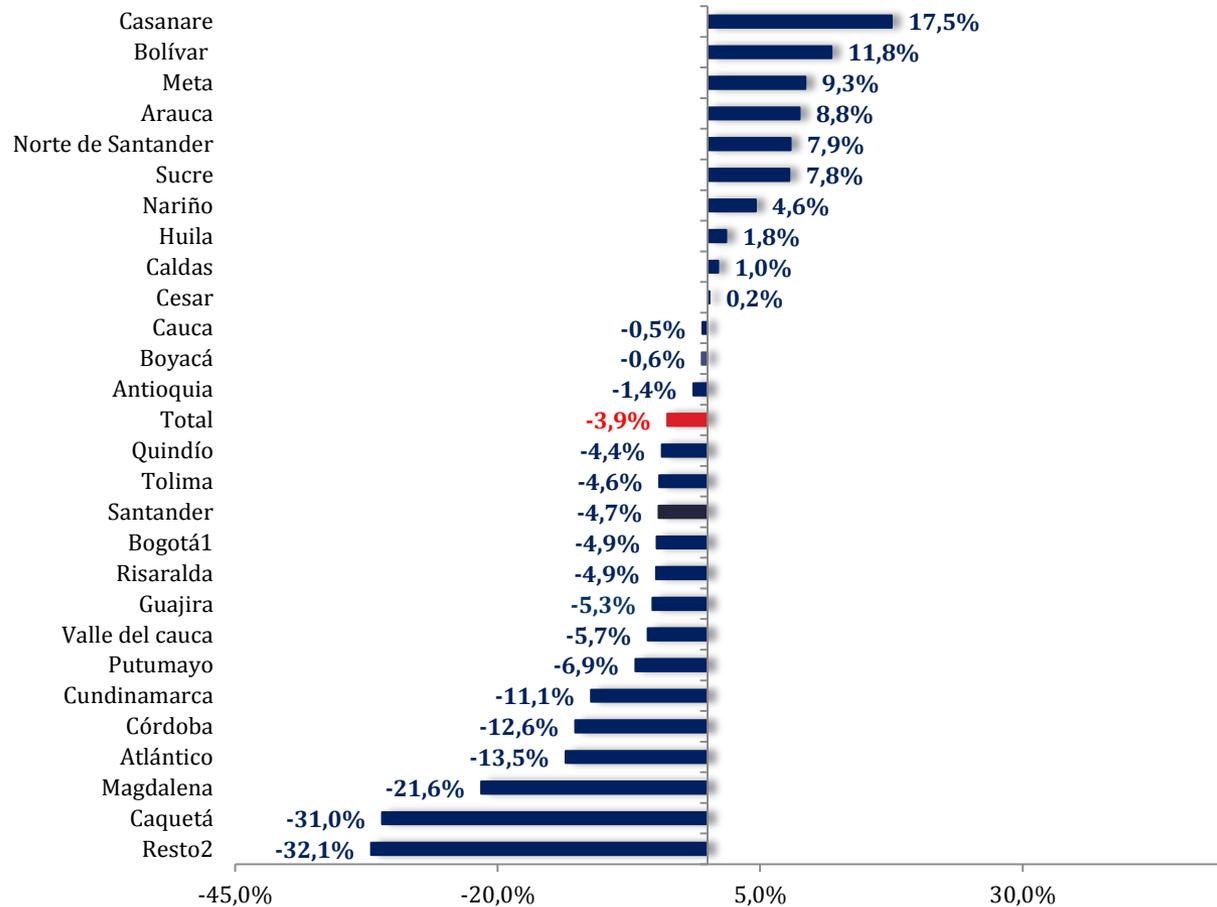


•En el acumulado doce meses con corte a abril de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 2,0% y 0,9% anual respectivamente.

•La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de abril de 2019 presentaron una disminución del -6,2% y -3,9% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 971.013 toneladas y a un nivel de despachos de 991.120 toneladas.

3.3 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos
(Variación anual doce meses – Abril)



- De los departamentos, 10 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Casanare (17,5%), Bolívar (11,8%) y Meta (9,3%)

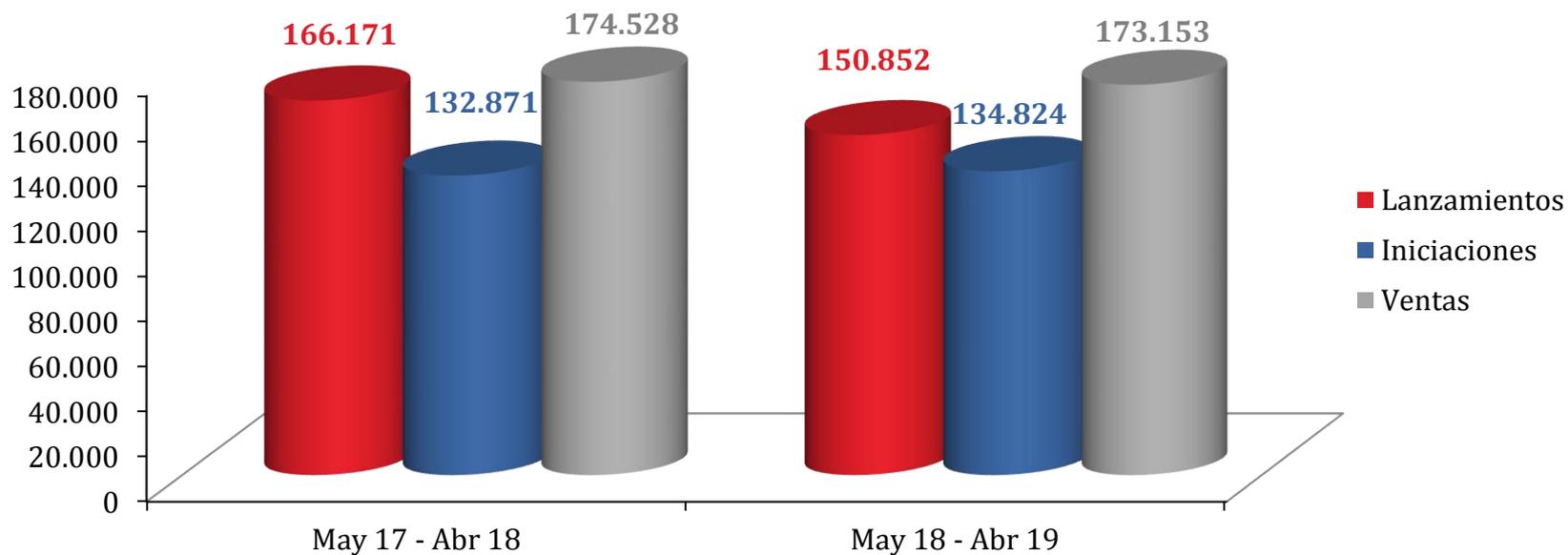
Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ 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.

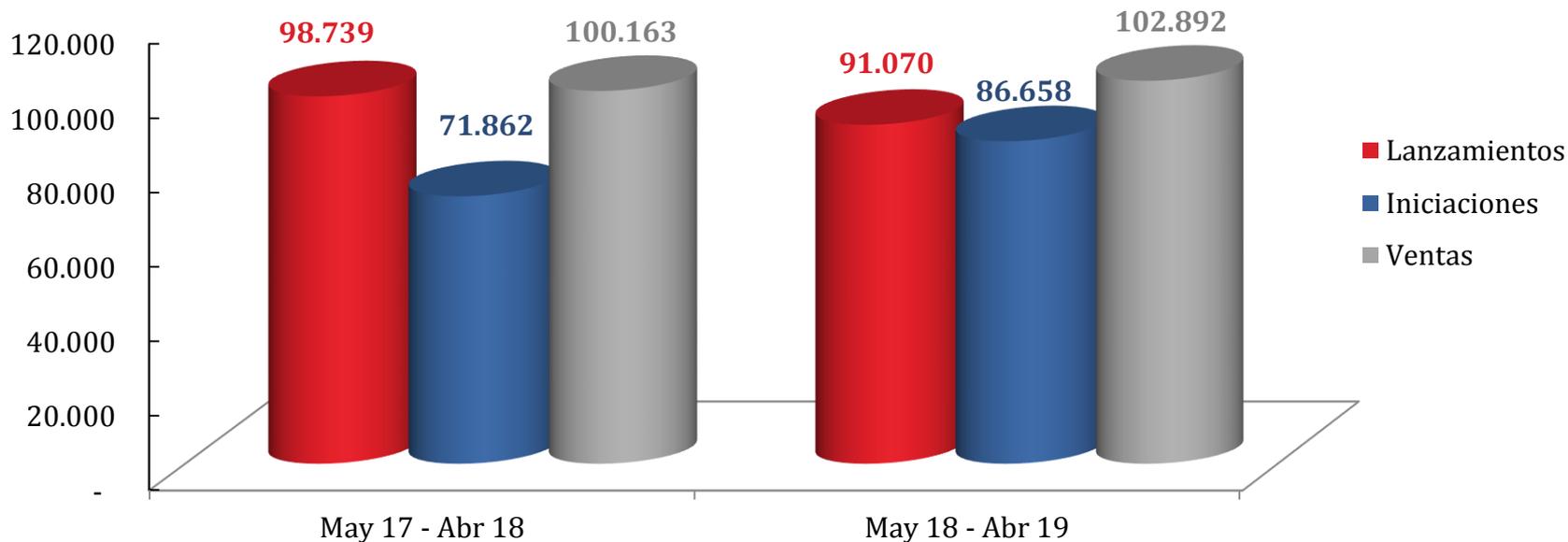
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-9,2%
INICIACIONES	1,5%
VENTAS	-0,8%
PROMEDIO	-2,8%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

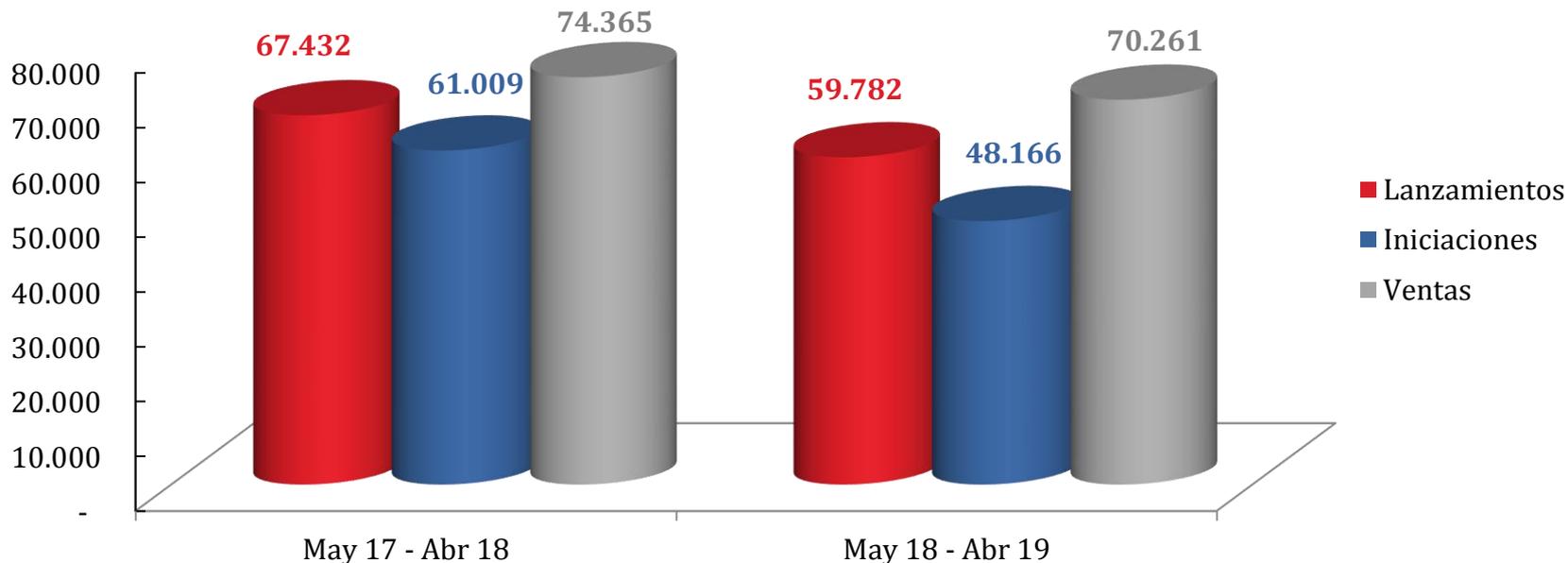
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-7,8%
INICIACIONES	20,6%
VENTAS	2,7%
PROMEDIO	5,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

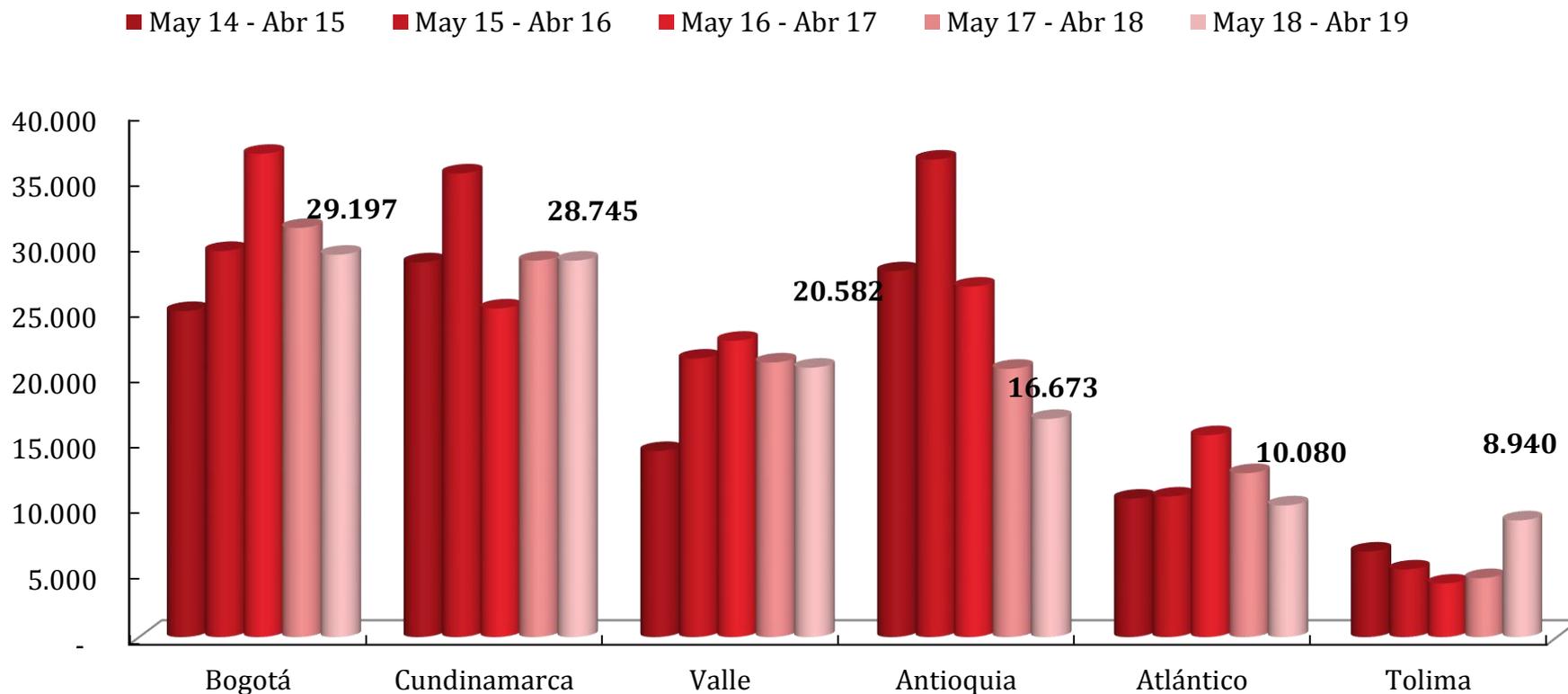
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-11,3%
INICIACIONES	-21,1%
VENTAS	-5,5%
PROMEDIO	-12,6%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

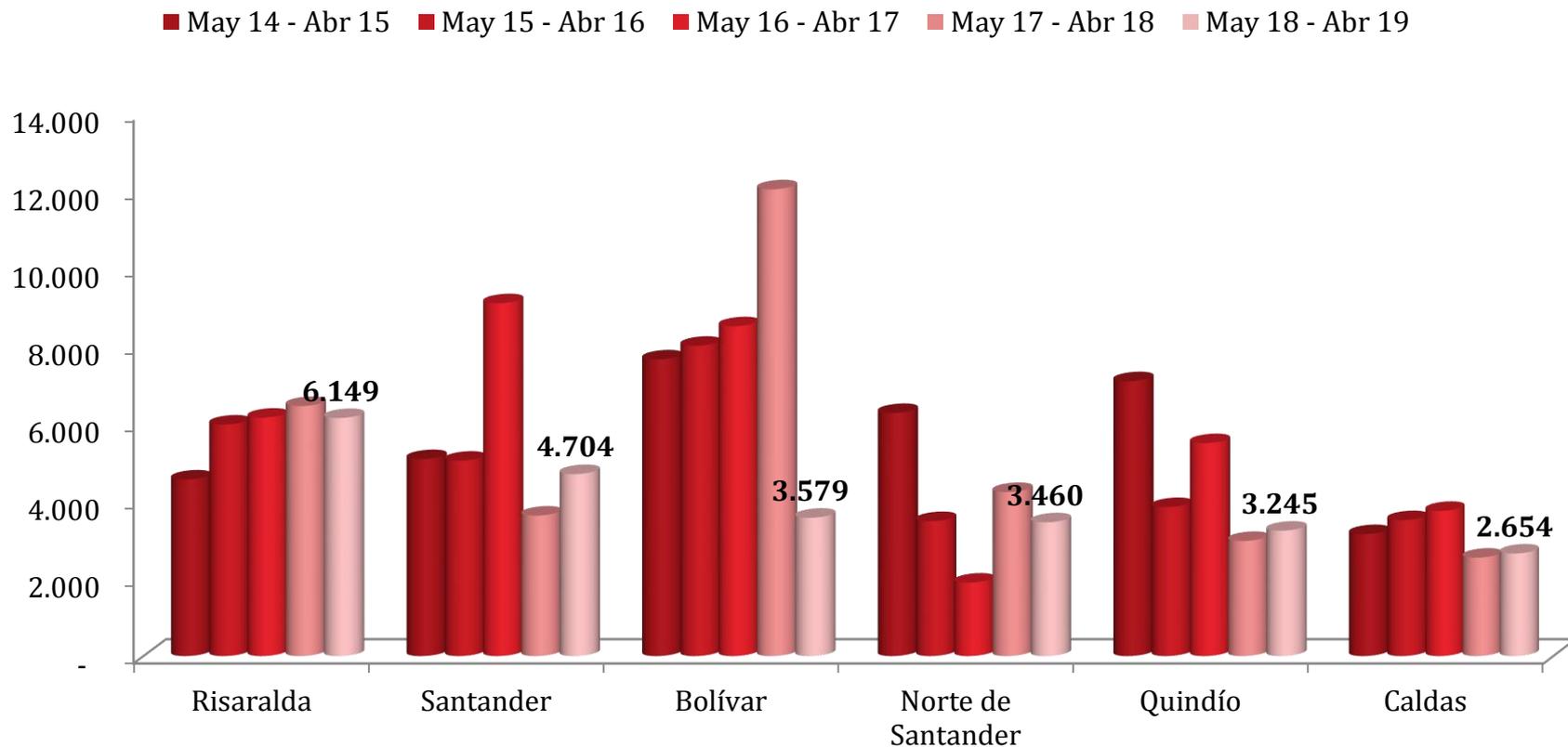
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	-6,5%	0,0%	-1,9%	-18,7%	-19,6%	97,9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

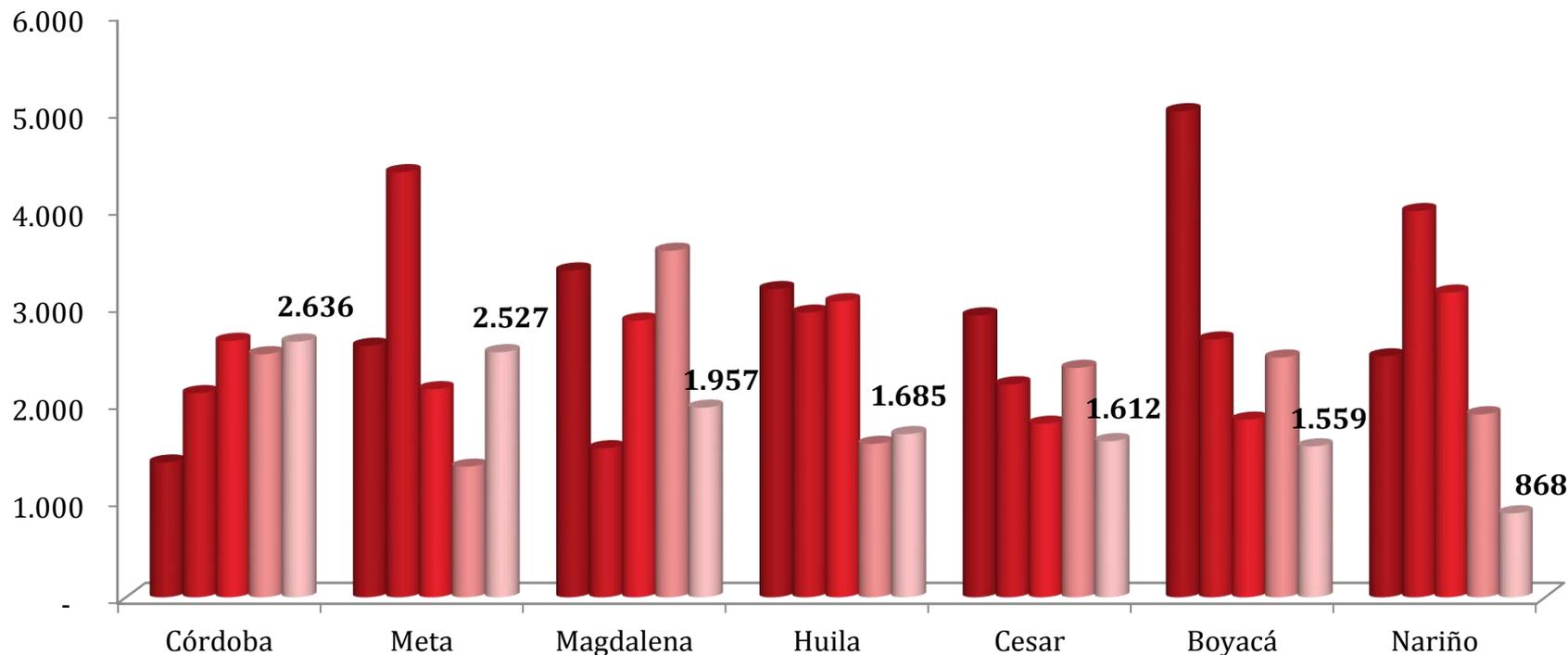


Variación anual	Risaralda	Santander	Bolívar	Norte de Santander	Quindío	Caldas
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	-4,8%	29,4%	-70,3%	-18,4%	8,9%	4,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

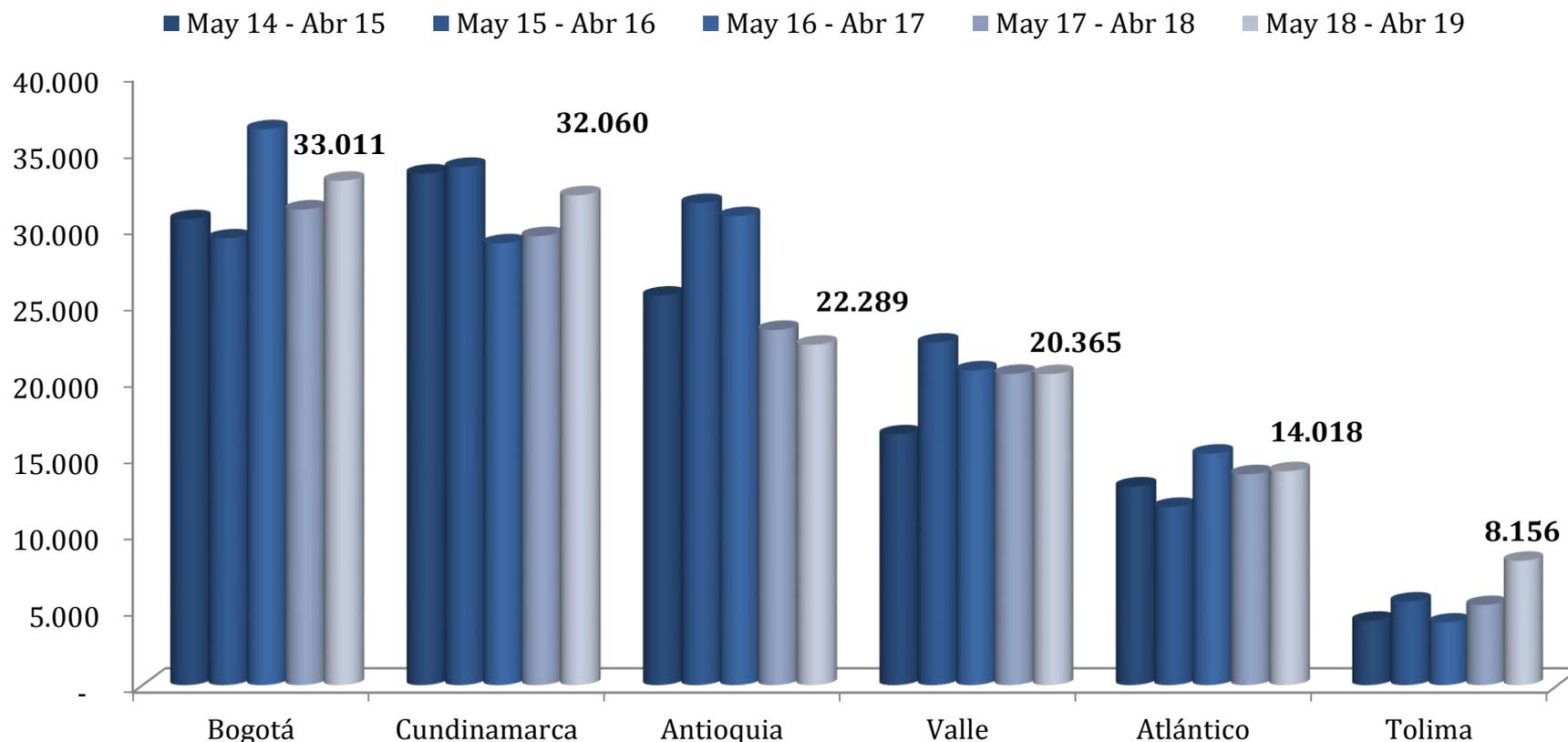
■ May 14 - Abr 15 ■ May 15 - Abr 16 ■ May 16 - Abr 17 ■ May 17 - Abr 18 ■ May 18 - Abr 19



Variación anual	Córdoba	Meta	Magdalena	Huila	Cesar	Boyacá	Nariño
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	5,2%	87,2%	-45,2%	6,3%	-31,9%	-36,9%	-54,0%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

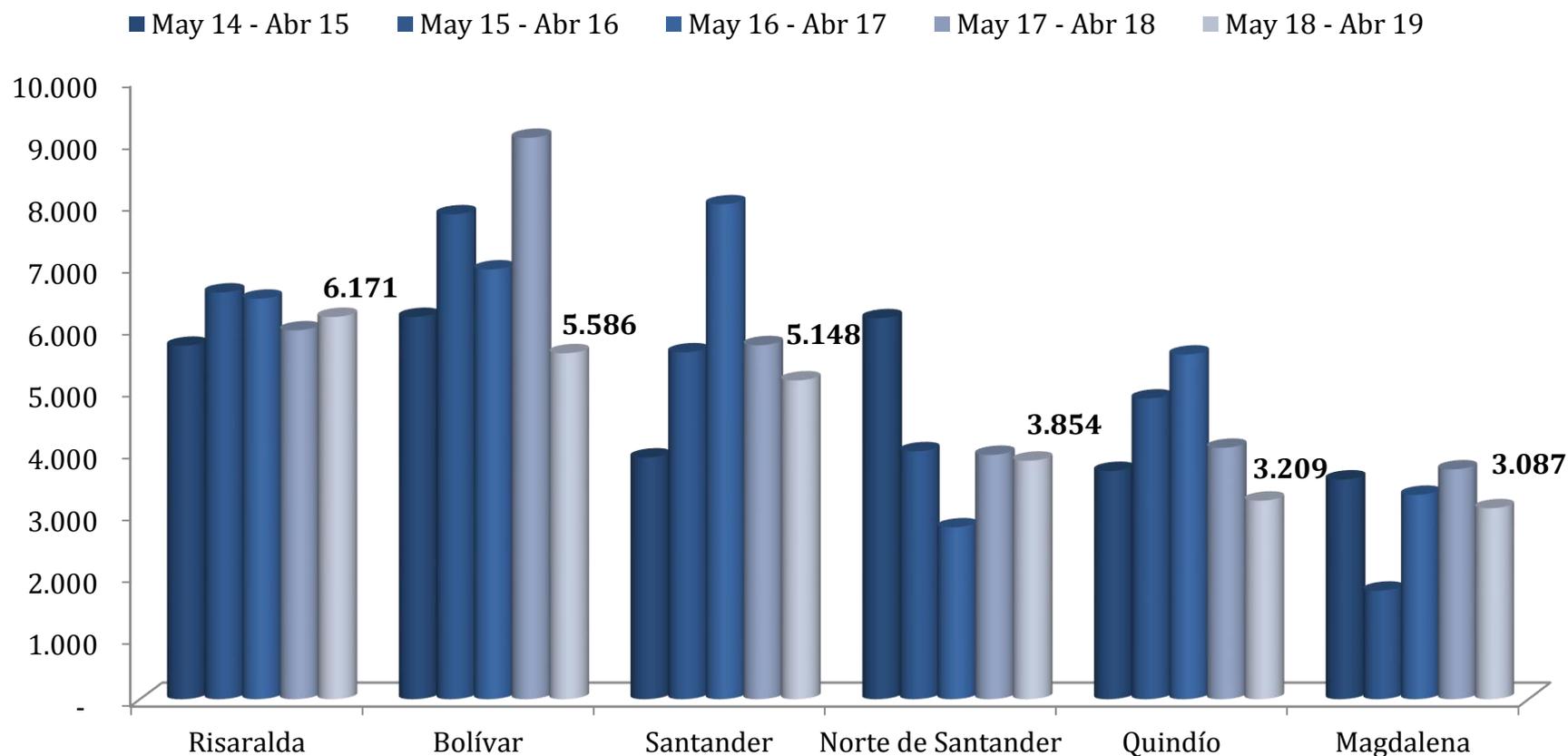
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	6,1%	9,1%	-4,1%	-0,1%	1,4%	55,2%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

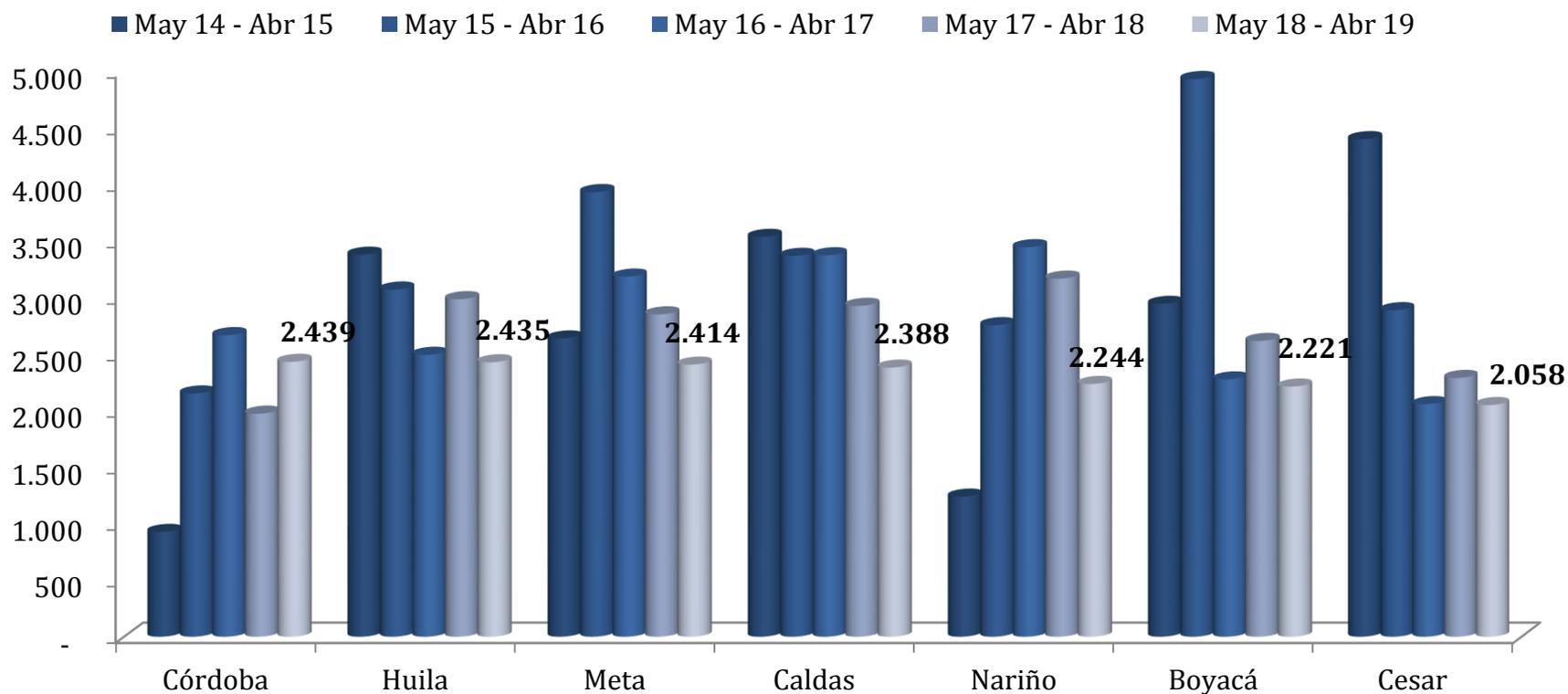
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Bolívar	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	3,6%	-38,3%	-9,9%	-2,4%	-21,0%	-16,9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

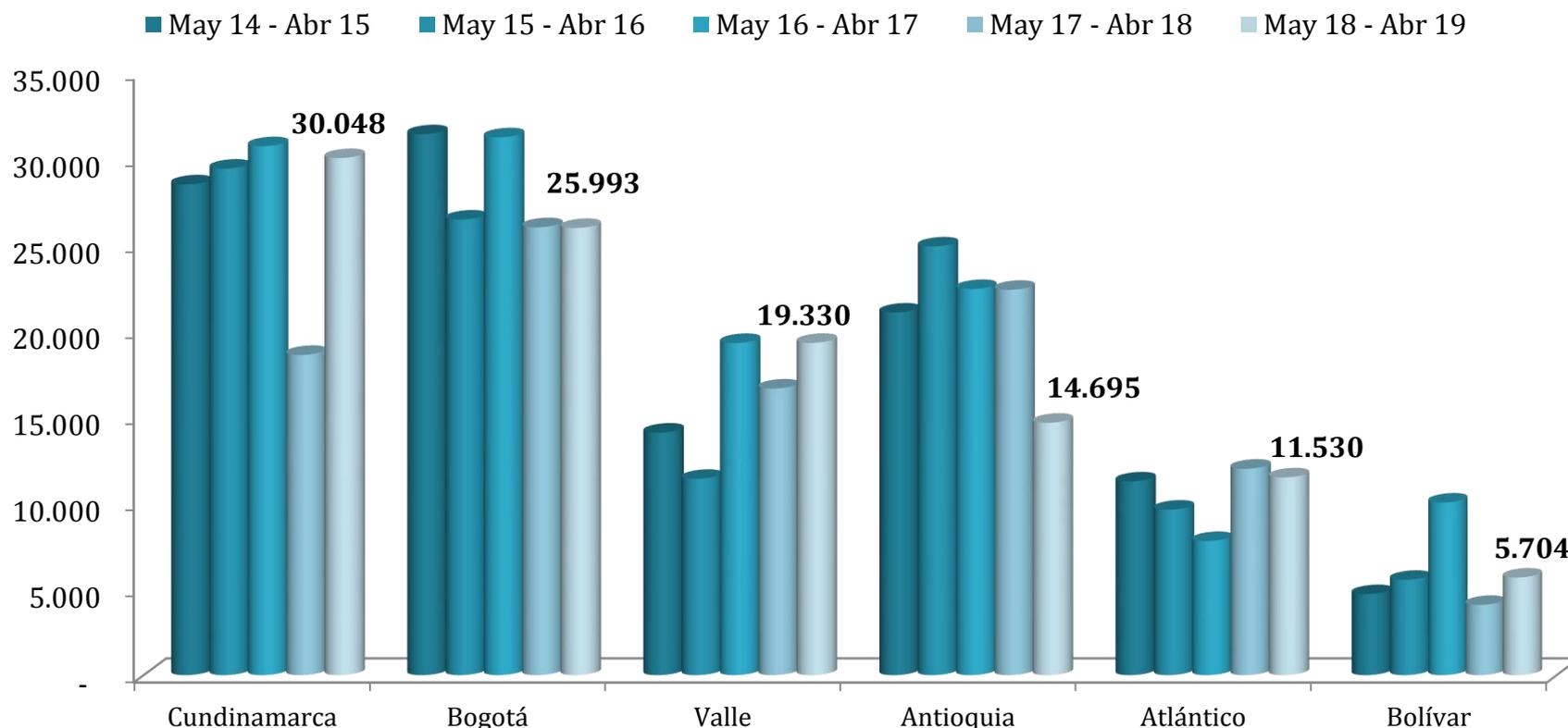
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Córdoba	Huila	Meta	Caldas	Nariño	Boyacá	Cesar
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	23,1%	-18,6%	-15,5%	-18,6%	-29,3%	-15,3%	-10,4%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

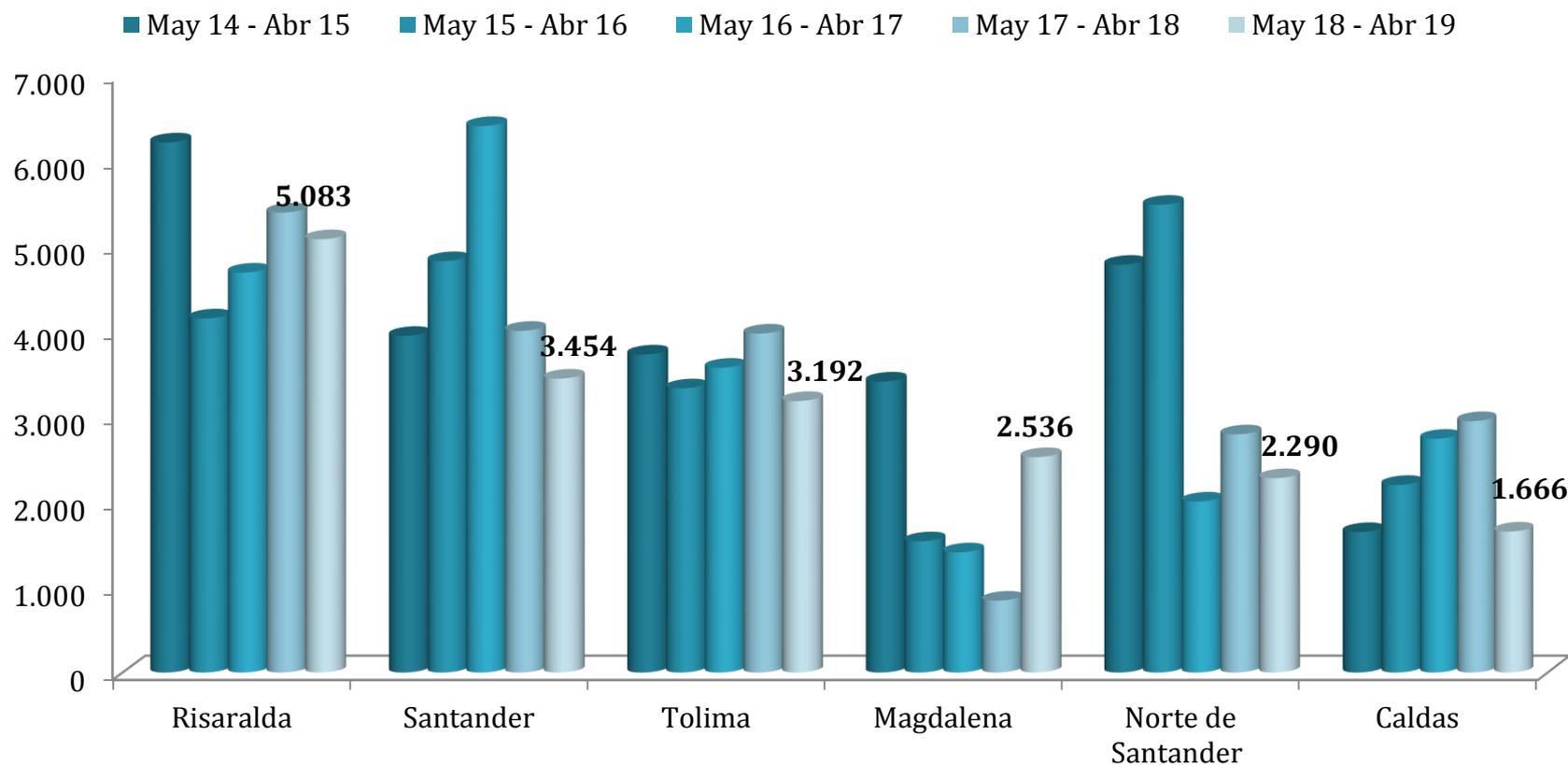
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	61,3%	-0,2%	15,9%	-34,4%	-4,2%	38,9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

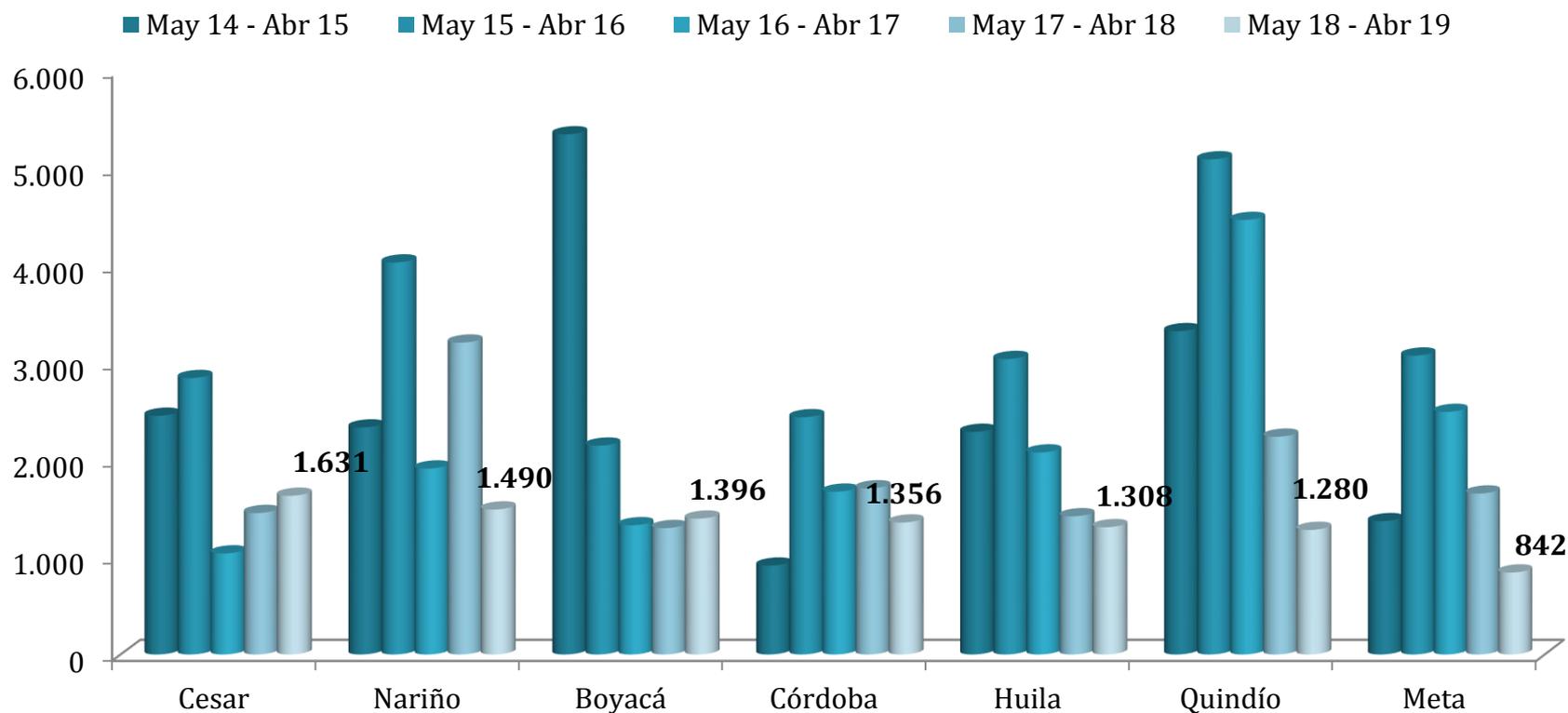
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Santander	Tolima	Magdalena	Norte de Santander	Caldas
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	-5,8%	-13,9%	-19,8%	198,4%	-18,3%	-43,7%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

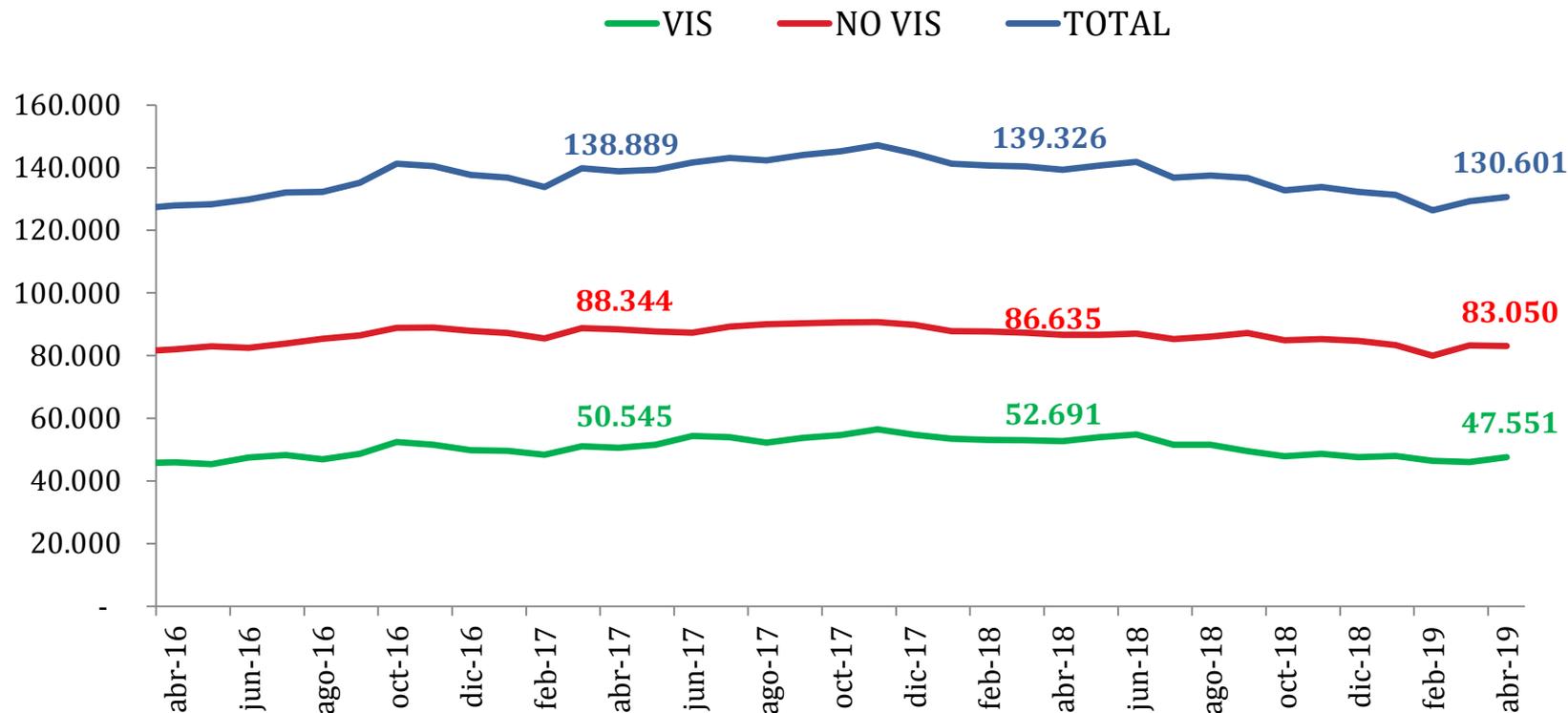
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cesar	Nariño	Boyacá	Córdoba	Huila	Quindío	Meta
May 17 - Abr 18 VS May 18 - Abr 19	12,2%	-53,5%	7,5%	-20,6%	-7,9%	-42,8%	-49,1%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

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

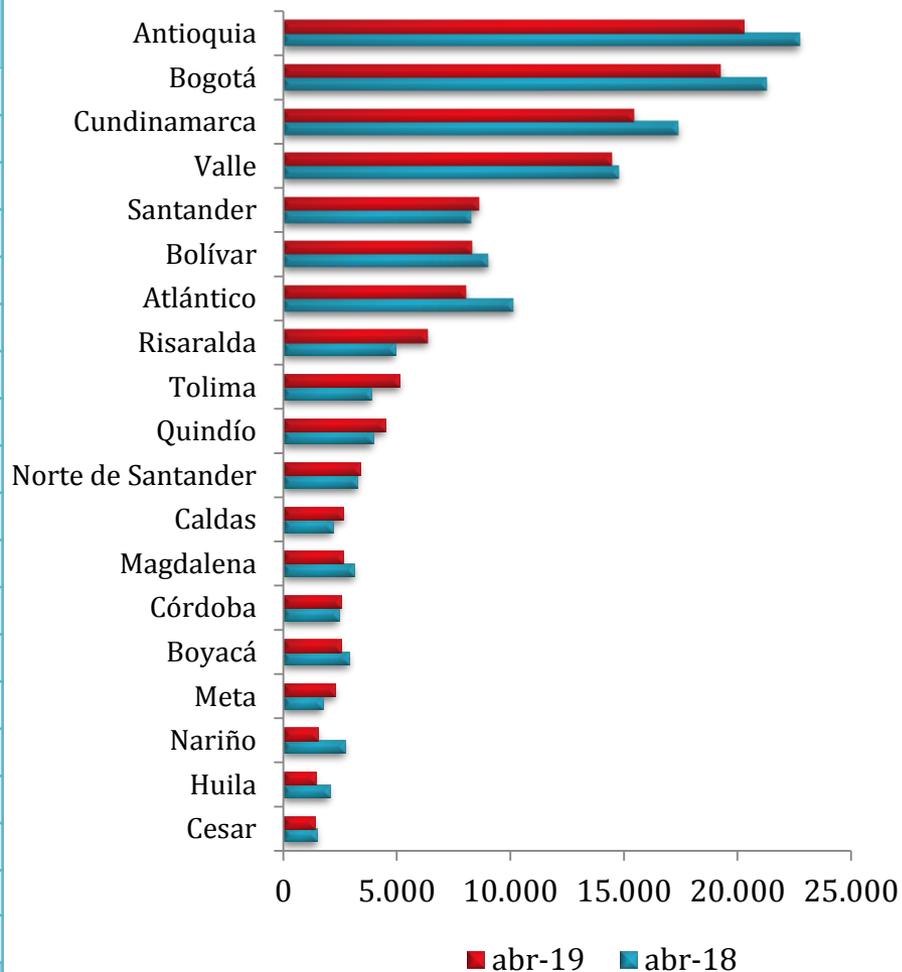


Indicador	Var % anual
TOTAL	-5,5%
NO VIS	-4,1%
VIS	-7,9%

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

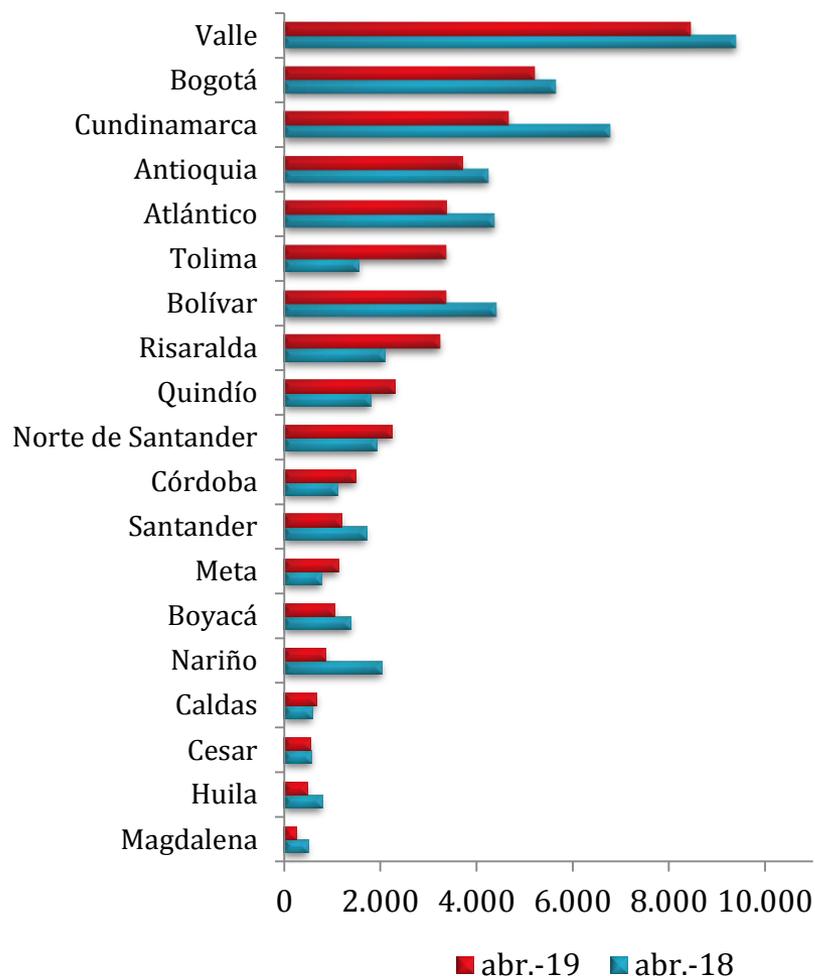
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	abr-19	
Meta	33,2%	0,4%
Tolima	31,9%	0,9%
Risaralda	29,0%	1,0%
Caldas	20,8%	0,3%
Quindío	13,9%	0,4%
Santander	4,0%	0,2%
Córdoba	3,1%	0,1%
Norte de Santander	2,8%	0,1%
Valle	-2,2%	-0,2%
Cesar	-7,3%	-0,1%
Bolívar	-7,8%	-0,5%
Bogotá	-9,4%	-1,5%
Antioquia	-10,7%	-1,8%
Cundinamarca	-11,3%	-1,4%
Boyacá	-13,1%	-0,3%
Magdalena	-16,2%	-0,4%
Atlántico	-20,4%	-1,5%
Huila	-30,2%	-0,4%
Nariño	-44,3%	-0,9%
Total	-5,5%	-5,5%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

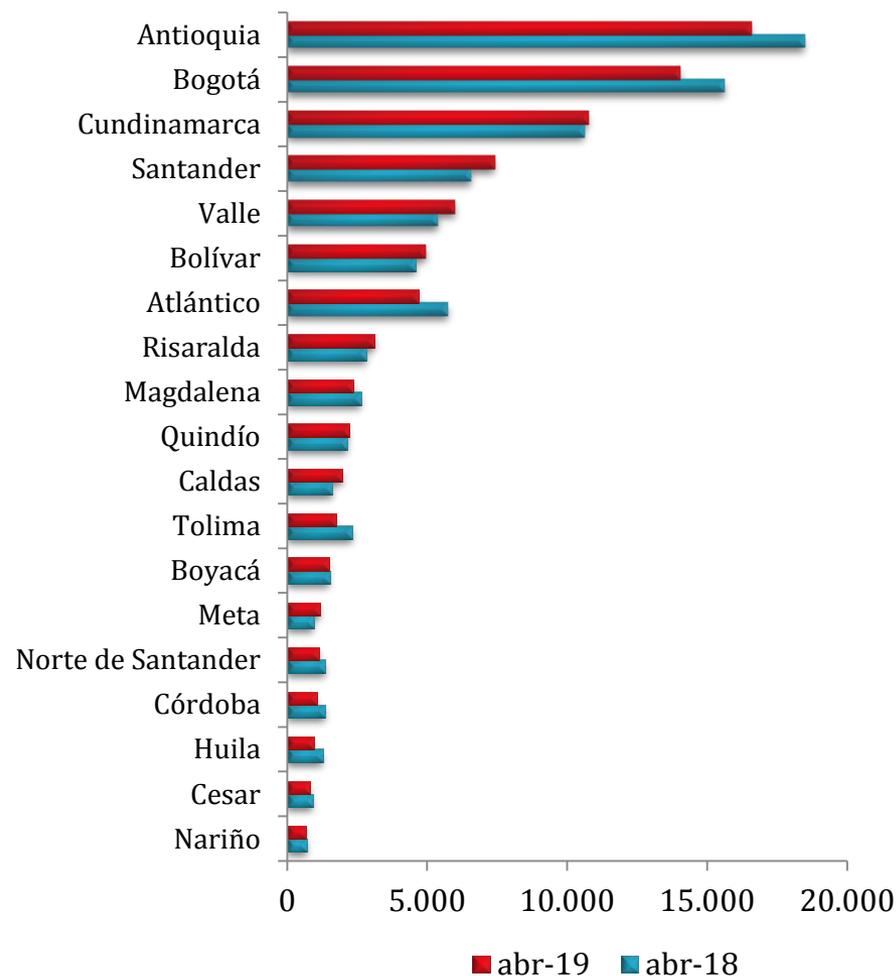
Regional	Var % anual abr-19	Contribución (p.p.)
Tolima	116,5%	3,5%
Risaralda	55,1%	2,2%
Meta	44,3%	0,7%
Córdoba	35,1%	0,7%
Quindío	27,4%	1,0%
Norte de Santander	17,0%	0,6%
Caldas	16,8%	0,2%
Cesar	-3,5%	0,0%
Bogotá	-7,6%	-0,8%
Valle	-10,1%	-1,8%
Antioquia	-12,6%	-1,0%
Atlántico	-22,8%	-1,9%
Bolívar	-24,1%	-2,1%
Boyacá	-24,6%	-0,7%
Santander	-30,6%	-1,0%
Cundinamarca	-31,1%	-4,1%
Huila	-39,0%	-0,6%
Magdalena	-47,6%	-0,5%
Nariño	-57,4%	-2,3%
Total	-7,9%	-7,9%



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

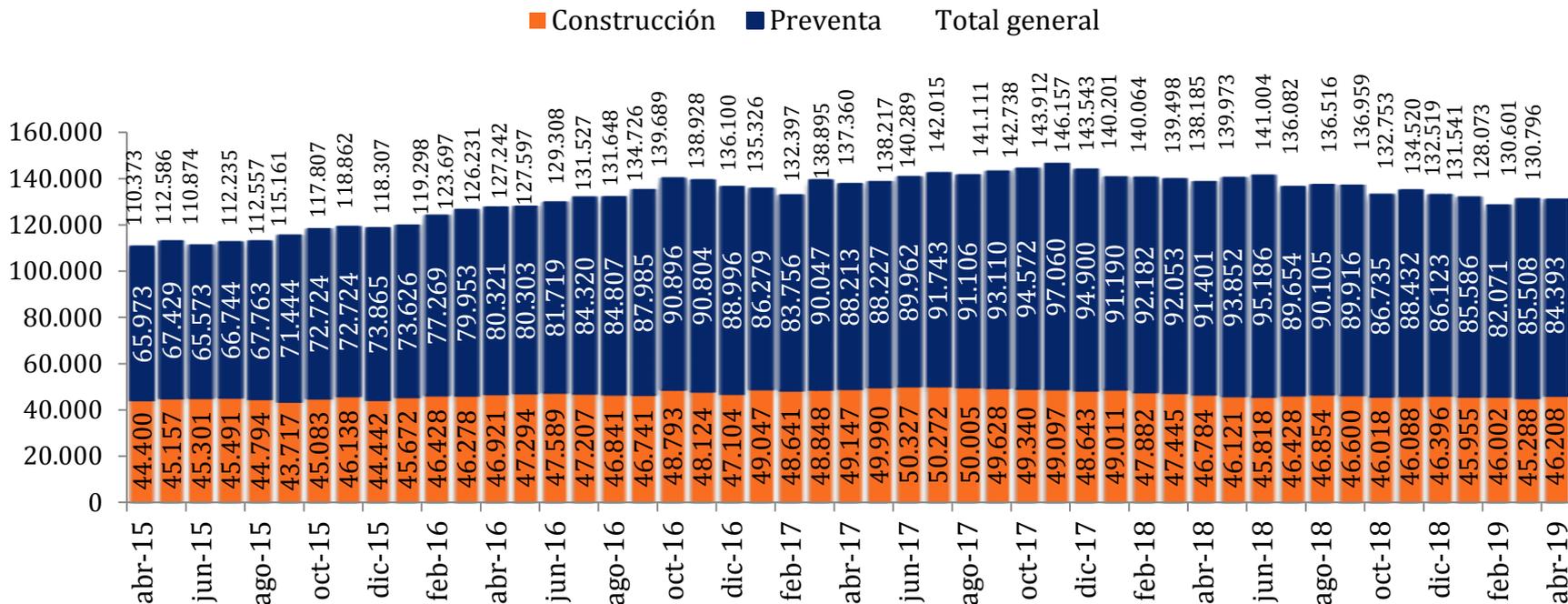
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual abr-19	Contribución (p.p.)
Meta	24,1%	0,3%
Caldas	22,2%	0,4%
Santander	12,9%	1,0%
Valle	11,6%	0,7%
Risaralda	9,7%	0,3%
Bolívar	7,9%	0,4%
Quindío	2,6%	0,1%
Cundinamarca	1,4%	0,2%
Boyacá	-2,6%	0,0%
Nariño	-6,1%	0,0%
Cesar	-9,6%	-0,1%
Bogotá	-10,1%	-1,8%
Antioquia	-10,3%	-2,2%
Magdalena	-10,3%	-0,3%
Norte de Santander	-17,3%	-0,3%
Atlántico	-18,5%	-1,2%
Córdoba	-22,8%	-0,4%
Huila	-24,7%	-0,4%
Tolima	-24,8%	-0,7%
Total	-4,1%	-4,1%

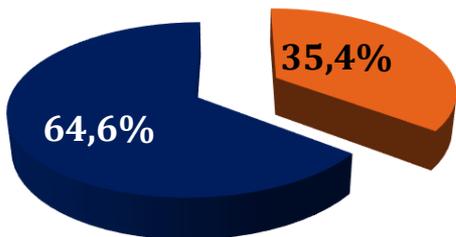


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo



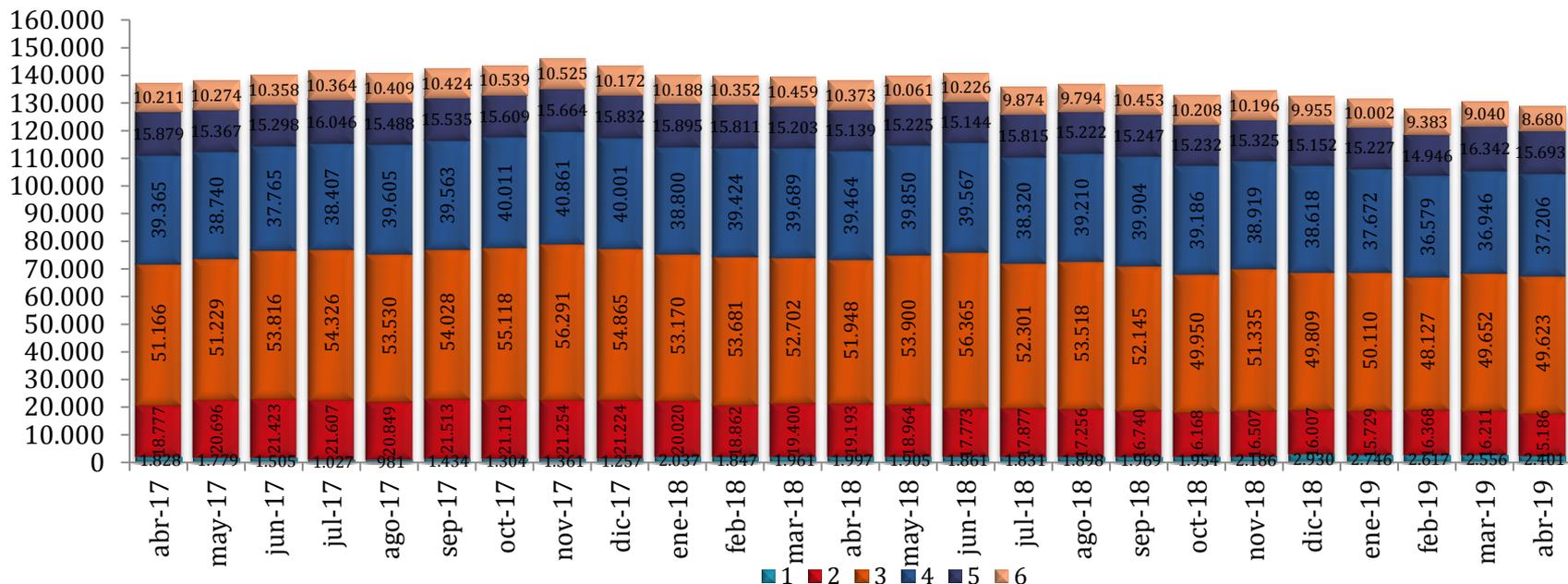
Oferta disponible - abril 2019



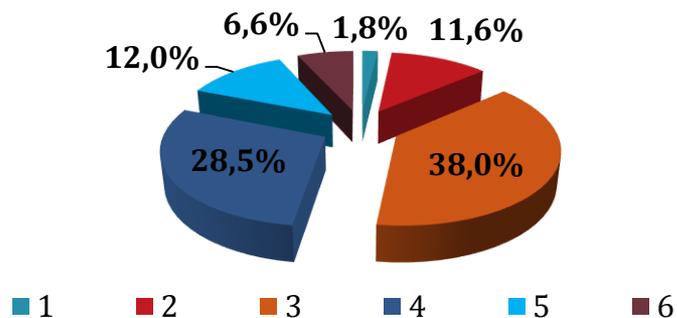
■ Construcción
■ Preventa

En abril de 2019 el 64,6% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 35,4% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

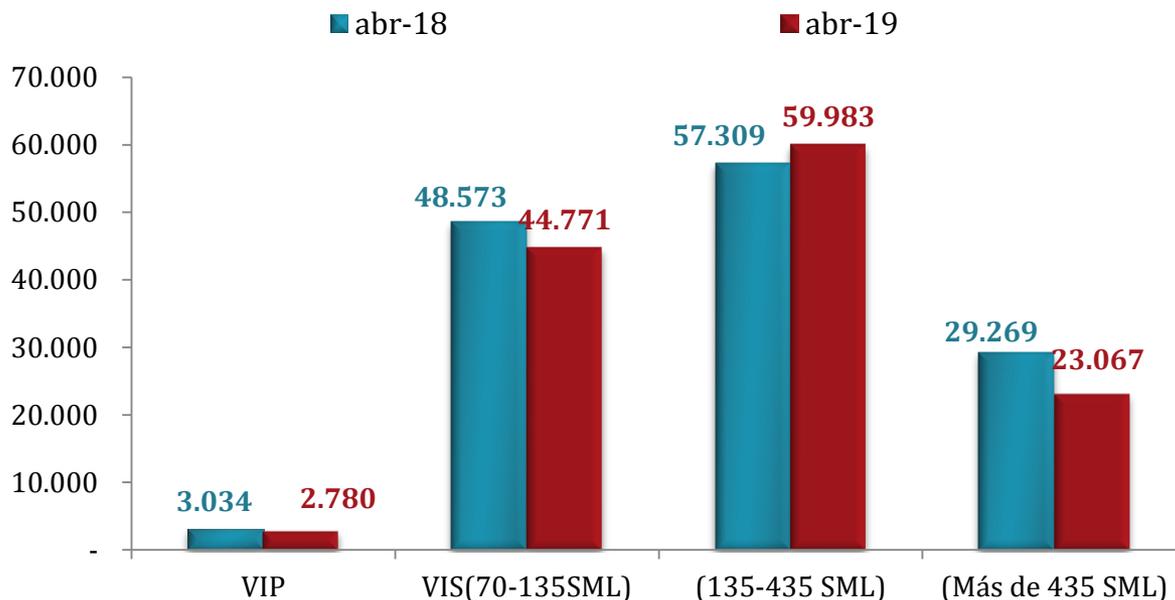


Oferta disponible - abril 2019



De las unidades disponibles para la venta a abril del 2019 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,0%), seguido del estrato 4 (28,5%) y del estrato 5 (12,0%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % abr-18	Var % abr-19
VIP	-23,3%	-8,4%
VIS (70-135 SML)	8,1%	-7,8%
(135 - 435 SML)	-1,4%	4,7%
(Más de 435 SML)	-3,7%	-21,2%
TOTAL	0,6%	-5,5%

El 36,4% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 63,6% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

abr-19	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	-12,1%	-21,6%	-18,7%	-1,1%	-5,5%	-4,1%	-35,4%	-34,0%	-34,4%	-12,6%	-10,3%	-10,7%
Atlántico	-12,3%	-39,4%	-19,6%	7,1%	-11,7%	1,4%	-1,4%	-13,2%	-4,2%	-22,8%	-18,5%	-20,4%
Bogotá	8,5%	-22,6%	-6,5%	22,6%	-10,0%	6,1%	17,7%	-16,9%	-0,2%	-7,6%	-10,1%	-9,4%
Cundinamarca	0,2%	-0,4%	0,0%	14,0%	-1,5%	9,1%	97,8%	2,8%	61,3%	-31,1%	1,4%	-11,3%
Bolívar	-78,0%	-57,8%	-70,3%	-48,3%	-21,5%	-38,3%	88,5%	-0,4%	38,9%	-24,1%	7,9%	-7,8%
Boyacá	-51,6%	-14,8%	-36,9%	-18,4%	-9,4%	-15,3%	43,0%	-17,2%	7,5%	-24,6%	-2,6%	-13,1%
Caldas	-28,5%	35,7%	4,2%	-34,0%	-4,3%	-18,6%	-60,8%	-33,9%	-43,7%	16,8%	22,2%	20,8%
Huila	0,9%	13,5%	6,3%	-28,6%	1,2%	-18,6%	-31,7%	64,5%	-7,9%	-39,0%	-24,7%	-30,2%
Nariño	-69,7%	-26,3%	-54,0%	-25,2%	-37,5%	-29,3%	-60,4%	-33,8%	-53,5%	-57,4%	-6,1%	-44,3%
N. de Santander	-22,2%	-1,4%	-18,4%	-2,8%	-1,2%	-2,4%	-3,3%	-59,9%	-18,3%	17,0%	-17,3%	2,8%
Risaralda	12,8%	-25,2%	-4,8%	5,3%	1,4%	3,6%	31,4%	-42,5%	-5,8%	55,1%	9,7%	29,0%
Santander	-53,9%	76,0%	29,4%	-25,6%	0,2%	-9,9%	-15,7%	-12,7%	-13,9%	-30,6%	12,9%	4,0%
Tolima	135,4%	0,2%	97,9%	72,2%	16,2%	55,2%	37,1%	-87,1%	-19,8%	116,5%	-24,8%	31,9%
Valle	-19,0%	66,0%	-1,9%	-9,2%	31,3%	-0,1%	20,8%	1,7%	15,9%	-10,1%	11,6%	-2,2%
Cesar	15,5%	-78,1%	-31,9%	16,6%	-41,8%	-10,4%	11,7%	13,0%	12,2%	-3,5%	-9,6%	-7,3%
Meta	91,2%	79,4%	87,2%	-9,3%	-23,0%	-15,5%	-37,2%	-66,5%	-49,1%	44,3%	24,1%	33,2%
Córdoba	19,2%	-14,7%	5,2%	51,2%	-5,3%	23,1%	23,8%	-60,7%	-20,6%	35,1%	-22,8%	3,1%
Magdalena	-85,7%	-11,5%	-45,2%	-47,5%	2,9%	-16,9%	521,2%	52,9%	198,4%	-47,6%	-10,3%	-16,2%
Quindío	30,7%	-14,0%	8,9%	-4,8%	-35,0%	-21,0%	-71,6%	-19,5%	-42,8%	27,4%	2,6%	13,9%
Total Nacional	-7,8%	-11,3%	-9,2%	2,7%	-5,5%	-0,8%	20,6%	-21,1%	1,5%	-7,9%	-4,1%	-5,5%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

abr-19	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	-38,2%	-18,6%	-25,6%	-0,5%	-2,7%	-2,1%	-50,6%	-50,1%	-50,2%	-9,2%	-1,9%	-3,3%
Atlántico	-33,5%	-30,1%	-33,2%	16,4%	24,7%	18,8%	5,1%	114,4%	14,5%	-16,0%	-17,0%	-16,6%
Bogotá	-15,9%	46,8%	2,1%	-18,7%	-1,6%	-11,5%	-24,8%	-2,7%	-12,8%	9,2%	-3,3%	-0,2%
Cundinamarca	-10,2%	-36,3%	-21,5%	-16,7%	-21,9%	-18,3%	113,6%	-15,1%	61,6%	-30,0%	-4,4%	-13,9%
Bolívar	-94,0%	-71,7%	-84,8%	-79,2%	-37,9%	-65,8%	91,7%	-15,4%	32,8%	13,6%	-11,0%	-2,5%
Boyacá	-79,1%	-6,5%	-48,5%	-48,2%	-19,0%	-39,5%	11,0%	52,4%	31,2%	-17,1%	-1,0%	-8,4%
Caldas	-49,5%	-3,2%	-19,2%	-36,4%	3,0%	-15,3%	-49,6%	-22,0%	-30,1%	-9,3%	14,7%	7,4%
Huila	411,1%	49,6%	145,3%	-29,3%	-0,3%	-20,0%	10,6%	-36,5%	-0,4%	-19,7%	-22,6%	-21,7%
Nariño	-100,0%	-43,6%	-87,7%	-43,6%	2,2%	-31,6%	26,9%	-17,3%	6,4%	-28,9%	-5,7%	-20,5%
N. de Santander	-19,0%	-40,1%	-22,6%	-36,2%	-13,5%	-31,5%	-58,6%	-87,6%	-64,6%	23,7%	-12,0%	8,9%
Risaralda	78,4%	-55,1%	11,6%	26,7%	-5,5%	11,4%	-68,8%	-55,4%	-62,5%	24,1%	-9,1%	5,2%
Santander	-66,2%	194,7%	90,0%	-35,8%	23,4%	1,1%	-20,6%	-45,8%	-37,4%	-5,2%	9,4%	7,1%
Tolima	274,3%	90,5%	233,5%	199,7%	51,2%	159,0%	14,7%	-100,0%	-46,5%	23,8%	-2,4%	13,5%
Valle	-22,0%	153,5%	7,8%	-15,6%	26,7%	-5,6%	157,4%	-15,0%	103,8%	27,0%	18,1%	23,1%
Cesar	28,6%	-40,4%	2,1%	78,5%	-48,2%	14,8%	487,5%	78,6%	351,2%	-20,9%	17,6%	-1,5%
Meta	133,8%	82,6%	119,6%	7,3%	-32,9%	-12,7%	-58,7%	-84,3%	-69,1%	24,2%	3,7%	12,8%
Córdoba	18,4%	-50,0%	4,0%	68,6%	-38,9%	12,9%	-52,9%	-55,0%	-53,8%	1,2%	-23,3%	-10,6%
Magdalena	-100,0%	-59,5%	-76,0%	-65,6%	58,9%	3,3%	1227,3%	6,9%	82,1%	-19,2%	-21,1%	-20,9%
Quindío	28,5%	73,4%	45,9%	-8,7%	-37,6%	-24,2%	-100,0%	-19,7%	-48,9%	4,9%	5,8%	5,3%
Total Nacional	-15,1%	-0,2%	-9,5%	-10,3%	-3,0%	-7,4%	26,9%	-28,1%	0,8%	1,4%	-3,0%	-1,4%

Notas metodológicas

REGIONAL	MUNICIPIOS
ANTIOQUIA	Medellin, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne, Apartadó, Carepa, Chigorodó y Turbo.
ATLÁNTICO	Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Galapa y Soledad.
BOLIVAR	Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona.
BOYACÁ Y CASANARE	Tunja, Duitama, Sogamoso.
CALDAS	Manizales, Villamaria, Palestina, Chinchina, Neira.
CESAR	Valledupar
CÓRDOBA	Montería.
CUNDINAMARCA	Bogotá, Soacha, Chia, Cajica, Cota, Facatativa, Funza, Fusagasuga, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabío, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipa, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo, Sibate, Gachancipá, Villeta.
HUILA	Neiva, Pitalito, La Plata, Garzón
MAGDALENA	Santa Marta.
META	Villavicencio.
NARIÑO	Pasto
NORTE DE SANTANDER	Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario.
QUINDÍO	Armenia
RISARALDA	Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa.
SANTANDER	Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro.
TOLIMA	Ibagué.
VALLE	Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán.
(Valle y Cauca)	



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Junio de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Junio de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

