



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Mayo de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Mayo de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

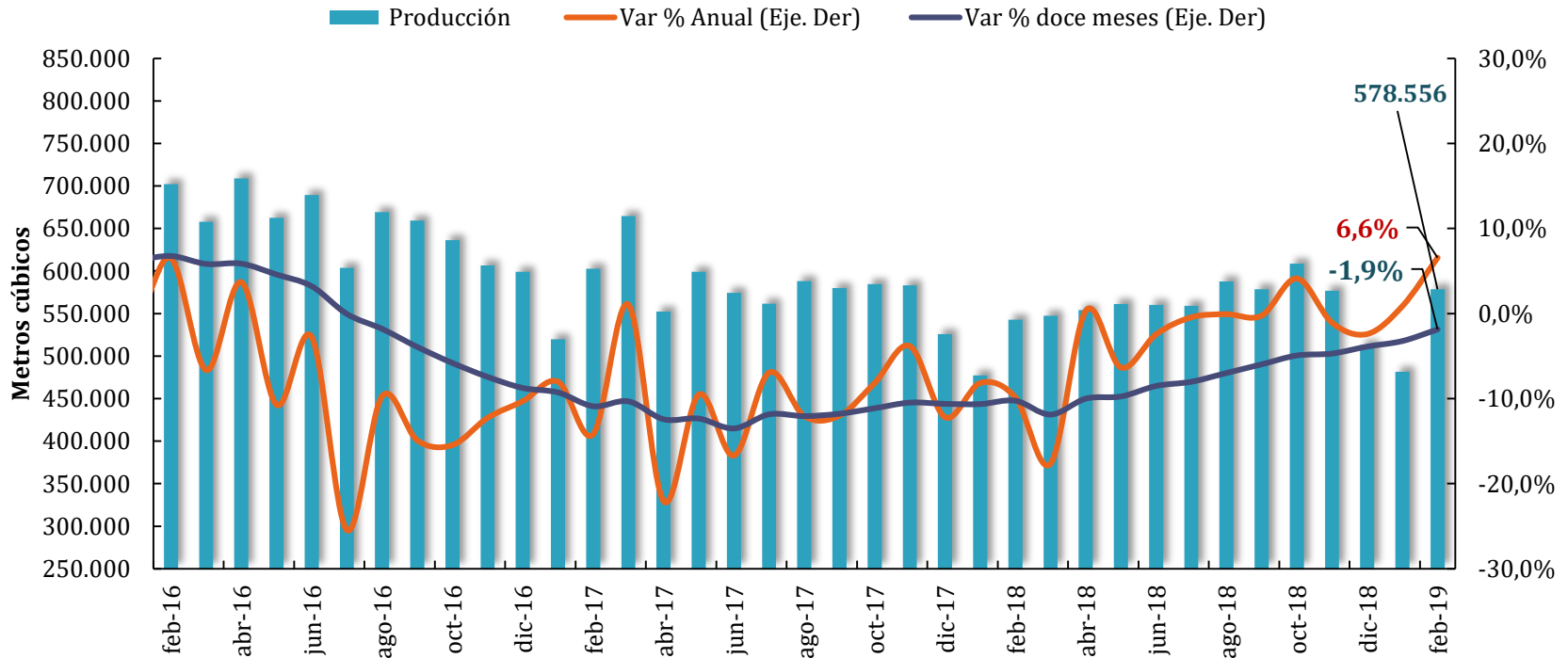


Contenido

- ▶ **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

1. Resultados Estadísticas de Concreto

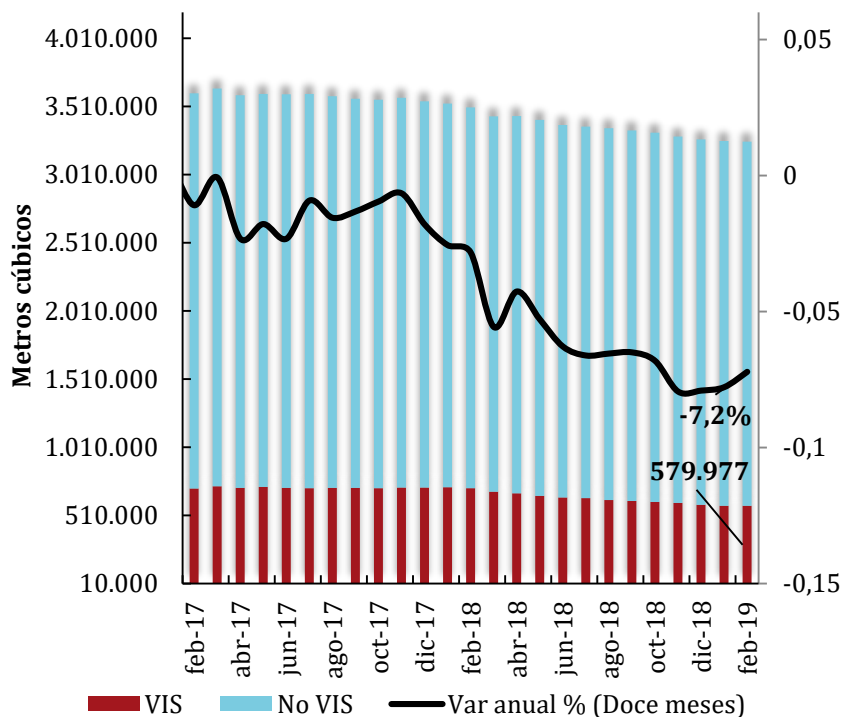
Producción de concreto: Destino Vivienda (Doce meses)



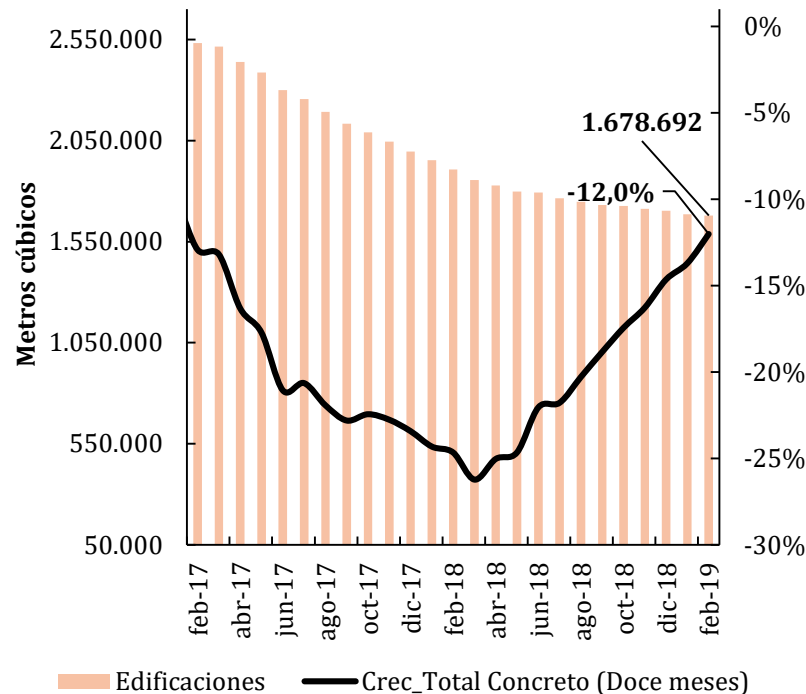
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción de 578,556 m³ en febrero de 2019, lo que representa una recuperación de 6,6% frente al mismo mes del año anterior y una caída de -1,9% anual en el acumulado doce meses con corte a febrero.

1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



Producción de concreto: Edificaciones



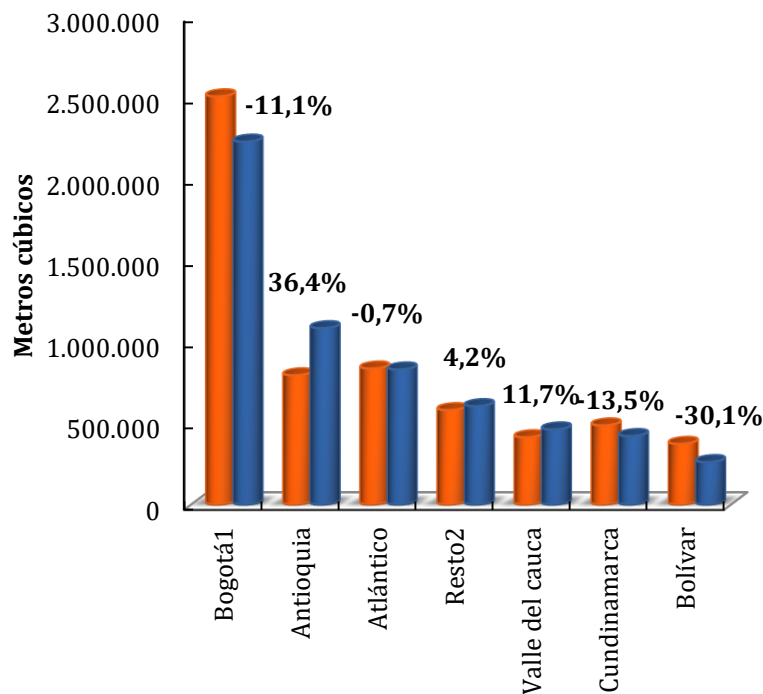
En febrero de 2019, el 82,2% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 17,8% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a febrero, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en -7,2% anual. Por destinos, el 48,5% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 25,0 % a edificaciones, y 25,6% a obras civiles.

1.2 Resultados Estadísticas de concreto

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

Doce meses

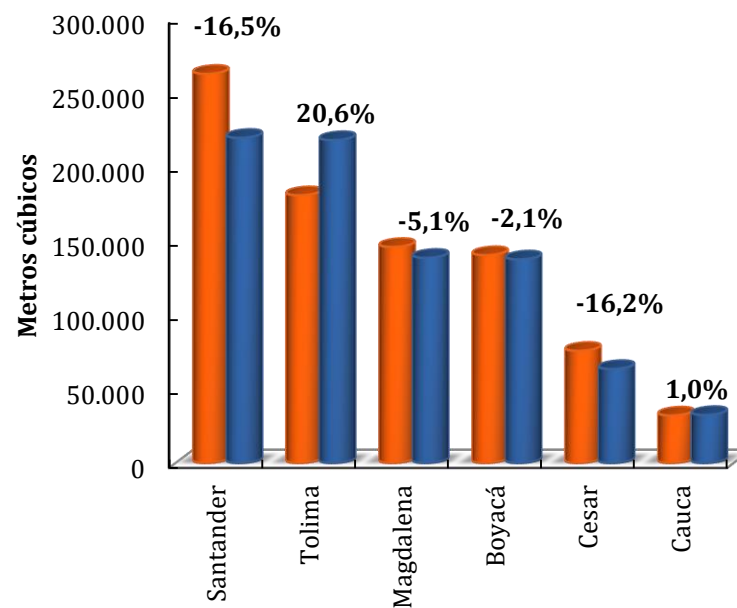
■ Mar 17 - Feb 18 ■ Mar 18 - Feb 19



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

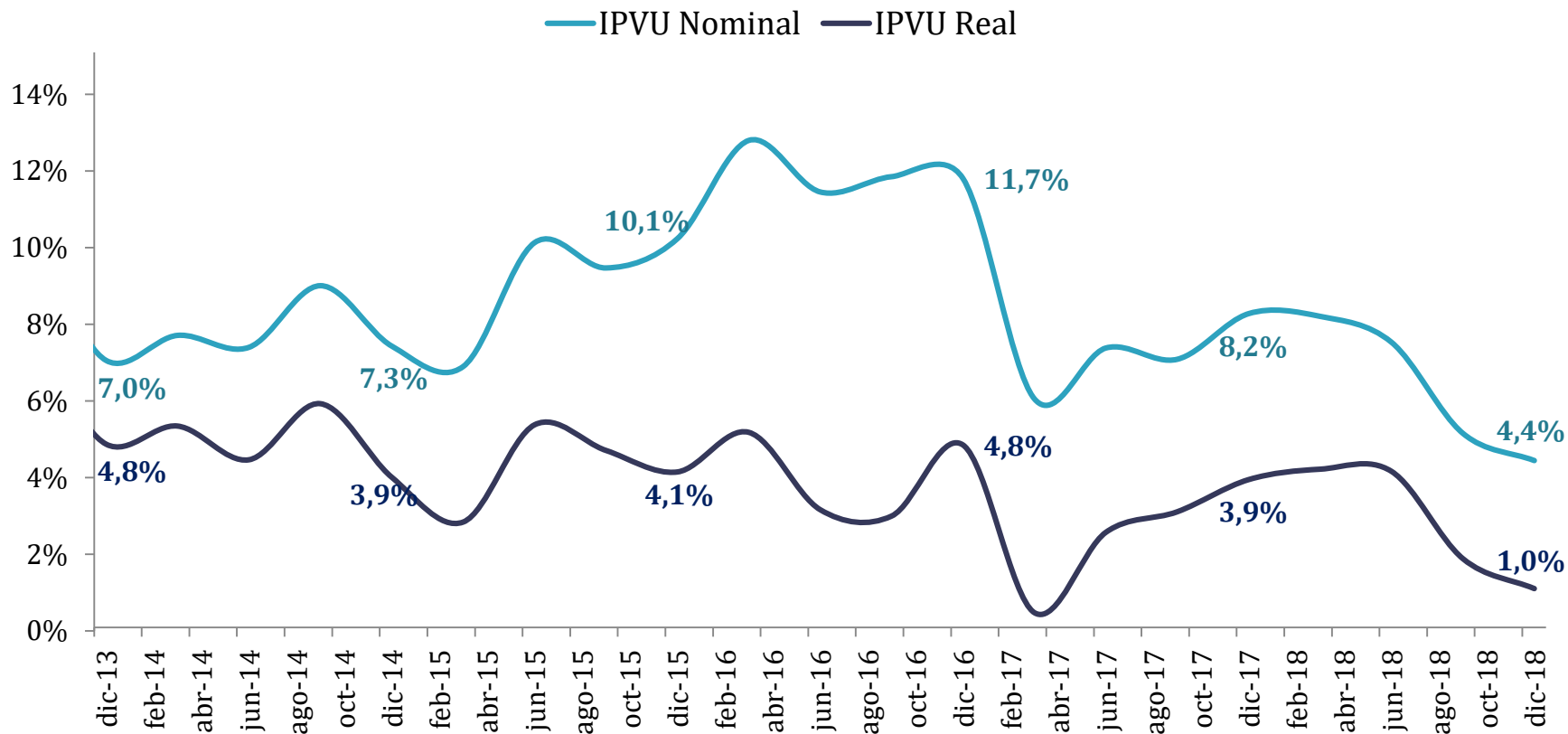
Doce meses

■ Mar 17 -Feb 18 ■ Mar 18 - Feb 19



En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Antioquia (36,4%), Tolima (20,6%), Valle del Cauca (11,7%), Resto (4,2%) y Cauca (1,0%). Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-30,1%), Santander (-16,5%) y Cesar (-16,2%)

1.3 Índice de Precios de Vivienda Usada



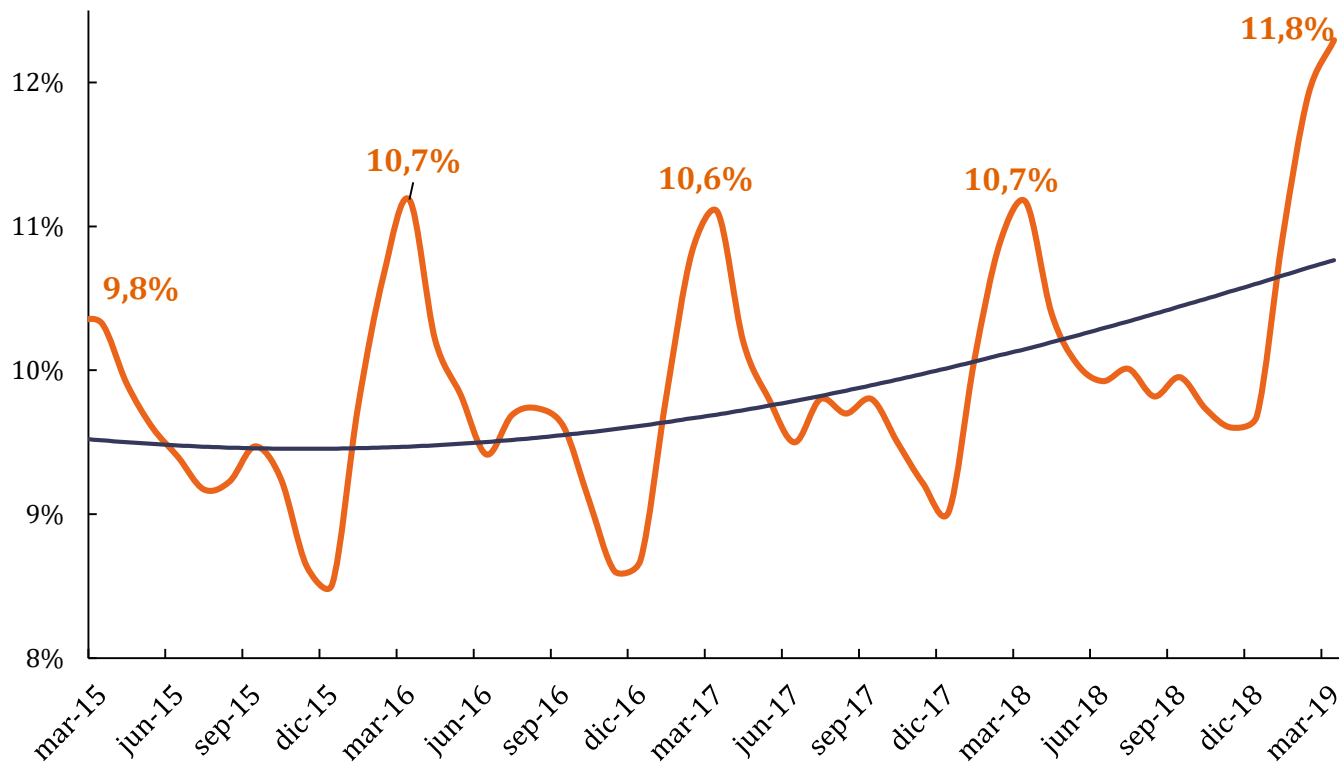
En el cuarto trimestre de 2018 la variación anual del índice nominal y real fue de 4,4% y 1,0%, respectivamente. Con respecto al cuarto trimestre de 2017, la variación del índice nominal disminuyó en -3,8 p.p. y la del índice real disminuyó en -2,8 p.p.

Contenido

- ▶ **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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

2.1 Mercado Laboral

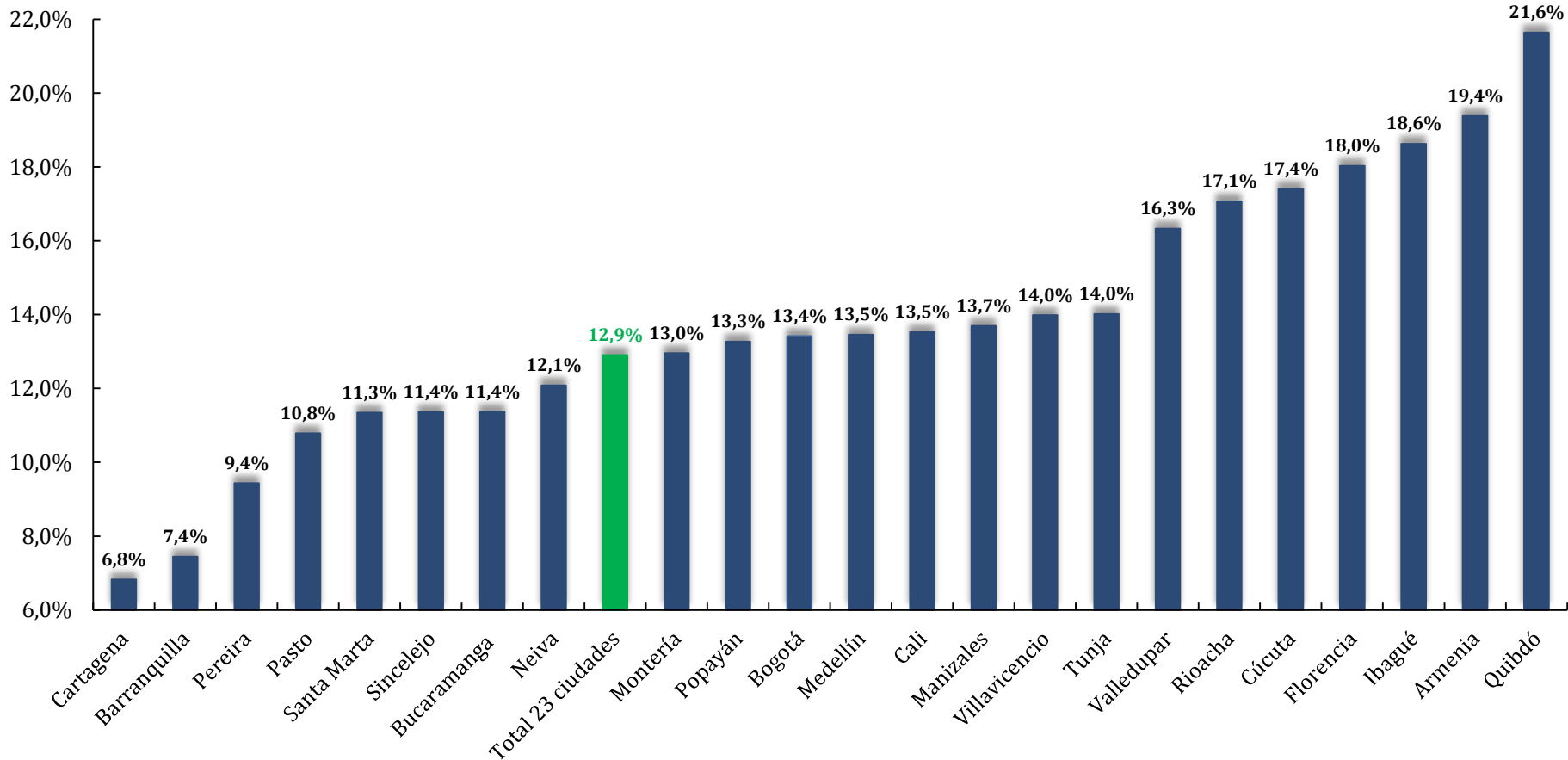
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestre móvil) Marzo 2015-Marzo 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a marzo de 2019, el desempleo se ubicó en 11,8%, superior a la del mismo mes del año anterior en 2,3 p.p.

2.1 Mercado Laboral

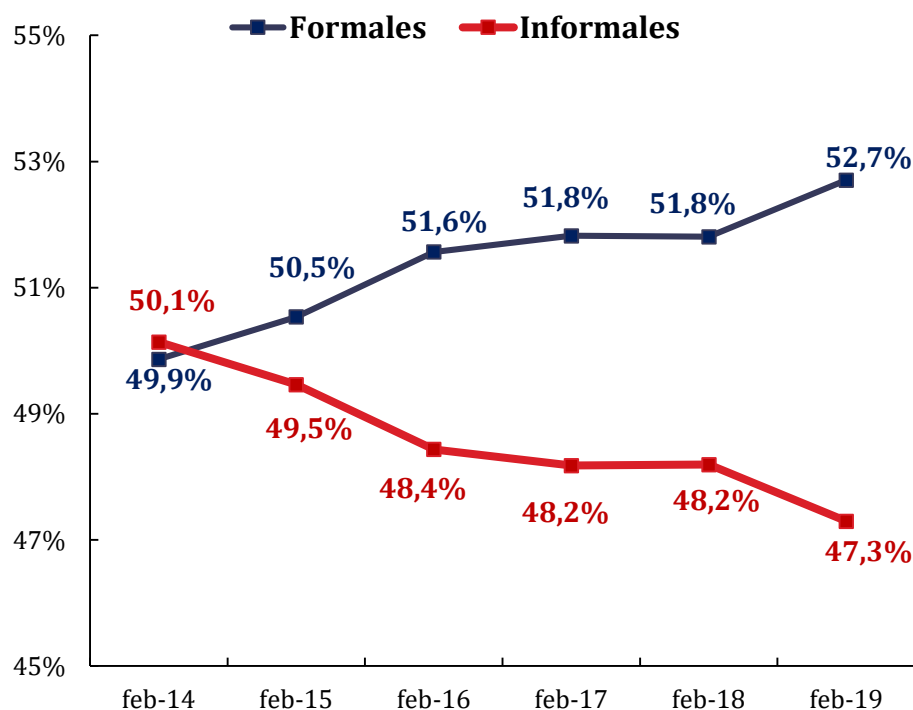
Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - marzo de 2019)



•Regionalmente, 8 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en marzo del 2019 (12,9%).

2.1 Mercado Laboral

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



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

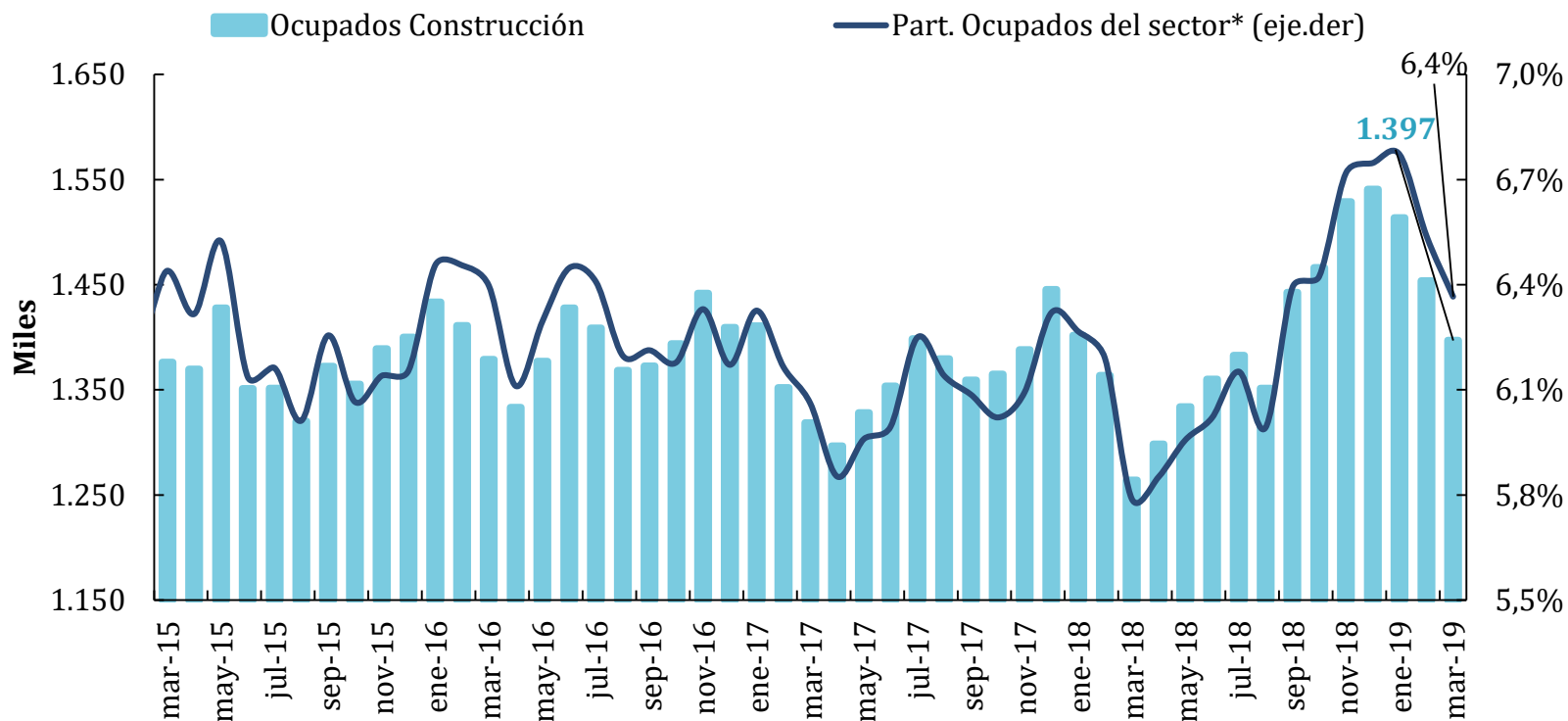
Ciudad	Feb-18	Feb-19	Tendencia
Medellín	58,3%	56,6%	▼
Manizales	58,0%	60,0%	▲
Bogotá	58,3%	60,7%	▲
Cali	55,3%	54,4%	▼
Pereira	49,4%	49,3%	▼
Cartagena	43,7%	47,5%	▲
Barranquilla	44,0%	45,7%	▲
Villavicencio	44,5%	41,9%	▼
Bucaramanga	42,4%	44,5%	▲
Ibagué	46,8%	46,2%	▼
Pasto	42,3%	44,3%	▲
Montería	37,5%	40,7%	▲
Cúcuta	29,2%	30,2%	▲
Tunja	54,2%	53,3%	▼
Florencia	37,2%	40,2%	▲
Popayán	47,8%	39,9%	▼
Valledupar	41,5%	41,2%	▼
Quibdo	42,3%	41,9%	▼
Neiva	42,0%	44,6%	▲
Risaralda	33,9%	35,3%	▲
Santa Marta	36,8%	36,1%	▼
Armenia	43,2%	44,3%	▼
Sincelejo	38,3%	34,0%	▼
23 ciudades	51,8%	52,7%	▲

En la última medición con corte a febrero de 2019 la tasa de formalidad fue de (47,3%), superior en 0,9 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Cartagena al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,8 p.p.).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

Marzo 2014- Marzo 2019



Para el trimestre móvil con corte a marzo de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'397,017 trabajadores, 10,5% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,4% en el empleo nacional.

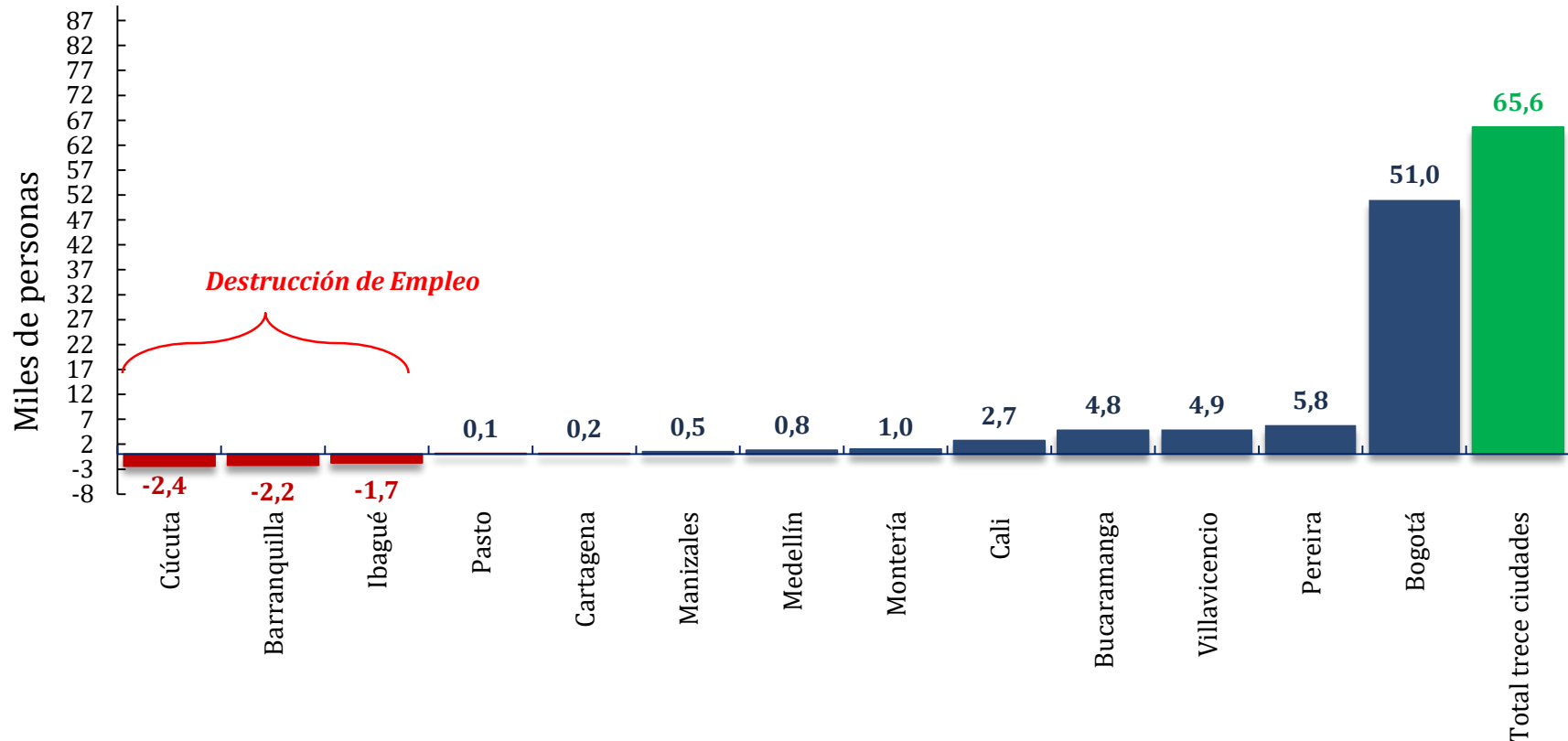
11 Fuente: DANE

*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
marzo 2018 vs marzo 2019*

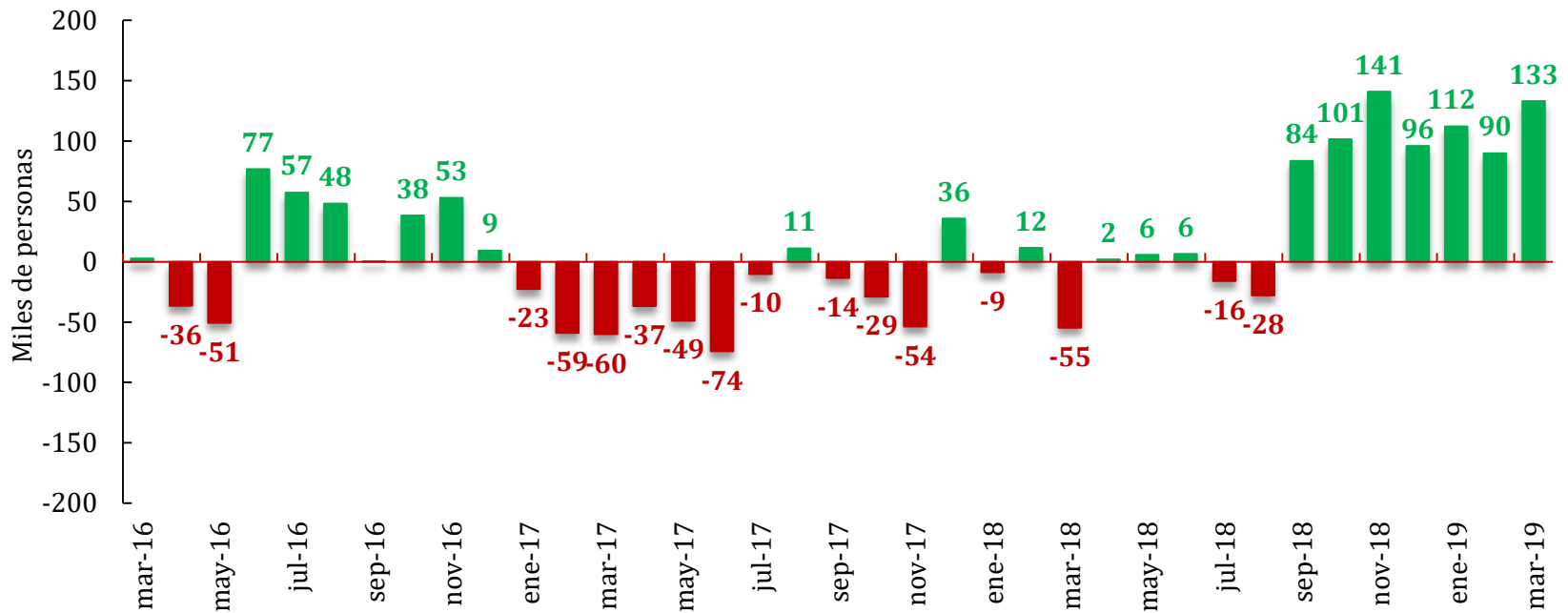


En nueve de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 71,8 mil puestos de trabajo.

Cambios en el nivel de ocupación sectorial

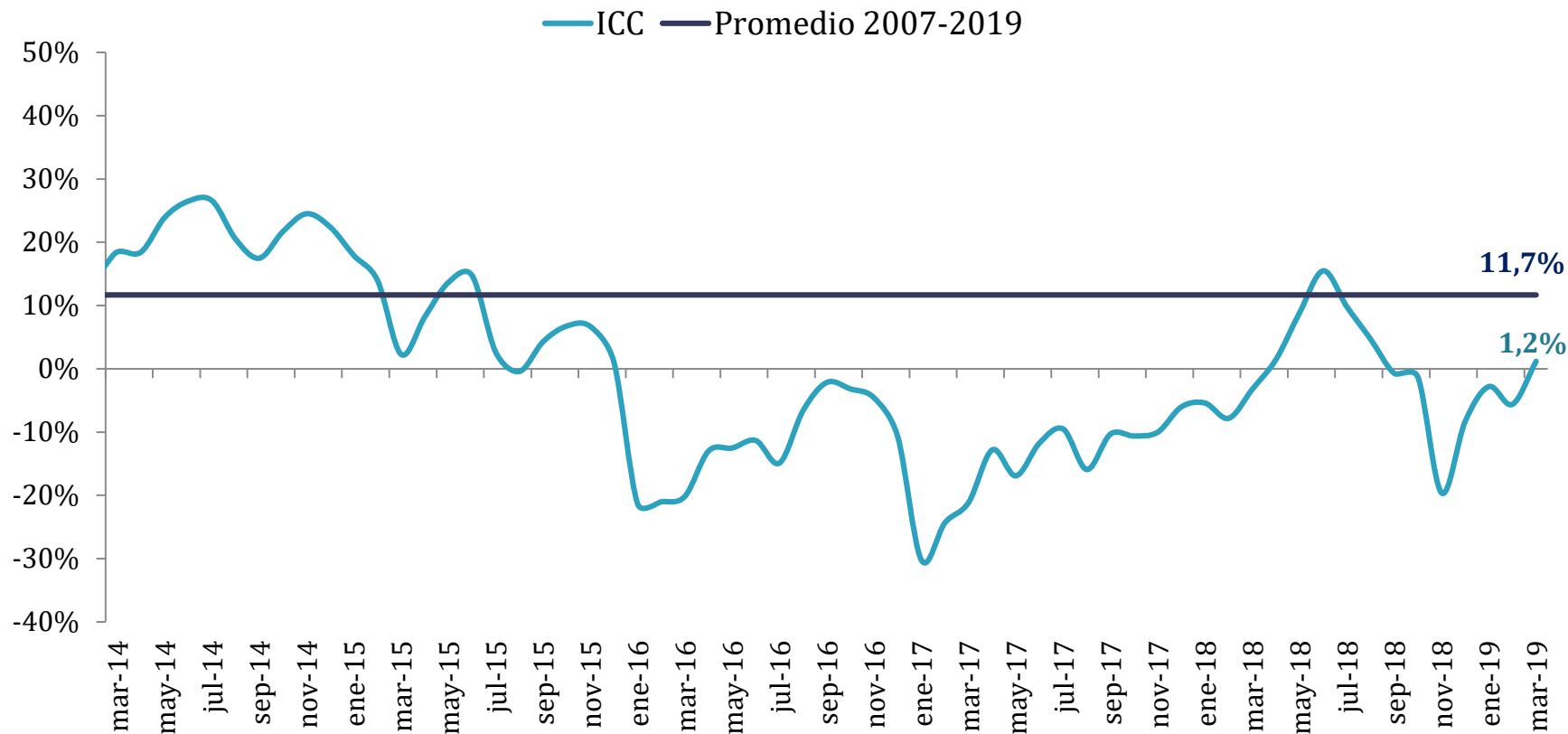
*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2015 -2019*

Anual



En marzo de 2019 hubo un aumento en alrededor de 133 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

2.2 Confianza del consumidor



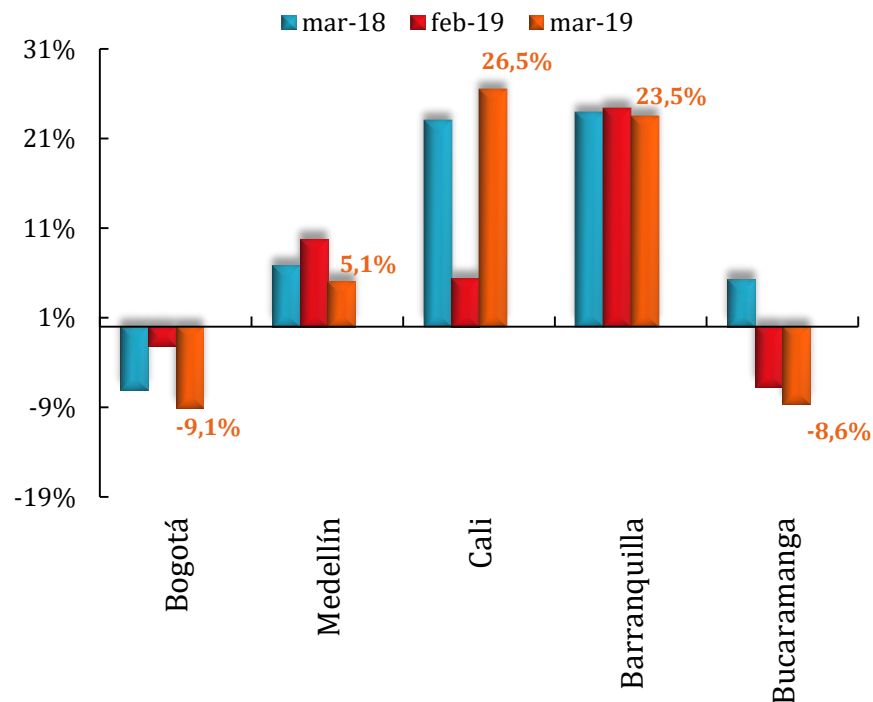
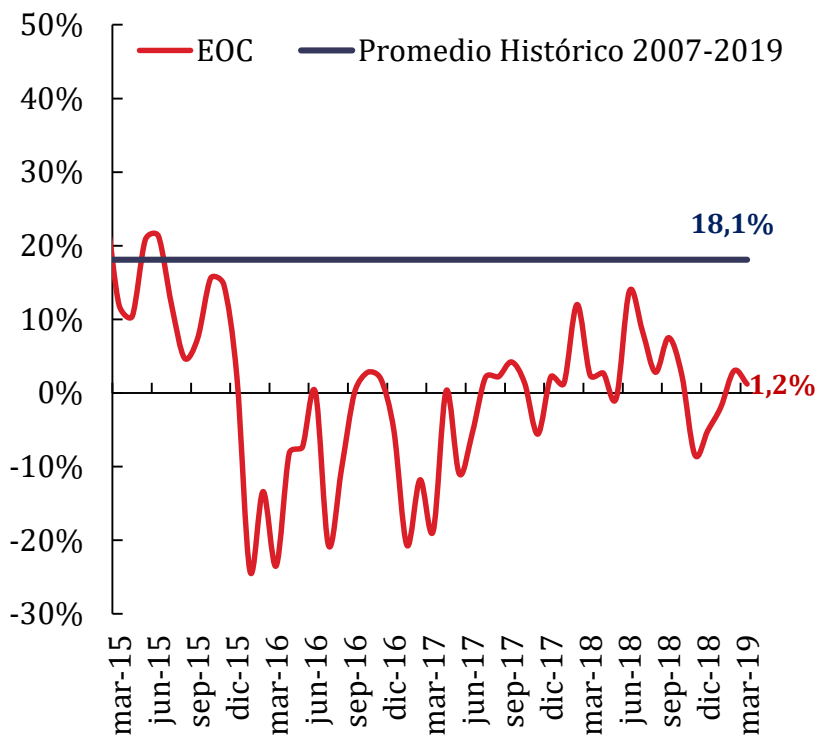
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para marzo de 2019 fue de 1,2%, cifra que se ubica 4,4 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2018 y 6,8 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (febrero).

Fuente: Fedesarrollo

14 *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)

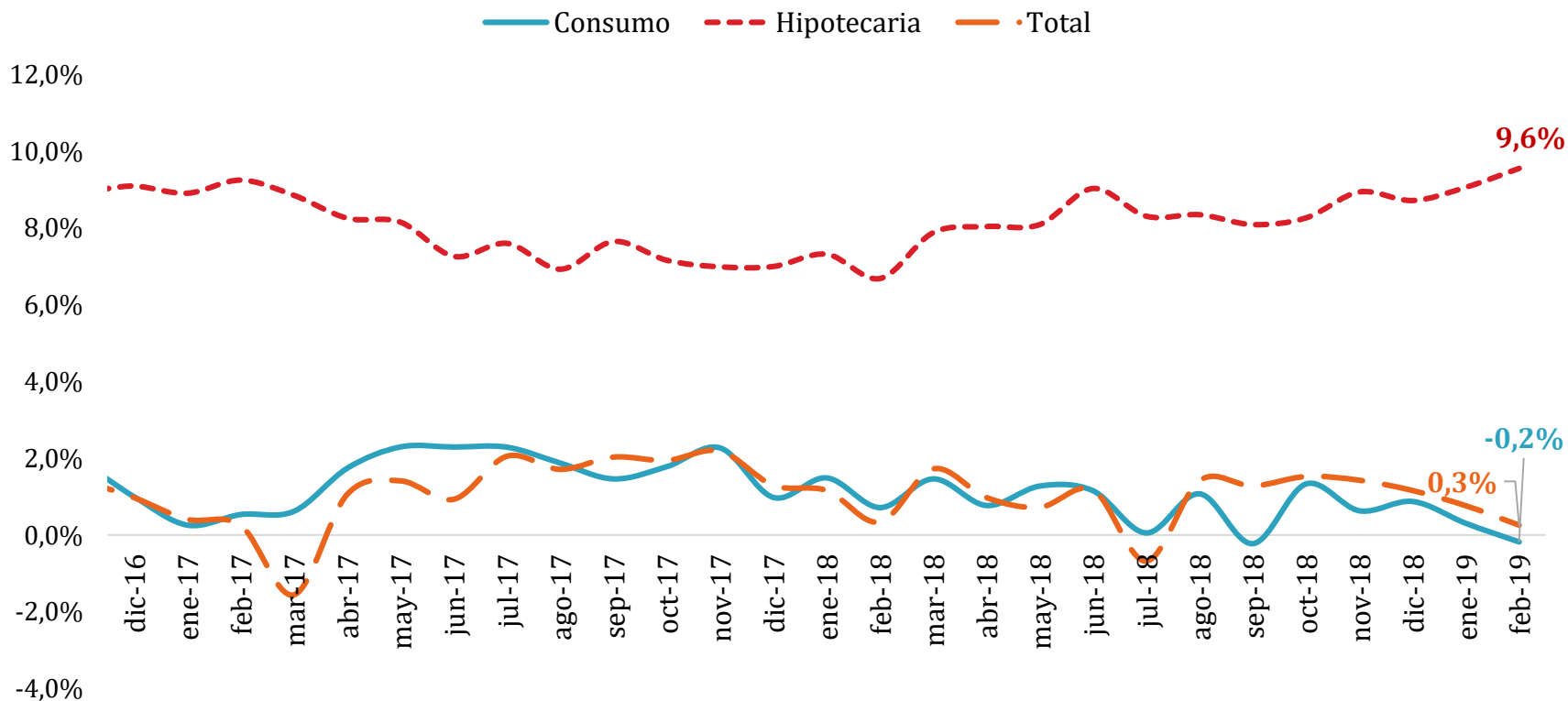


Para el mes de marzo de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 1,2%; es decir 1,2 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2018 y 1,8 p.p. por debajo del dato de febrero de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En marzo de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positivo en las ciudades de Barranquilla, Medellín y Cali. Sin embargo, el resultado empeoró respecto al mes de enero en Bucaramanga, Barranquilla, Medellín y Bogotá. Las variaciones más altas se dieron en Cali (26,5%) y Barranquilla (23,5%) .

2.3 Cartera hipotecaria

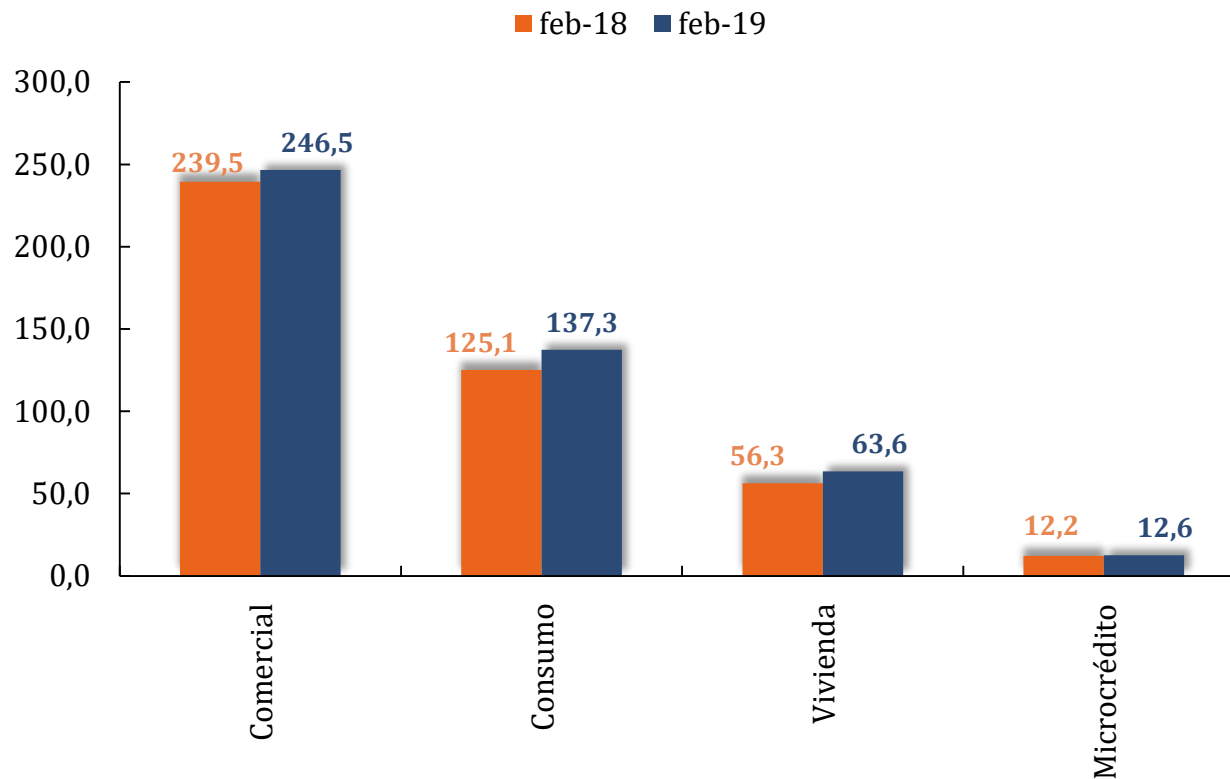
Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para febrero de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 9,6% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 0,3% y -0,2%, respectivamente.

2.3 Cartera hipotecaria

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



En febrero de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$63,6 billones, reportando así un incremento nominal anual de 12,9% frente al mismo mes del año anterior.

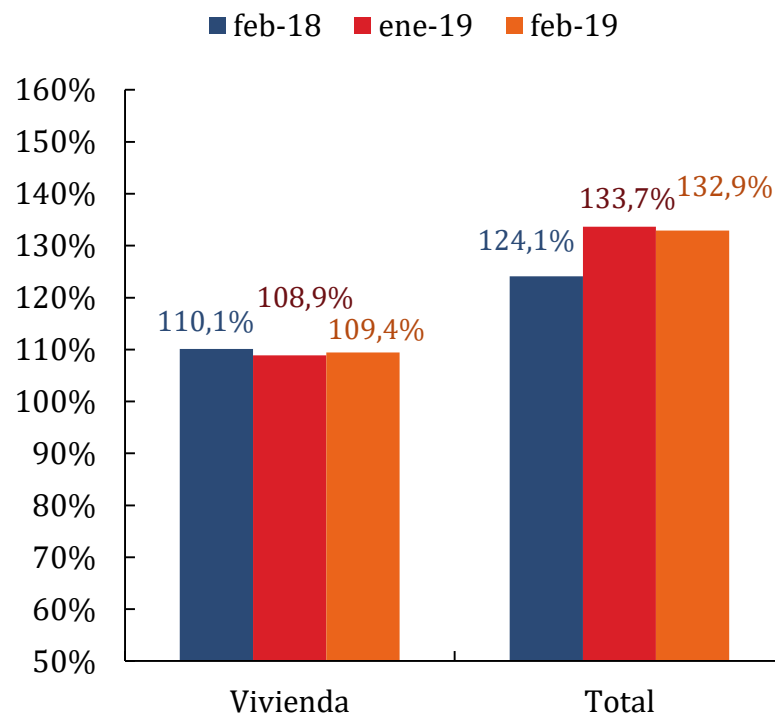
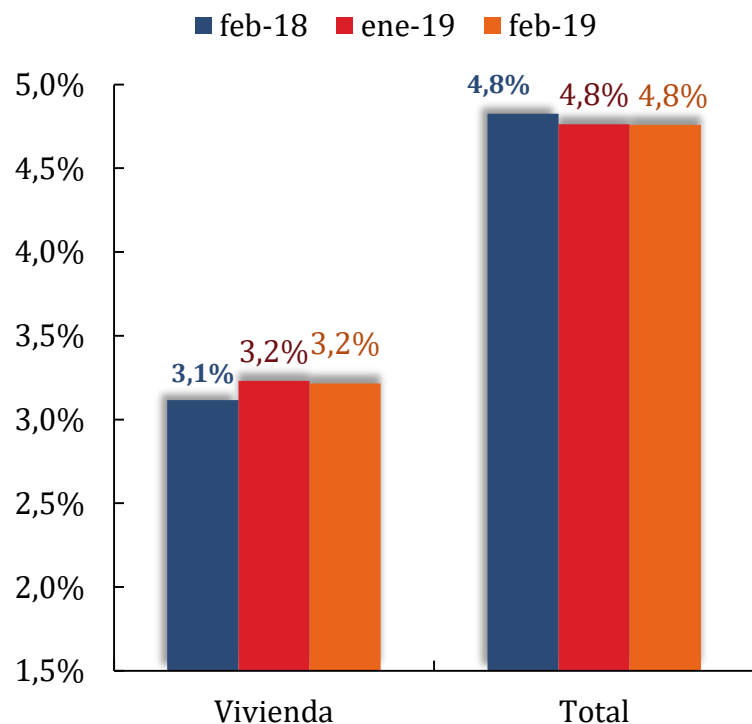
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

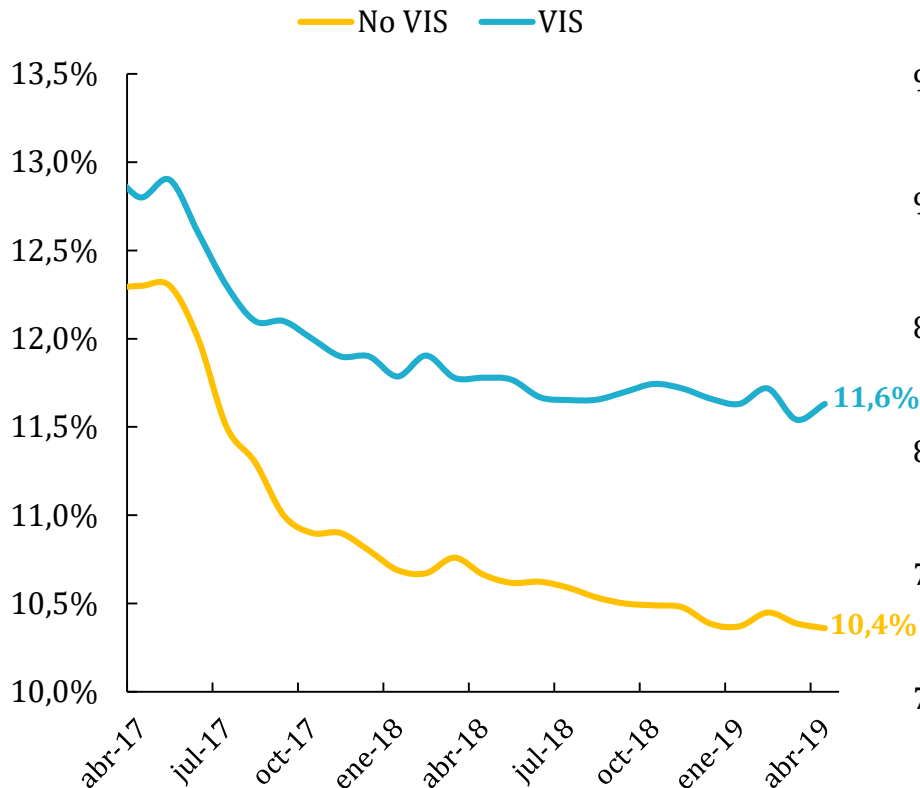
Decreto 2784 de 2012



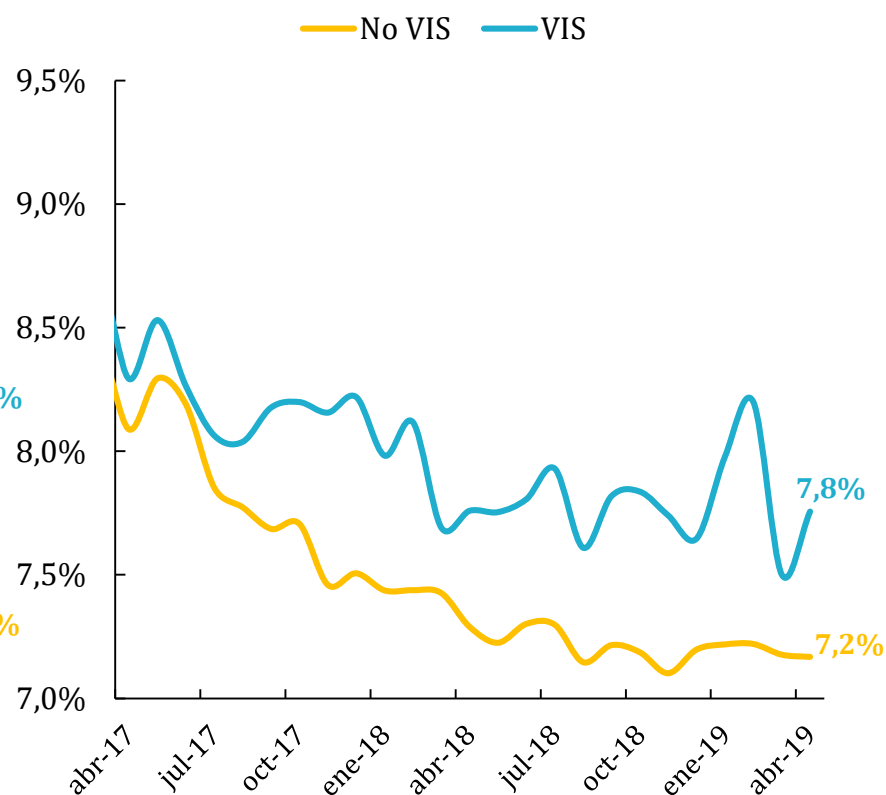
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de febrero de 2019, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de -0,7 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 109,4%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 132,9%.

2.3 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

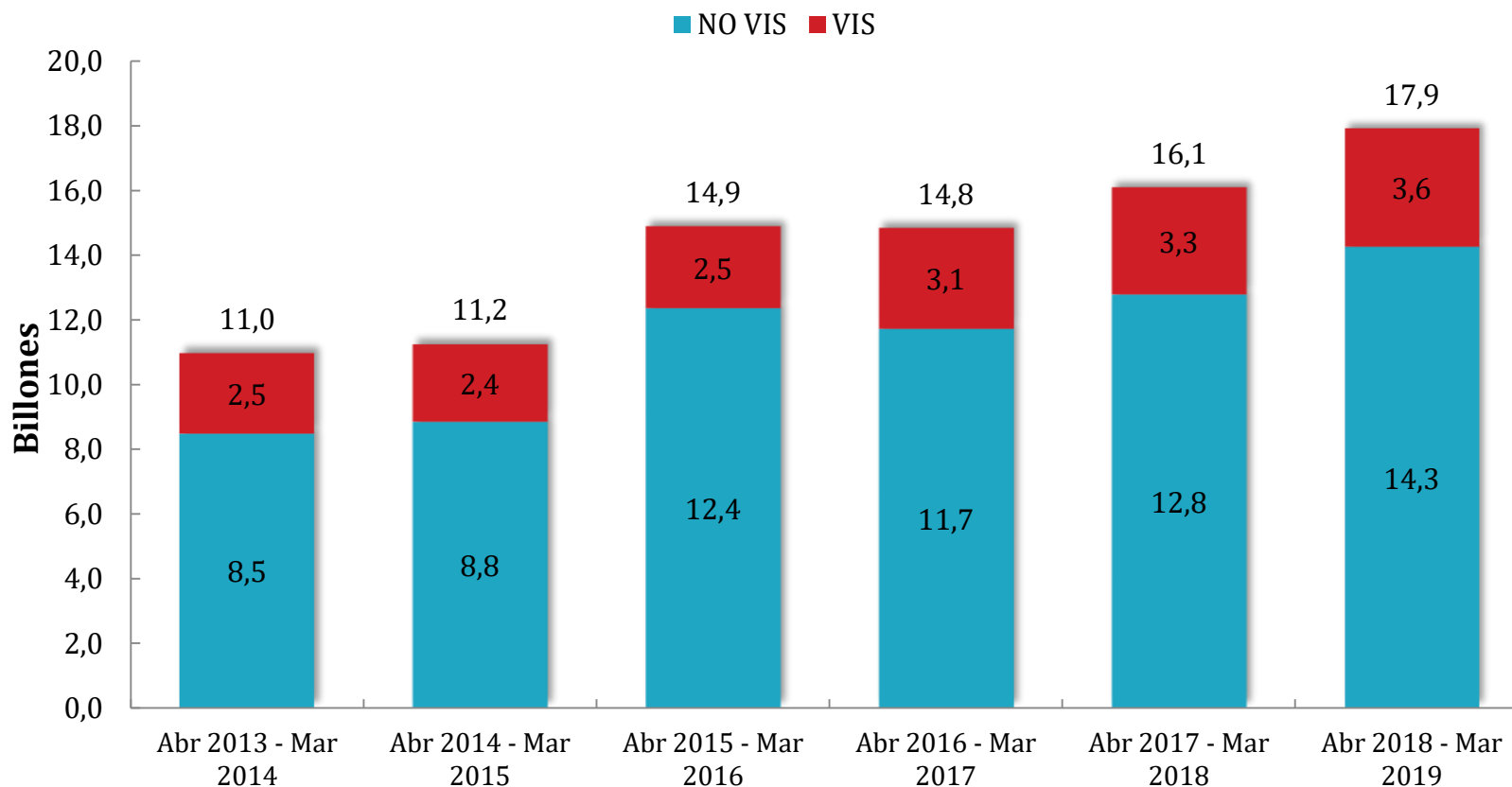


Durante el mes de abril de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,5%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,4%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,6%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

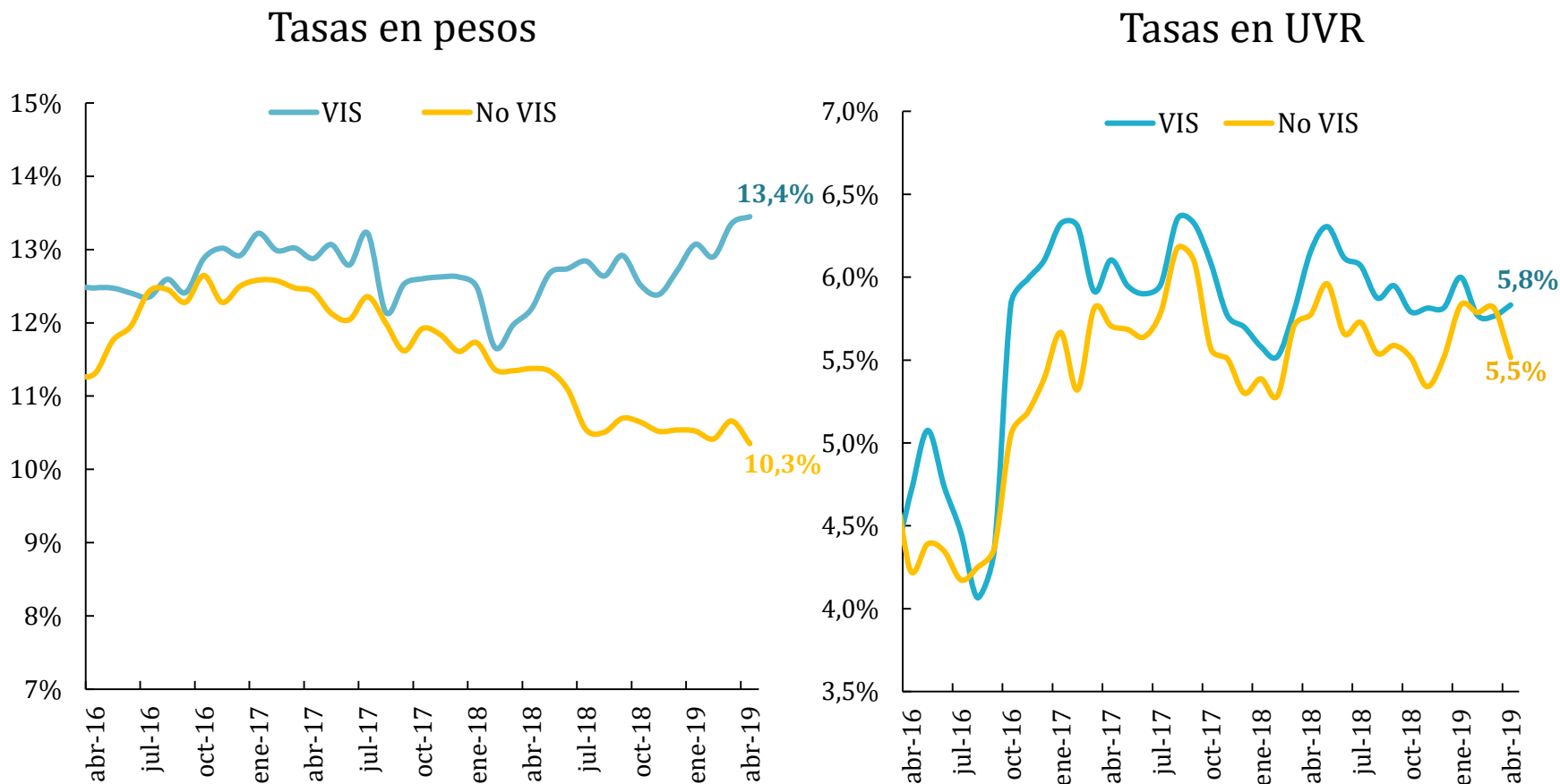
2.3 Desembolsos para adquisición

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



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el último año (Abr 2018 – Mar 2019) presentó un aumento del 11,3% anual con un total de \$17,9 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 11,6%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 10,3% respecto al mismo periodo de 2017.

2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en abril de 2019 se encontraron en promedio en 11,9%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,4%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,3%.

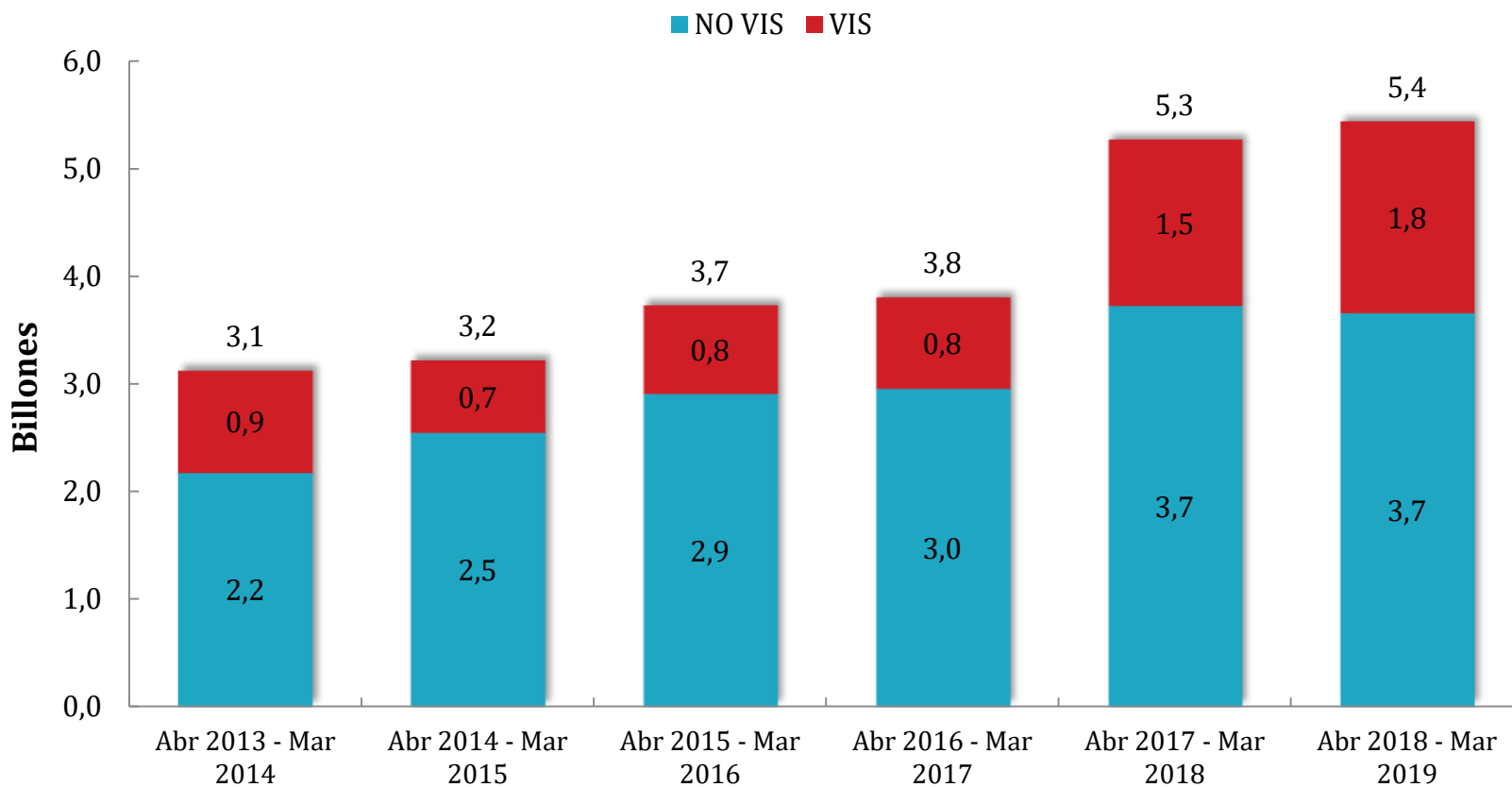
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,8% para VIS y de 5,5% para No VIS, en el mes de abril de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.3 Desembolsos para construcción

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



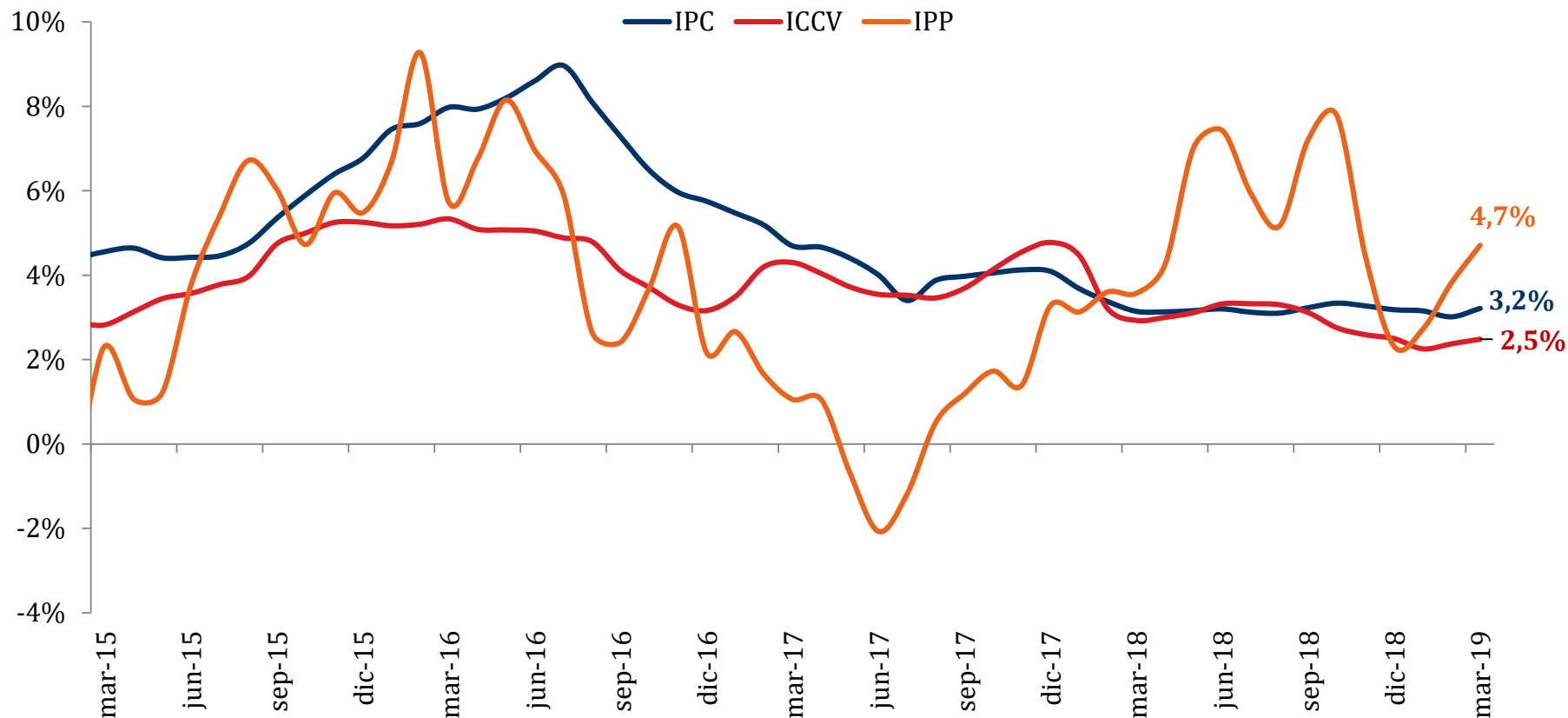
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 3,2% para el periodo Abr de 2018 – Mar de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 15,2% en VIS y de -1,8% en No VIS.

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto 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
 - ▶ Licenciamiento
 - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
 - ▶ LIVO

3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

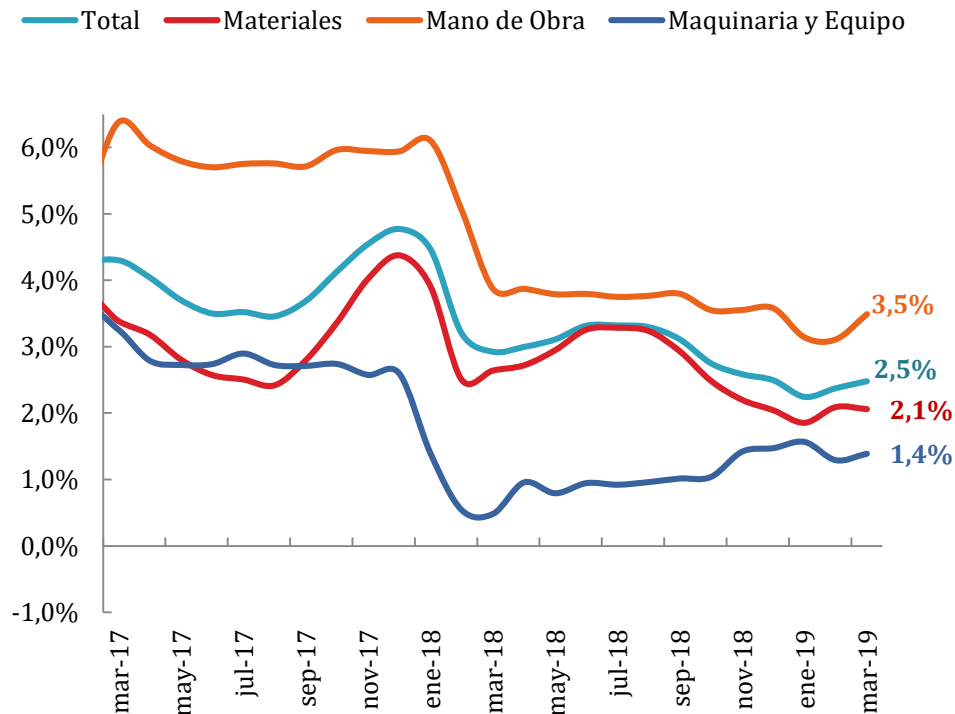


Para el mes de marzo de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,5%, mostrando una disminución -0,4 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018 (3,1%). La cifra del IPC con corte a marzo de 2019 3,2% se encontró 0,07 p.p. por encima del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 4,7%, 1,1 p.p. por encima de la cifra de marzo del 2018

3.1 ICCV total país y dinámica regional

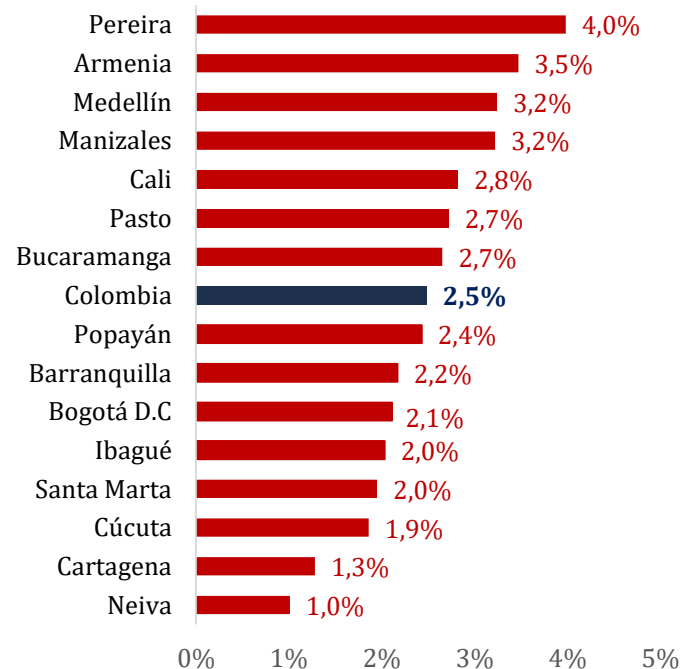
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – marzo de 2019



ICCV – Dinámica regional

Var anual - marzo 2019



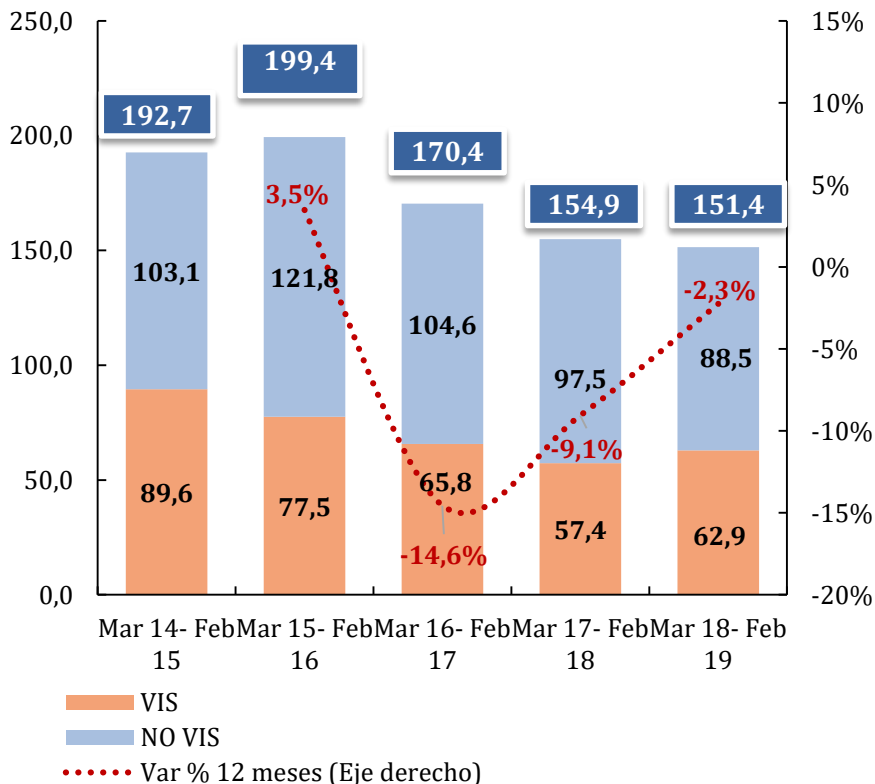
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,5% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,5%, mientras que materiales (2,1%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,4%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Pereira, Armenia y Manizales las que presentaron el mayor incremento (4,0%, 3,5% y 3,2%, respectivamente), mientras que Neiva y Cartagena mostraron las menores variaciones (1,0% y 1,3%), respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

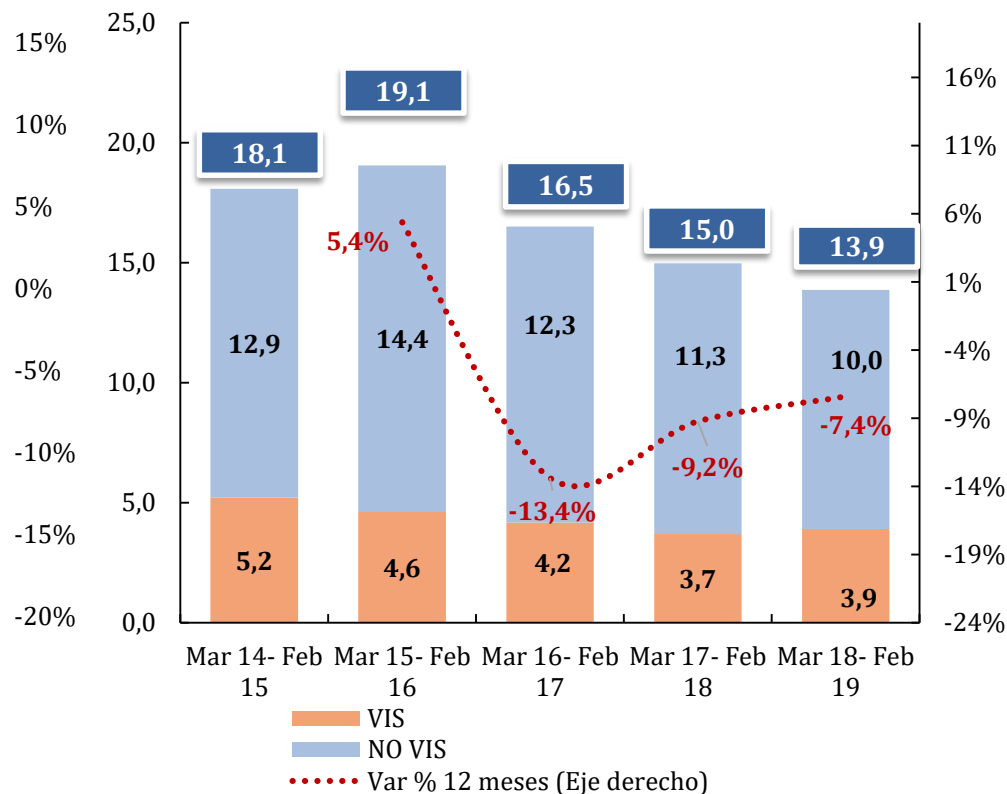
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2019 las unidades licenciadas presentaron una contracción de -2,3%, donde el segmento VIS aumentó en 9,5% y el No VIS decreció -9,2%. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -7,4% respecto al mismo periodo de 2018.

3.2 Licencias de construcción

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

	feb-19	var %	Contribución (p.p.)
Chocó	23.782	46,8%	0,1%
Norte de Santander	293.786	38,0%	0,5%
Cauca	205.745	37,5%	0,4%
Casanare	68.067	31,6%	0,1%
Atlántico	917.625	18,2%	0,9%
Bolívar	464.613	14,9%	0,4%
Arauca	13.580	12,7%	0,0%
Antioquia	2.425.840	11,5%	1,7%
Sucre	66.727	5,5%	0,0%
Córdoba	198.924	4,9%	0,1%
Valle del Cauca	1.480.267	2,7%	0,3%
Risaralda	747.799	0,7%	0,0%
Cundinamarca	1.650.509	-1,0%	-0,1%
Total general	13.866.373	-7,4%	

	feb-19	var %	Contribución (p.p.)
Caquetá	40.798	-4,2%	0,0%
Cesar	77.102	-4,9%	0,0%
Nariño	434.219	-12,1%	-0,4%
Magdalena	165.254	-15,4%	-0,2%
Bogotá, D.C.	2.178.043	-18,3%	-3,3%
La Guajira	44.322	-18,5%	-0,1%
Tolima	617.955	-20,3%	-1,1%
Santander	469.367	-31,5%	-1,4%
Boyacá	418.518	-32,7%	-1,4%
Quindío	321.312	-35,0%	-1,2%
Caldas	217.726	-36,2%	-0,8%
Huila	229.886	-39,3%	-1,0%
Meta	94.607	-61,5%	-1,0%
Total general	13.866.373	-7,4%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Chocó (46,8%), Norte de Santander (38,0%), Cauca (37,5%) y Casanare (31,6%) mientras que Meta, Huila y Caldas registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca y Atlántico fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,7 p.p. y 0,9 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Santander fueron quienes más restaron al crecimiento, con -3,3 p.p. y -1,4% respectivamente.

3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Ciudad	feb-19	Variación	Contribución (p.p.)
Bogotá, D.C.	1.182.510	25,0%	4,7%
Bolívar	340.140	42,1%	2,0%
Casanare	88.120	1073,4%	1,6%
Atlántico	326.324	31,3%	1,6%
Tolima	137.812	60,8%	1,0%
Quindío	70.521	64,5%	0,6%
Huila	56.817	38,2%	0,3%
Antioquia	764.679	1,3%	0,2%
Sucre	40.042	30,5%	0,2%
Caquetá	16.831	80,5%	0,1%
Arauca	2.180	87,0%	0,0%
Chocó	3.244	-47,2%	-0,1%
Cauca	72.307	-5,9%	-0,1%
Total general	4.821.846	-3,8%	

Ciudad	feb-19	Variación	Contribución (p.p.)
Caldas	49.545	-18,6%	-0,2%
Meta	80.195	-14,4%	-0,3%
Córdoba	46.078	-24,1%	-0,3%
Cesar	29.255	-33,5%	-0,3%
La Guajira	6.186	-72,8%	-0,3%
Santander	171.162	-13,3%	-0,5%
Magdalena	71.767	-35,3%	-0,8%
Norte de Santander	56.439	-46,3%	-1,0%
Risaralda	102.106	-32,7%	-1,0%
Boyacá	99.145	-41,8%	-1,4%
Nariño	102.159	-48,6%	-1,9%
Valle del Cauca	398.174	-30,3%	-3,5%
Cundinamarca	508.108	-30,9%	-4,5%
Total general	4.821.846	-3,8%	

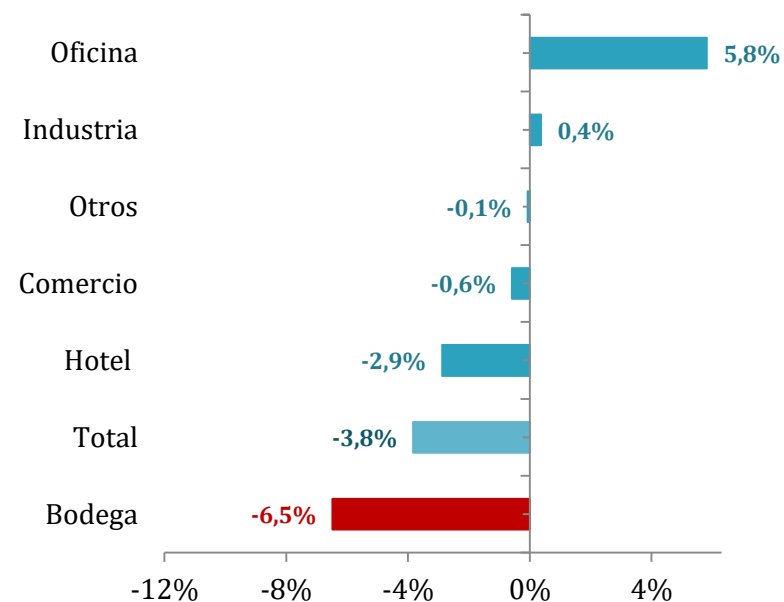
3.2 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino - febrero 2019

Destino	feb-19	Variación
Oficina	753.965	63,1%
Industria	310.363	6,3%
Otros	1.465.419	-0,2%
Comercio	1.675.612	-1,7%
Bodega	445.757	-42,2%
Hotel	170.730	-45,8%
Total	4.821.846	-3,8%

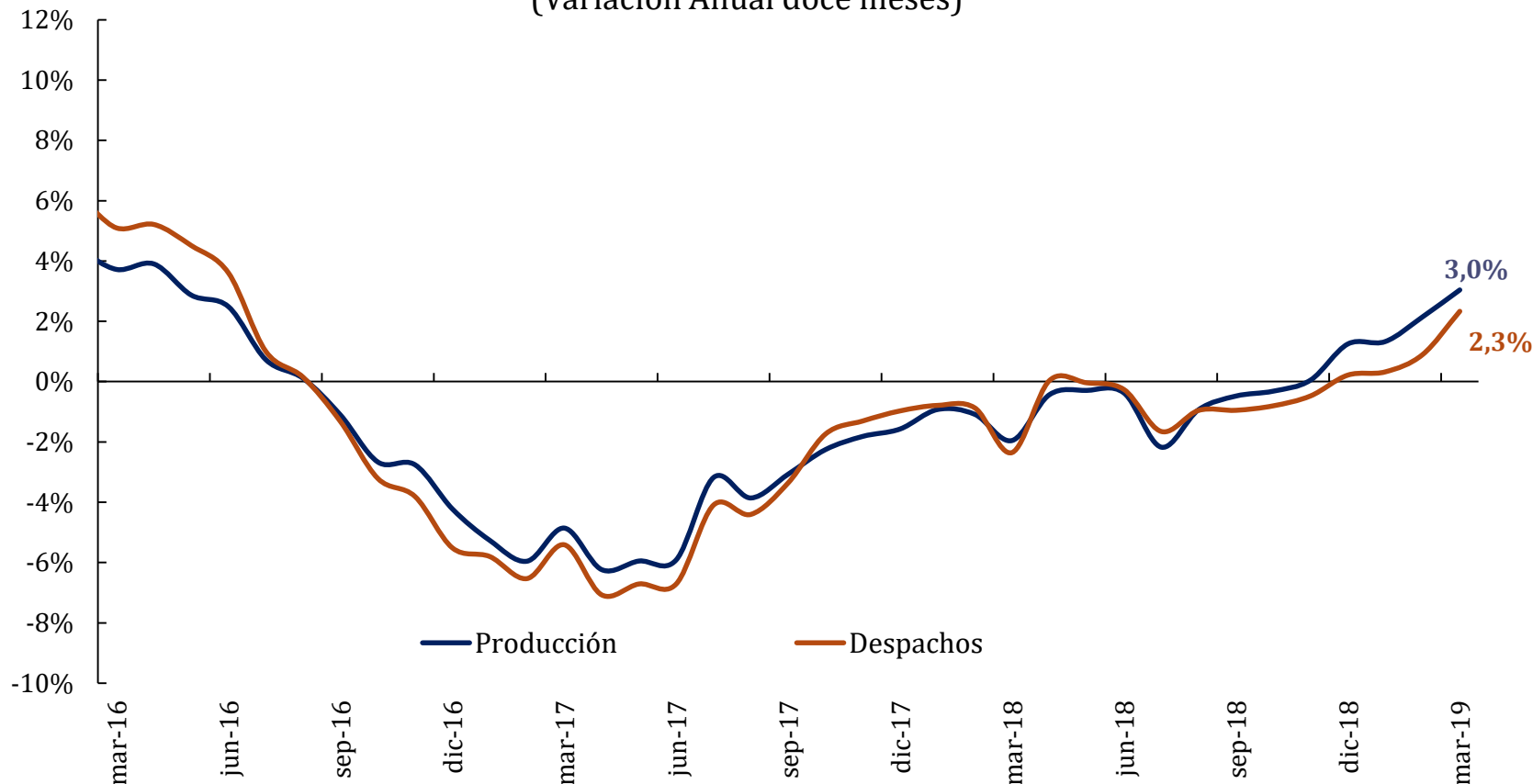
Contribución por destino - febrero 2019



3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

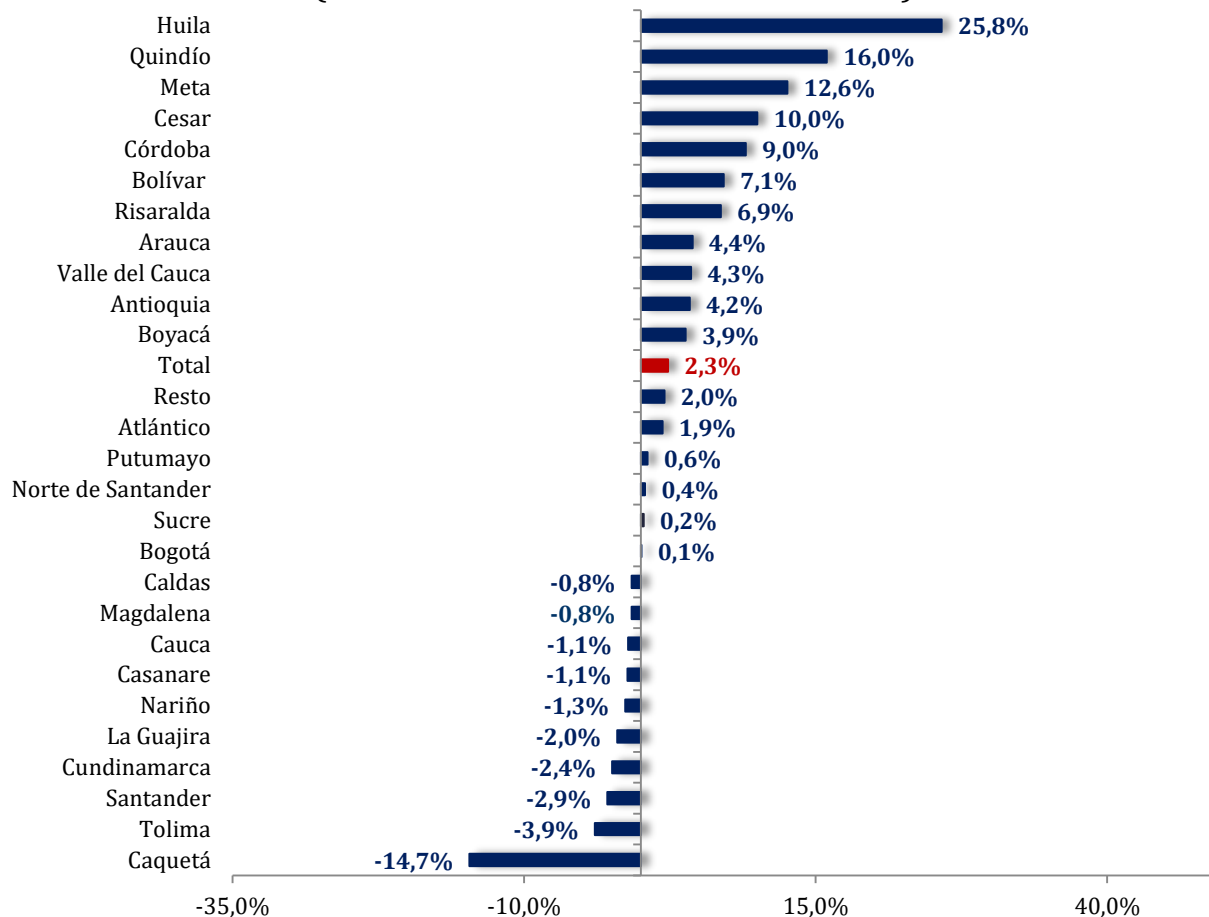
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a marzo de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 3,0% y 2,3% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de marzo de 2019 presentaron un aumento del 7,0% y 6,6% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 1'139.886 toneladas y a un nivel de despachos de 1'043.598 toneladas.

3.3 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 17 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Huila (25,8%), Quindío (16,0%) y Meta (12,6%)

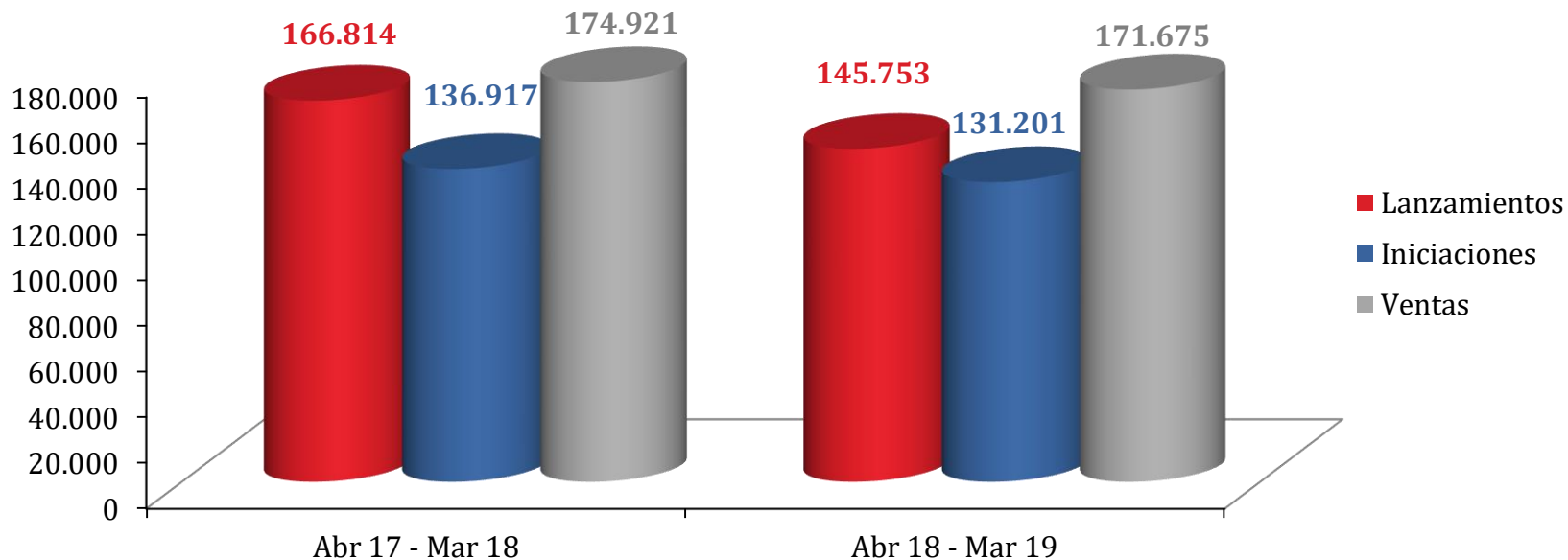
Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **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.

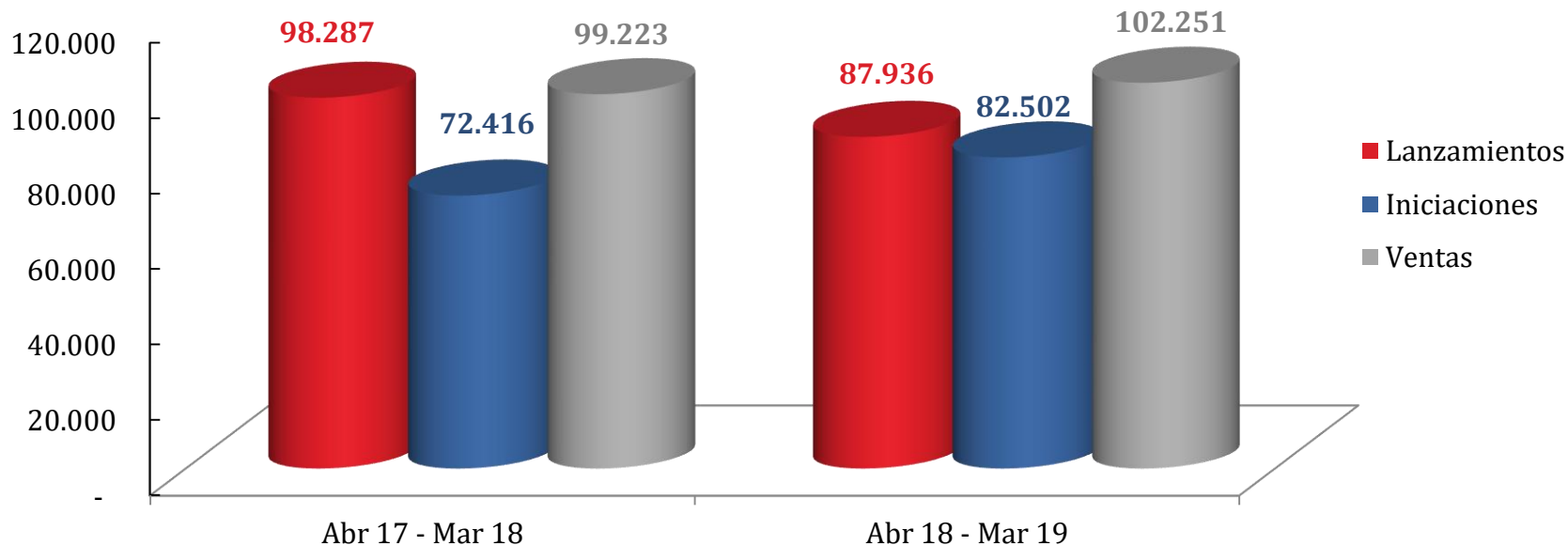
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-12,6%
INICIACIONES	-4,2%
VENTAS	-1,9%
PROMEDIO	-6,2%

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

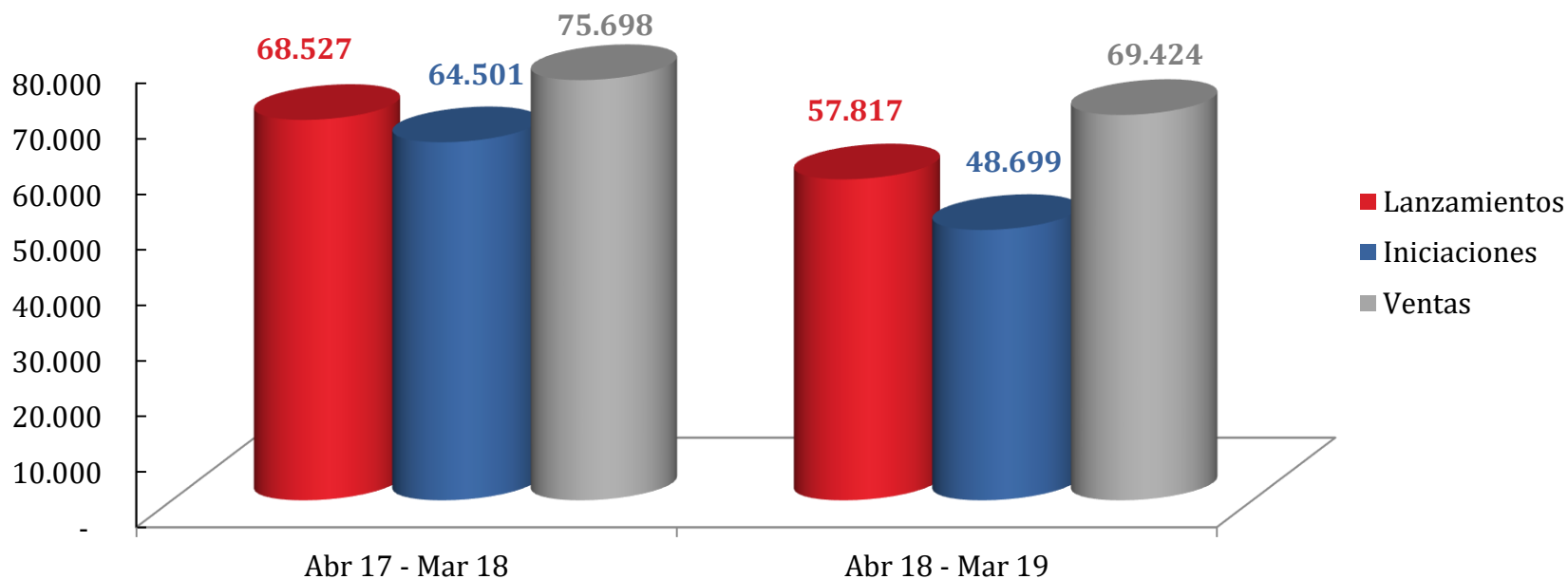
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-10,5%
INICIACIONES	13,9%
VENTAS	3,1%
PROMEDIO	2,1%

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

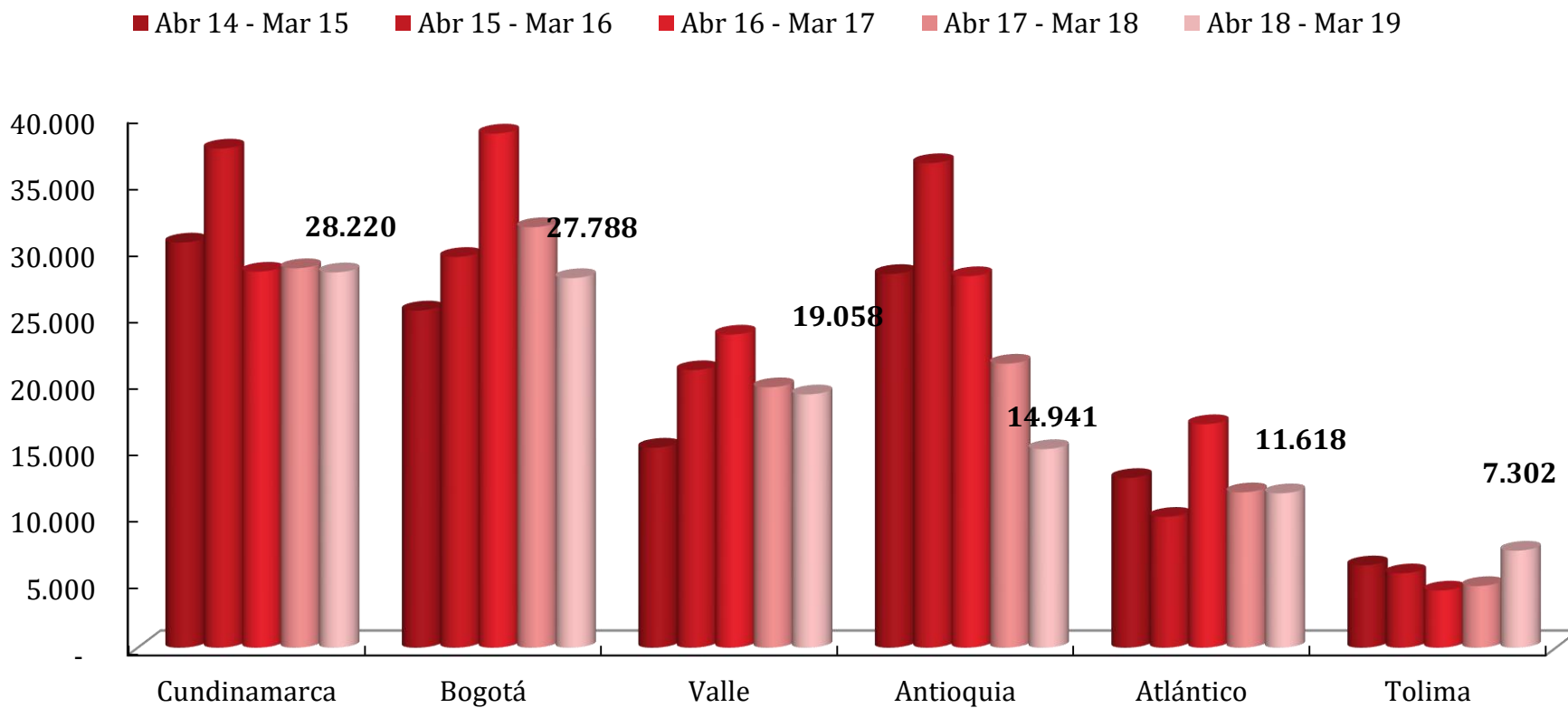
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-15,6%
INICIACIONES	-24,5%
VENTAS	-8,3%
PROMEDIO	-16,1%

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

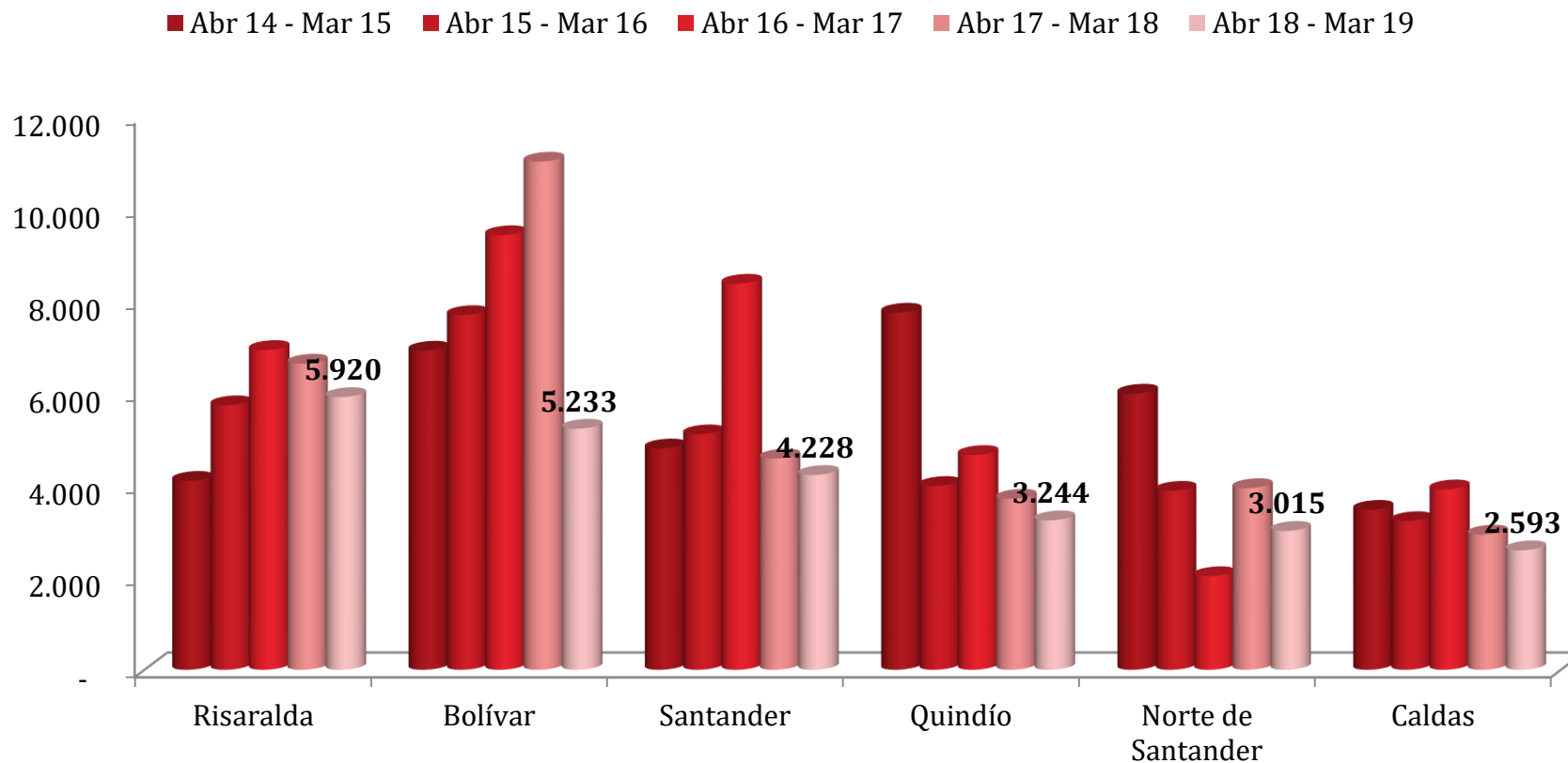
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Abr 17 - Mar 18 VS Abr 18 - Mar 19	-1,1%	-12,1%	-2,7%	-30,1%	-0,6%	57,4%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

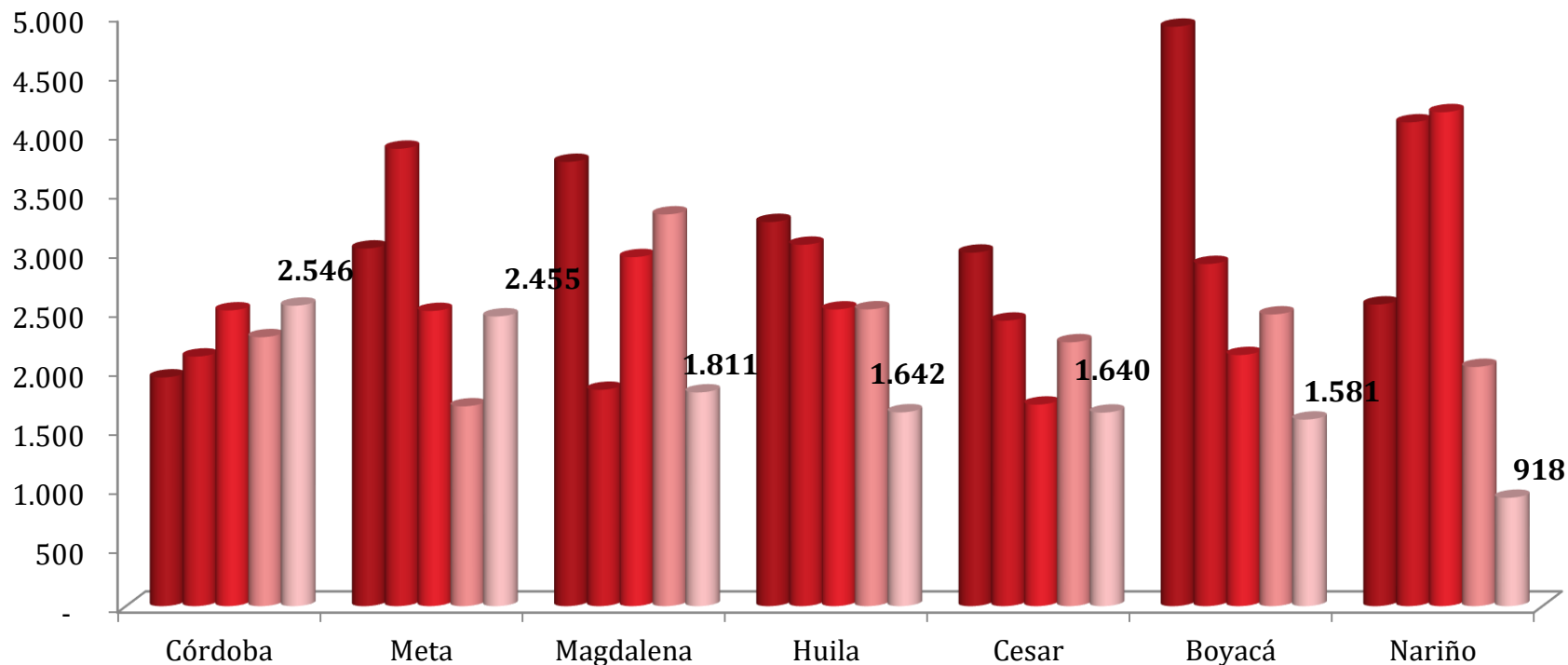


Variación anual	Risaralda	Bolívar	Santander	Quindío	Norte de Santander	Caldas
Abr 17 - Mar 18 VS Abr 18 - Mar 19	-10,9%	-52,5%	-7,8%	-12,6%	-23,5%	-11,7%

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

4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

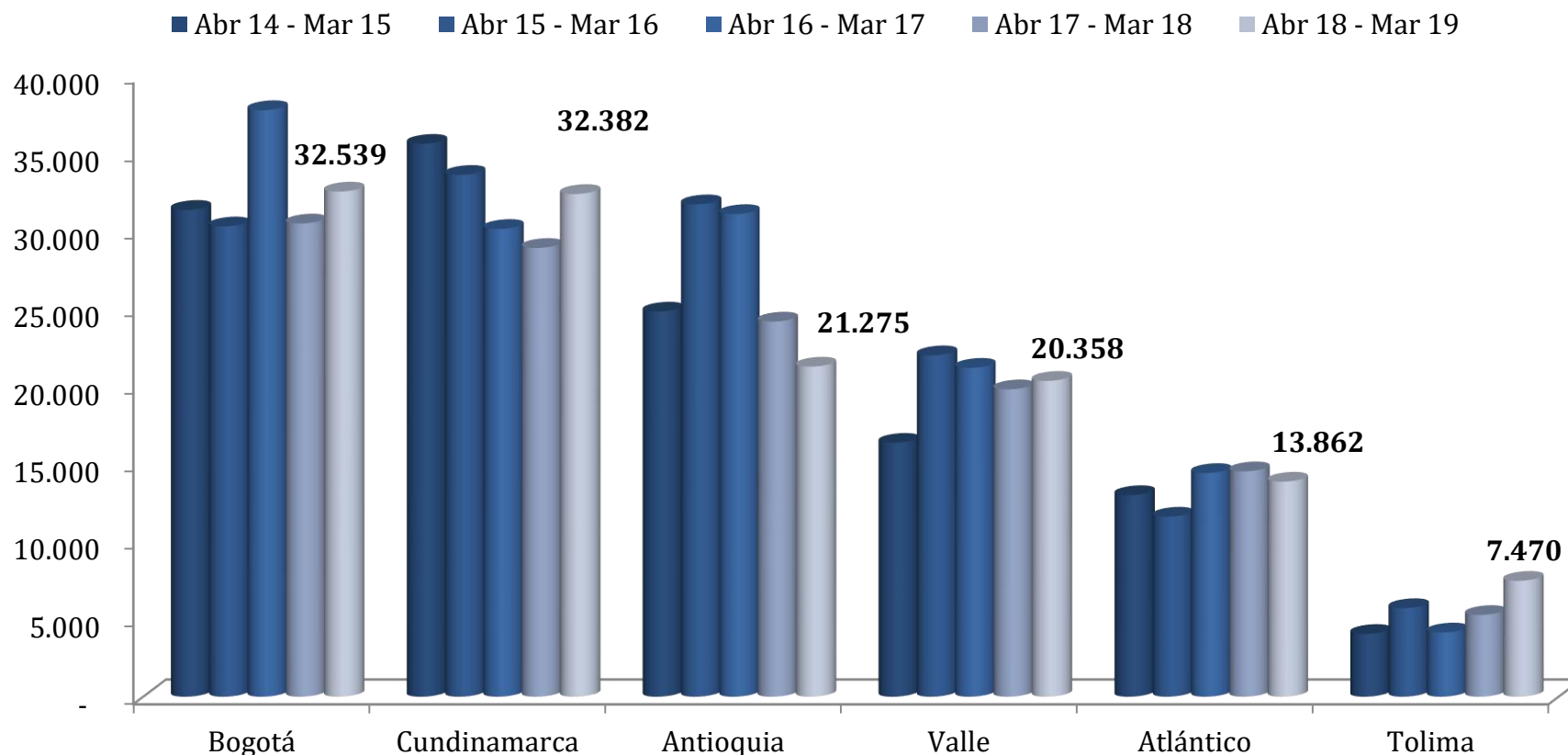
■ Abr 14 - Mar 15 ■ Abr 15 - Mar 16 ■ Abr 16 - Mar 17 ■ Abr 17 - Mar 18 ■ Abr 18 - Mar 19



Variación anual	Córdoba	Meta	Magdalena	Huila	Cesar	Boyacá	Nariño
Abr 17 - Mar 18 VS Abr 18 - Mar 19	11,7%	45,0%	-45,4%	-34,7%	-26,7%	-36,0%	-54,7%

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

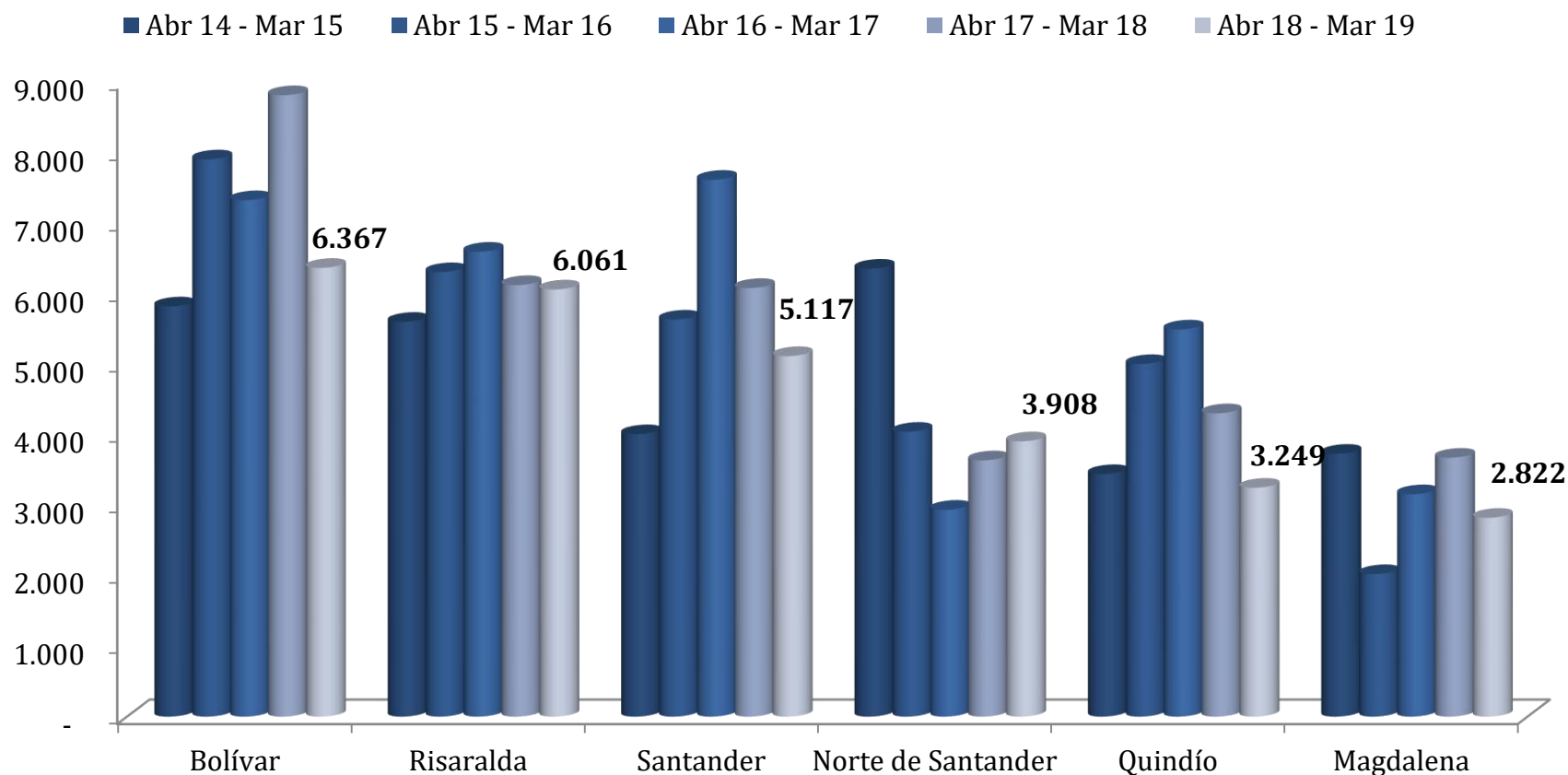
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	6,7%	12,0%	-12,0%	2,7%	-4,6%	41,8%

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

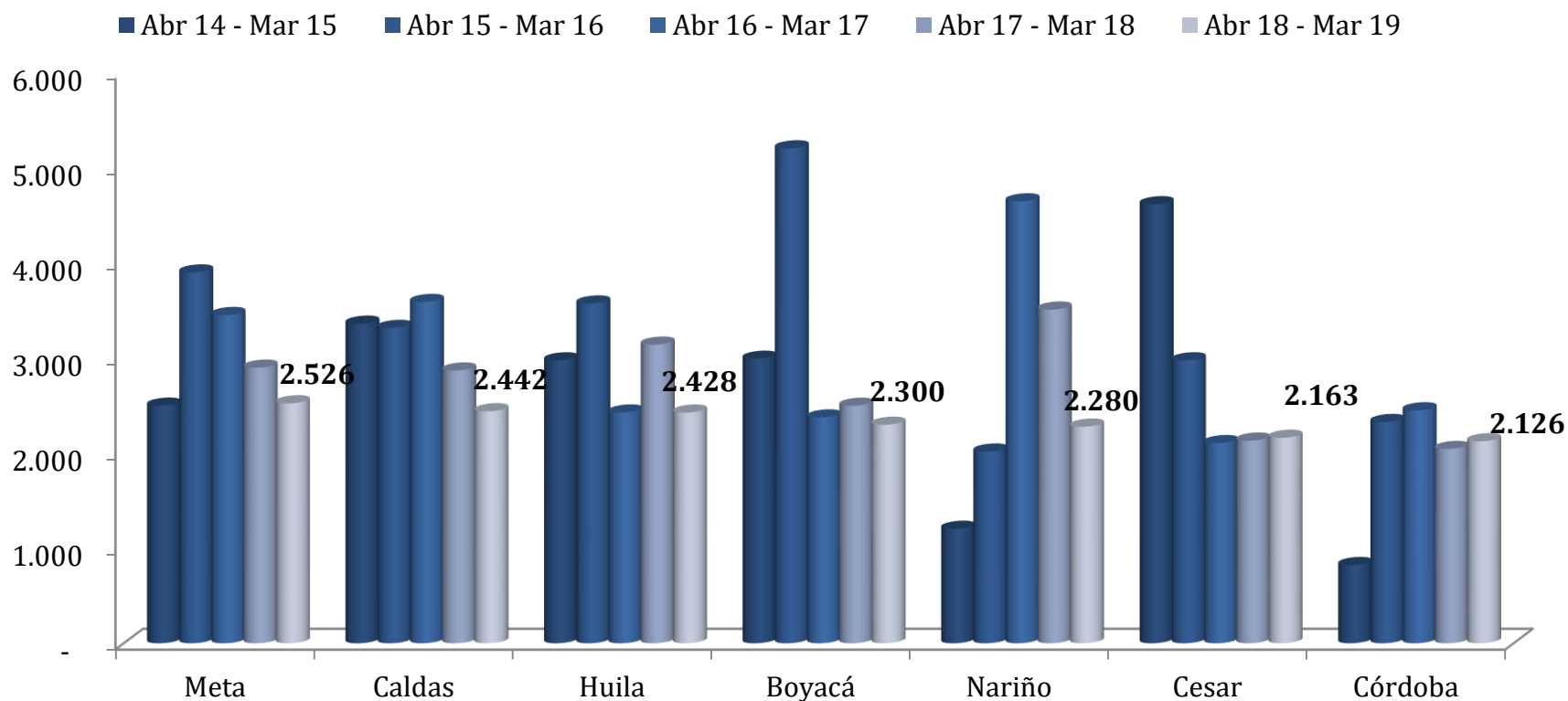
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bolívar	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Abr 17 - Mar 18 VS Abr 18 - Mar 19	-27,8%	-1,0%	-15,9%	7,4%	-24,5%	-23,2%

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

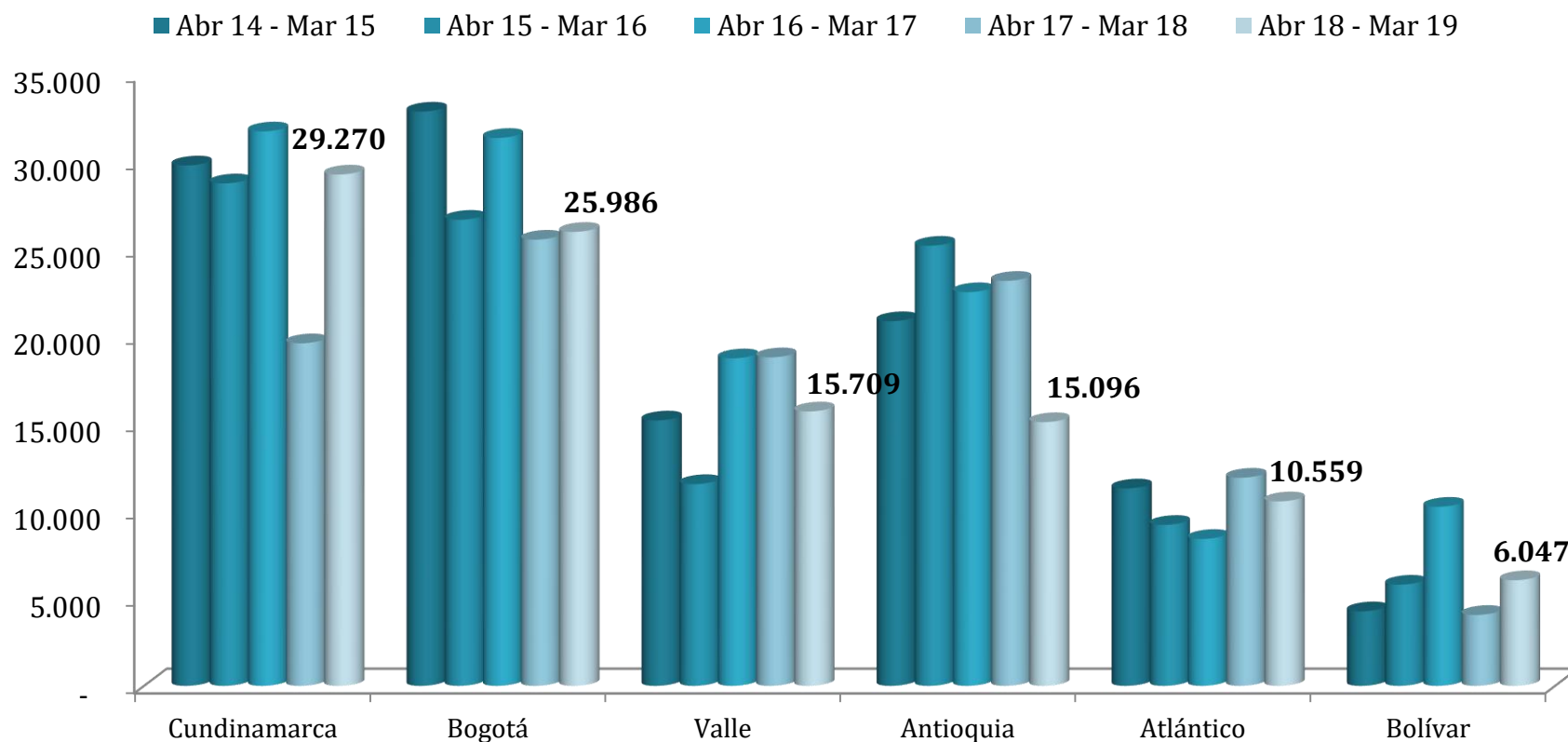
4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Meta	Caldas	Huila	Boyacá	Nariño	Cesar	Córdoba
Abr 17 - Mar 18 VS Abr 18 - Mar 19	-12,9%	-14,9%	-22,7%	-8,0%	-35,1%	1,4%	4,0%

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

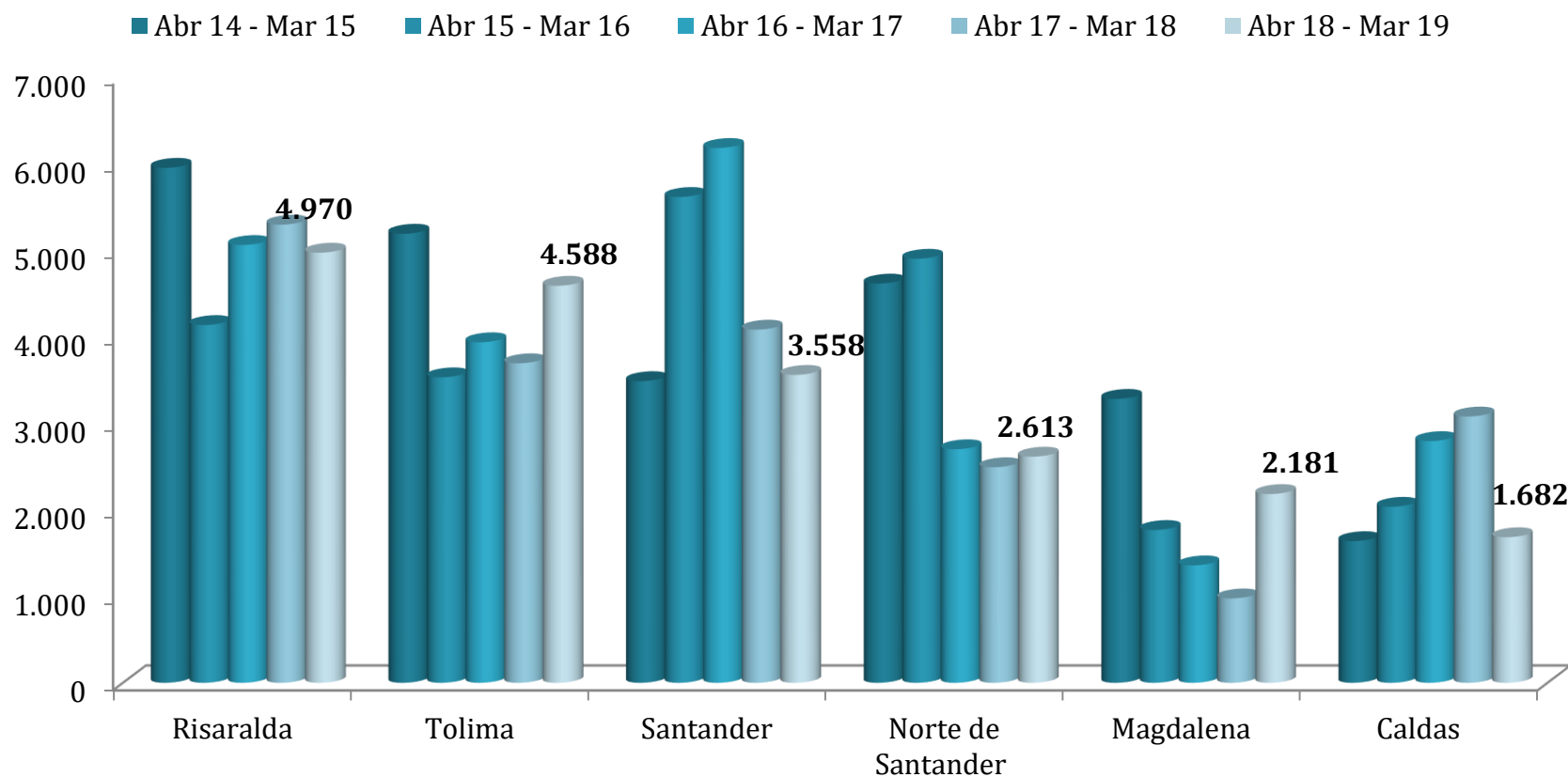
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Abr 17 - Mar 18 VS Abr 18 - Mar 19	49,3%	1,7%	-16,5%	-34,9%	-11,4%	48,9%

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

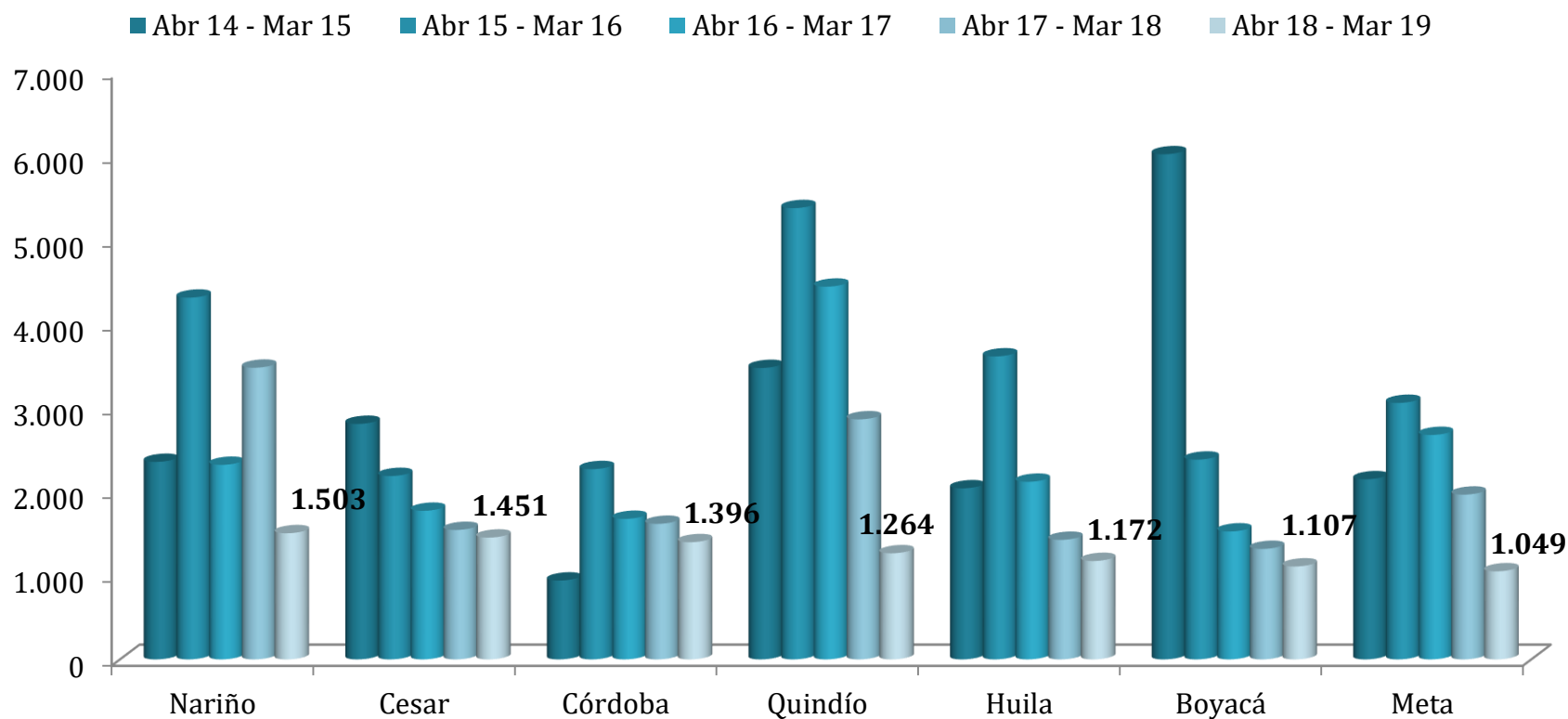
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Risaralda	Tolima	Santander	Norte de Santander	Magdalena	Caldas
Abr 17 - Mar 18 VS Abr 18 - Mar 19	-6,1%	24,3%	-12,8%	4,9%	123,7%	-45,3%

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

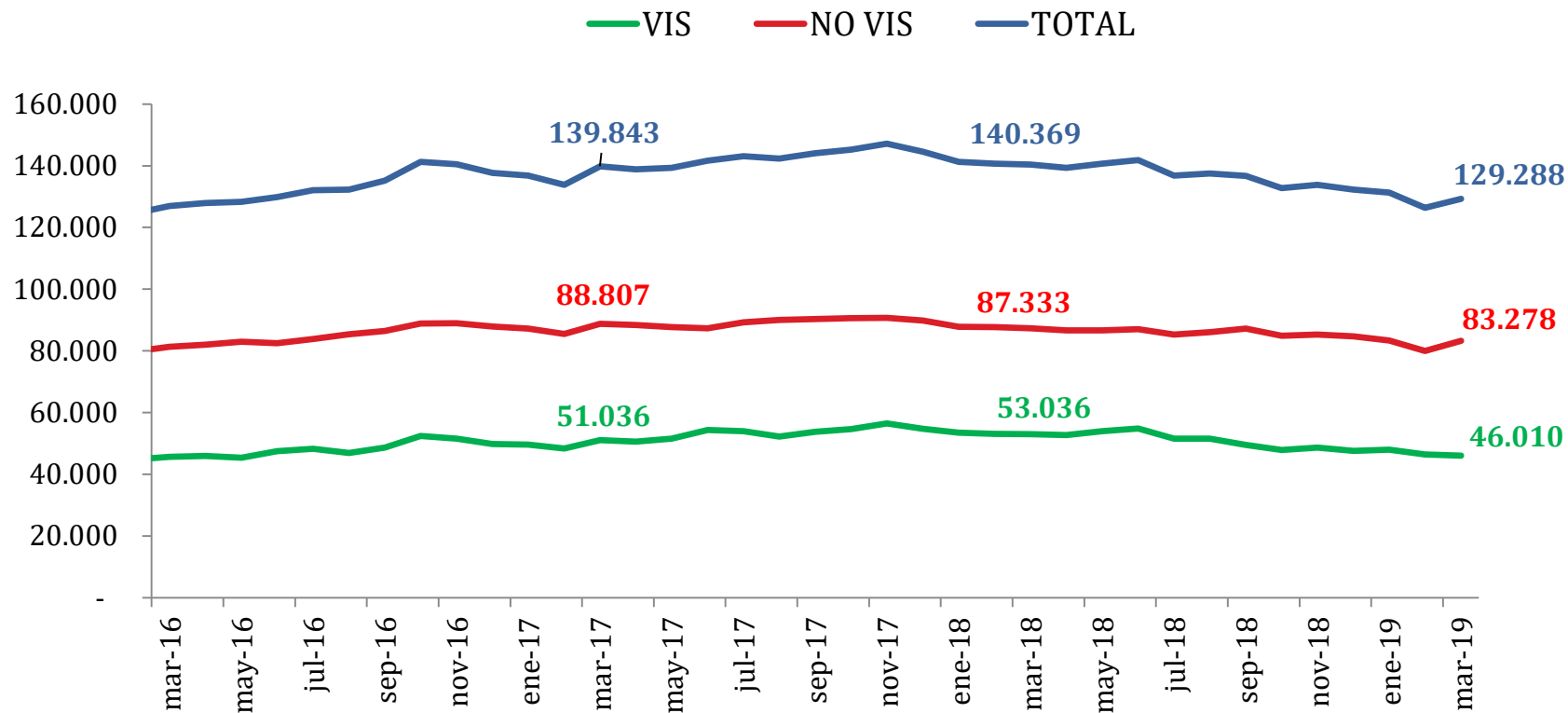
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Nariño	Cesar	Córdoba	Quindío	Huila	Boyacá	Meta
Abr 17 - Mar 18 VS Abr 18 - Mar 19	-56,7%	-5,9%	-13,6%	-55,8%	-17,7%	-15,9%	-46,6%

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

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

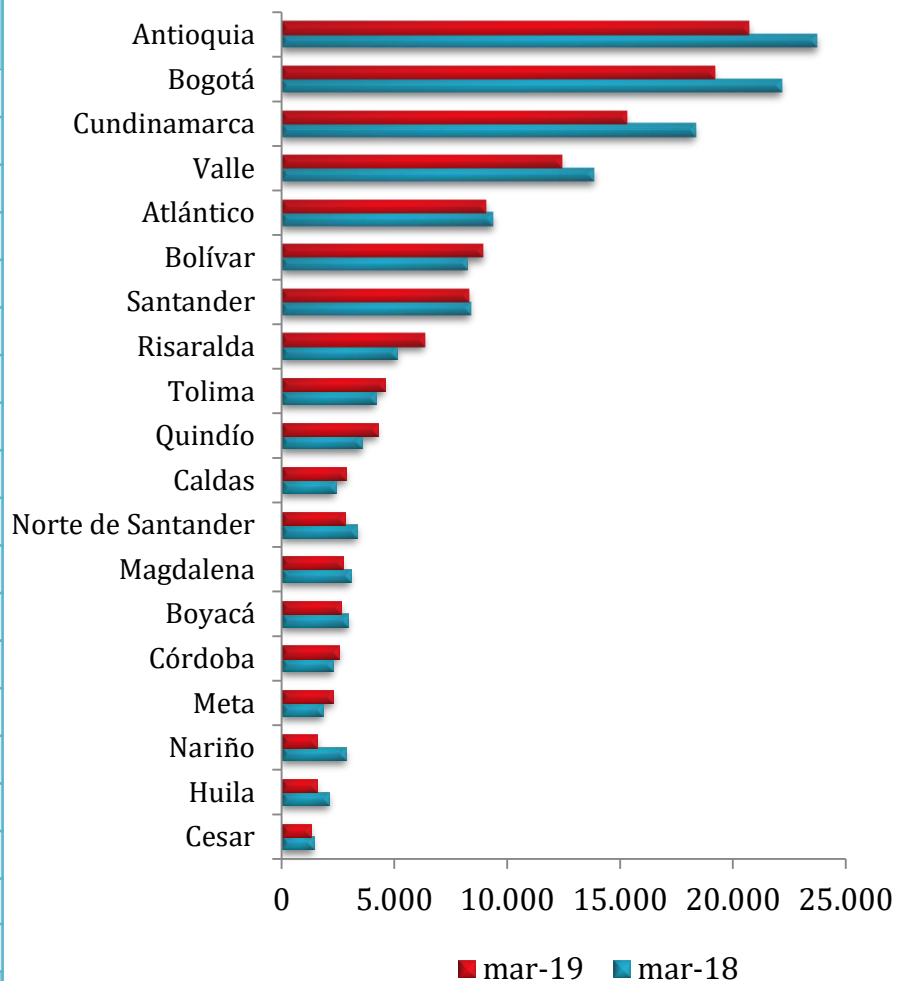


Indicador	Var % anual
TOTAL	-7,2%
NO VIS	-4,7%
VIS	-11,3%

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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

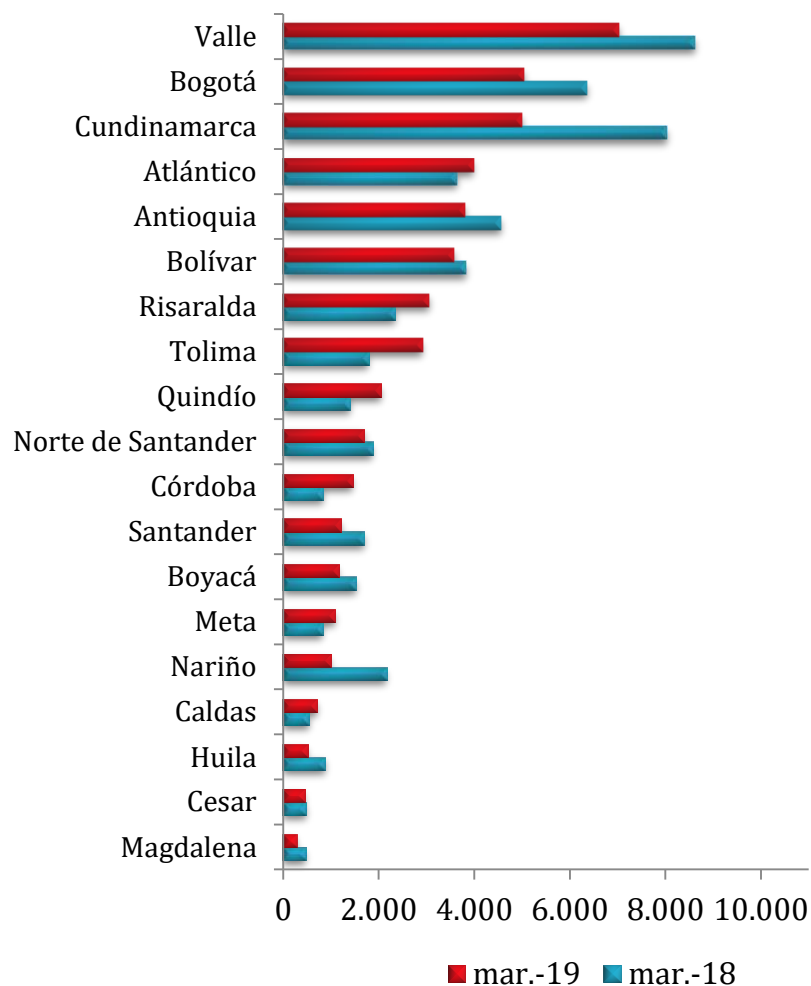
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	mar-19	
Antioquia	-12,8%	-2,2%
Atlántico	-3,2%	-0,2%
Bogotá	-13,5%	-2,1%
Cundinamarca	-16,7%	-2,2%
Bolívar	8,6%	0,5%
Boyacá	-10,4%	-0,2%
Caldas	19,3%	0,3%
Huila	-26,6%	-0,4%
Nariño	-44,8%	-0,9%
Norte de Santander	-16,4%	-0,4%
Risaralda	23,8%	0,9%
Santander	-0,9%	-0,1%
Tolima	9,2%	0,3%
Valle	-10,4%	-1,0%
Cesar	-8,7%	-0,1%
Meta	23,5%	0,3%
Córdoba	11,3%	0,2%
Magdalena	-11,7%	-0,3%
Quindío	18,8%	0,5%
Total	-7,2%	-7,2%



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

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

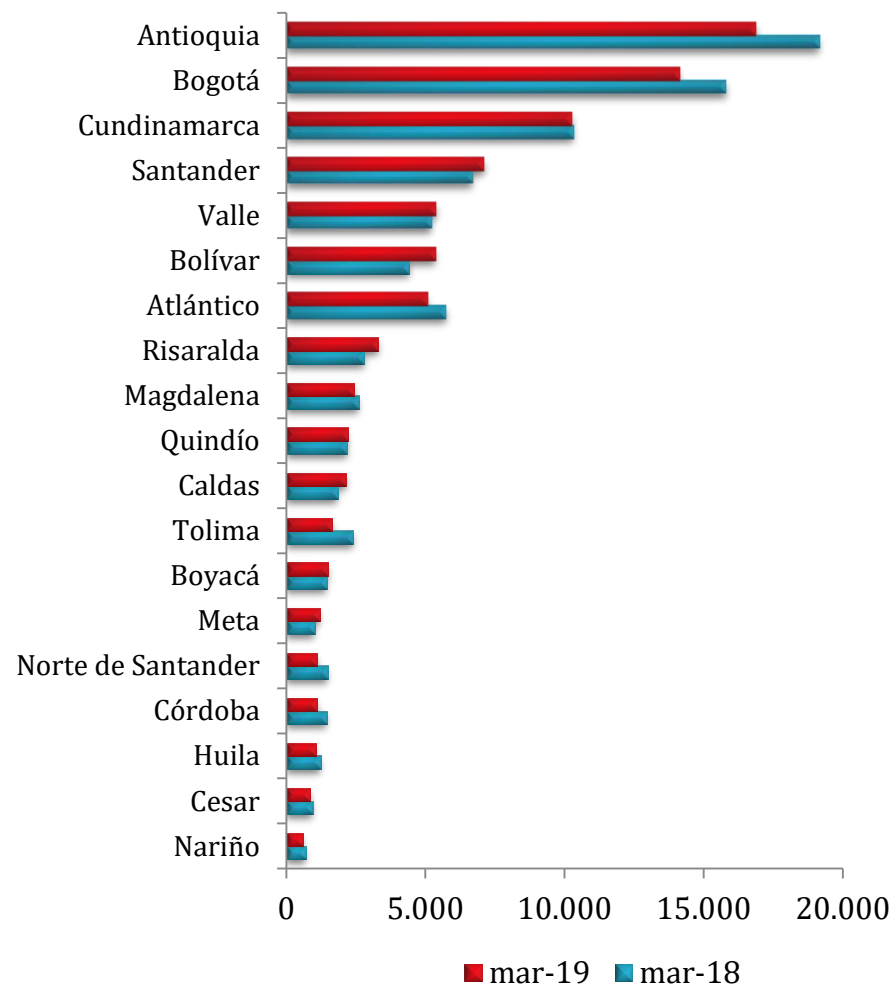
Regional	Var % anual mar-19	Contribución (p.p.)
Antioquia	-16,6%	-1,5%
Atlántico	9,5%	0,7%
Bogotá	-20,7%	-2,5%
Cundinamarca	-37,7%	-5,8%
Bolívar	-6,7%	-0,5%
Boyacá	-23,4%	-0,7%
Caldas	31,2%	0,3%
Huila	-42,3%	-0,7%
Nariño	-54,2%	-2,3%
Norte de Santander	-9,6%	-0,3%
Risaralda	30,4%	1,4%
Santander	-28,1%	-0,9%
Tolima	63,5%	2,2%
Valle	-18,5%	-3,1%
Cesar	-6,3%	-0,1%
Meta	31,2%	0,5%
Córdoba	74,5%	1,2%
Magdalena	-41,1%	-0,4%
Quindío	46,1%	1,2%
Total	-11,3%	-11,3%



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

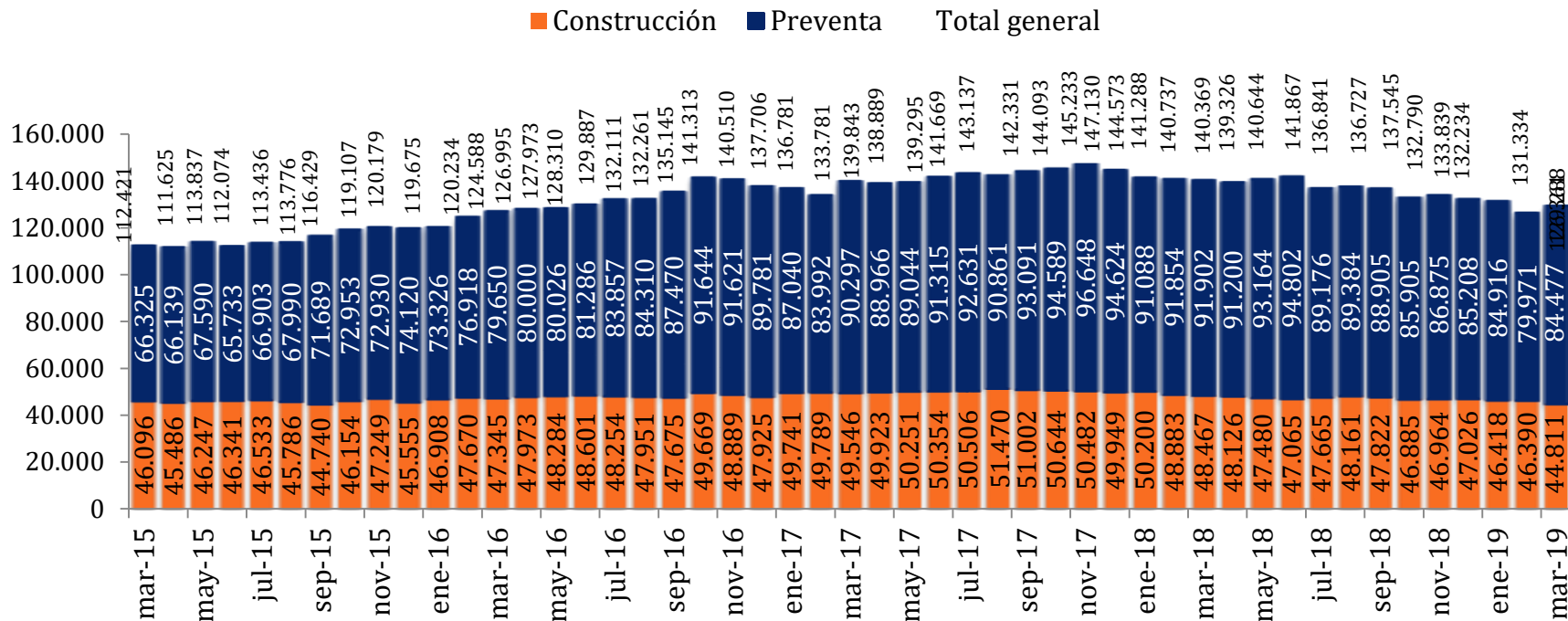
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual mar-19	Contribución (p.p.)
Antioquia	-11,9%	-2,6%
Atlántico	-11,3%	-0,7%
Bogotá	-10,5%	-1,9%
Cundinamarca	-0,5%	-0,1%
Bolívar	21,8%	1,1%
Boyacá	3,3%	0,1%
Caldas	15,8%	0,3%
Huila	-15,5%	-0,2%
Nariño	-15,8%	-0,1%
Norte de Santander	-25,0%	-0,4%
Risaralda	18,3%	0,6%
Santander	6,0%	0,5%
Tolima	-31,4%	-0,9%
Valle	2,8%	0,2%
Cesar	-10,0%	-0,1%
Meta	17,3%	0,2%
Córdoba	-24,9%	-0,4%
Magdalena	-6,4%	-0,2%
Quindío	1,1%	0,0%
Total	-4,7%	-4,7%

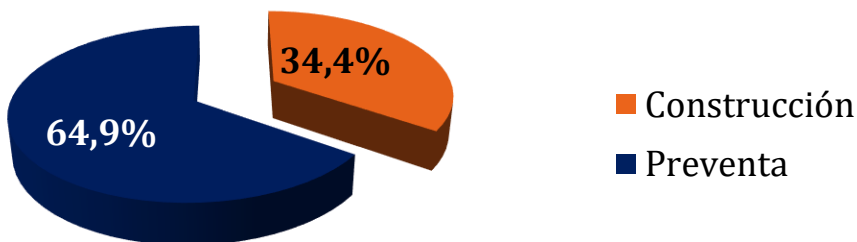


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

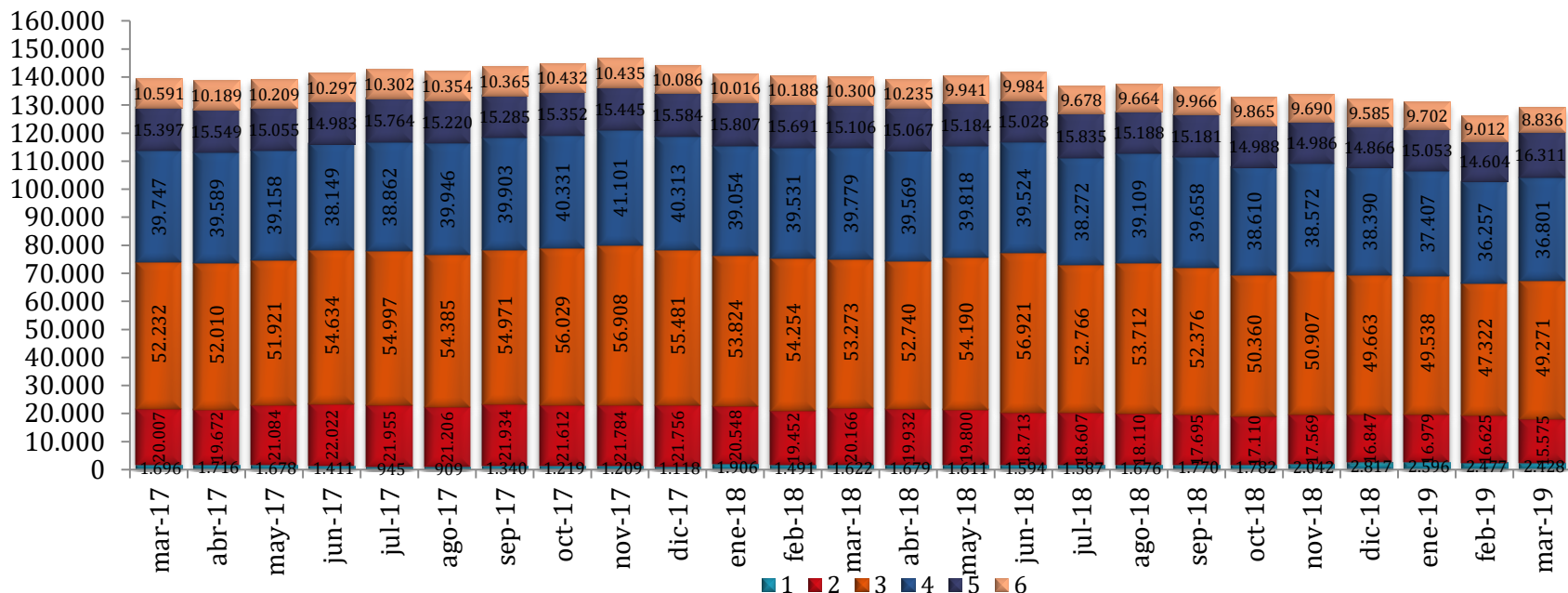


Oferta disponible - marzo 2019

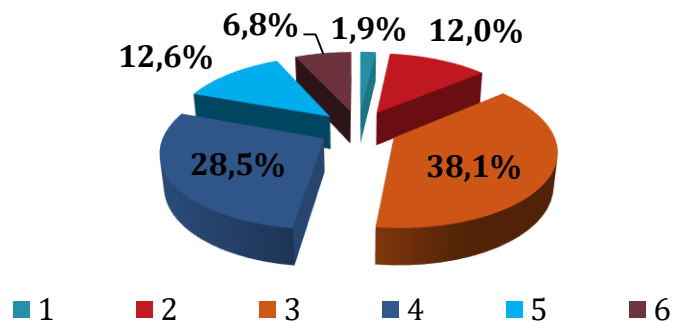


En marzo de 2019 el 64,9% de la oferta se encontraba en estado preventiva mientras que el 34,4% se encontraba en construcción.

4.5 Oferta disponible por estrato

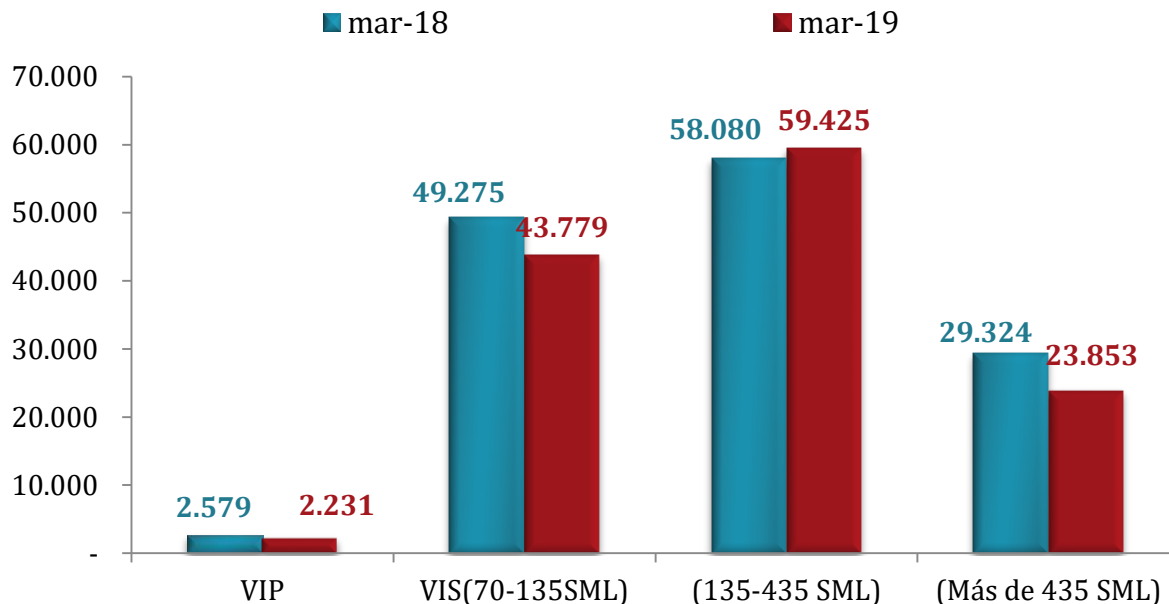


Oferta disponible - marzo 2019



De las unidades disponibles para la venta a marzo del 2019, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,1%), seguido del estrato 4 (28,5%) y el estrato 5 (12,6%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % mar-18	Var % mar-19
VIP	-41,9%	-13,5%
VIS (70-135 SML)	10,0%	-11,2%
(135 - 435 SML)	-1,5%	2,3%
(Más de 435 SML)	-3,1%	-18,7%
TOTAL	0,6%	-7,2%

El 35,6% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 64,4% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (46,0%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

mar-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	-27,7%	-31,1%	-30,1%	-12,6%	-11,7%	-12,0%	-28,6%	-37,6%	-34,9%	-16,6%	-11,9%	-12,8%
Atlántico	13,4%	-34,1%	-0,6%	0,4%	-16,4%	-4,6%	-12,0%	-9,5%	-11,4%	9,5%	-11,3%	-3,2%
Bogotá	3,8%	-28,8%	-12,1%	29,3%	-13,9%	6,7%	18,8%	-13,6%	1,7%	-20,7%	-10,5%	-13,5%
Cundinamarca	-8,0%	16,2%	-1,1%	15,2%	5,4%	12,0%	82,3%	-1,3%	49,3%	-37,7%	-0,5%	-16,7%
Bolívar	-64,5%	-33,4%	-52,5%	-39,9%	-10,1%	-27,8%	105,2%	8,9%	48,9%	-6,7%	21,8%	8,6%
Boyacá	-49,3%	-13,8%	-36,0%	-9,5%	-5,2%	-8,0%	48,1%	-54,2%	-15,9%	-23,4%	3,3%	-10,4%
Caldas	-31,0%	4,8%	-11,7%	-29,7%	-1,3%	-14,9%	-61,1%	-35,6%	-45,3%	31,2%	15,8%	19,3%
Huila	-51,3%	-0,5%	-34,7%	-31,9%	-3,9%	-22,7%	-46,3%	68,3%	-17,7%	-42,3%	-15,5%	-26,6%
Nariño	-63,7%	-38,1%	-54,7%	-24,7%	-53,9%	-35,1%	-63,4%	-38,1%	-56,7%	-54,2%	-15,8%	-44,8%
N. de Santander	-27,4%	-6,3%	-23,5%	10,9%	-1,6%	7,4%	36,2%	-59,8%	4,9%	-9,6%	-25,0%	-16,4%
Risaralda	-8,4%	-14,2%	-10,9%	-2,0%	0,3%	-1,0%	40,2%	-50,1%	-6,1%	30,4%	18,3%	23,8%
Santander	-71,7%	54,4%	-7,8%	-34,1%	-2,5%	-15,9%	11,7%	-25,4%	-12,8%	-28,1%	6,0%	-0,9%
Tolima	86,3%	-17,2%	57,4%	56,4%	10,3%	41,8%	136,0%	-66,5%	24,3%	63,5%	-31,4%	9,2%
Valle	-13,6%	36,5%	-2,7%	-1,8%	17,6%	2,7%	-14,6%	-21,7%	-16,5%	-18,5%	2,8%	-10,4%
Cesar	6,0%	-61,1%	-26,7%	12,0%	-12,9%	1,4%	-8,2%	-1,5%	-5,9%	-6,3%	-10,0%	-8,7%
Meta	54,7%	28,3%	45,0%	-2,9%	-23,9%	-12,9%	-50,0%	-42,1%	-46,6%	31,2%	17,3%	23,5%
Córdoba	42,5%	-19,5%	11,7%	25,5%	-14,1%	4,0%	18,6%	-42,1%	-13,6%	74,5%	-24,9%	11,3%
Magdalena	-63,9%	-32,6%	-45,4%	-35,7%	-15,8%	-23,2%	512,1%	-20,5%	123,7%	-41,1%	-6,4%	-11,7%
Quindío	23,3%	-39,9%	-12,6%	-16,0%	-32,5%	-24,5%	-76,9%	-39,9%	-55,8%	46,1%	1,1%	18,8%
Total Nacional	-10,5%	-15,6%	-12,6%	3,1%	-8,3%	-1,9%	13,9%	-24,5%	-4,2%	-11,3%	-4,7%	-7,2%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

mar-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	-67,0%	-29,0%	-43,2%	-18,2%	-12,7%	-14,3%	-24,5%	-57,1%	-51,3%	-7,3%	0,8%	-0,8%
Atlántico	8,5%	78,3%	12,4%	18,3%	23,5%	19,7%	-26,7%	236,4%	-10,9%	-0,7%	-9,9%	-6,1%
Bogotá	-34,9%	58,7%	-12,4%	-22,4%	-17,0%	-20,2%	-46,4%	1,8%	-21,3%	-0,2%	1,0%	0,7%
Cundinamarca	-27,6%	-47,0%	-35,1%	-25,9%	-16,6%	-23,0%	117,9%	-17,3%	54,8%	-22,8%	-10,2%	-14,8%
Bolívar	-91,9%	-60,8%	-79,3%	-77,1%	-43,1%	-65,2%	126,6%	6,7%	62,6%	19,2%	-2,4%	5,2%
Boyacá	-89,4%	-20,1%	-58,2%	-53,9%	-30,7%	-47,0%	-7,1%	-44,3%	-26,4%	-11,3%	3,9%	-3,3%
Caldas	-47,9%	-32,8%	-37,0%	-36,1%	8,9%	-12,2%	-45,0%	-27,2%	-32,6%	-2,6%	10,7%	7,0%
Huila	211,1%	-	453,3%	-31,1%	-14,9%	-26,3%	-21,2%	-45,5%	-27,1%	-14,5%	-15,1%	-14,9%
Nariño	-100,0%	-39,3%	-87,6%	-33,3%	-15,5%	-28,8%	26,9%	-14,9%	8,3%	-25,1%	9,3%	-15,2%
N. de Santander	-55,5%	-9,5%	-48,5%	-36,8%	-21,0%	-33,7%	-58,6%	-100,0%	-69,5%	-6,1%	-2,8%	-4,8%
Risaralda	21,4%	-37,2%	-3,1%	17,5%	-4,2%	7,3%	-74,2%	-71,2%	-72,6%	13,3%	-2,8%	4,3%
Santander	-87,7%	153,2%	64,4%	-49,3%	23,8%	-6,3%	87,9%	-51,4%	-21,5%	-2,6%	4,3%	3,3%
Tolima	145,4%	31,4%	119,7%	188,4%	61,1%	152,7%	167,7%	-91,0%	-14,1%	7,5%	-8,1%	1,3%
Valle	8,4%	106,6%	28,6%	-4,5%	15,6%	0,8%	89,9%	-22,8%	57,5%	5,2%	7,5%	6,2%
Cesar	-3,0%	49,1%	9,8%	78,7%	-12,9%	42,7%	239,3%	17,9%	165,5%	-35,0%	21,0%	-6,8%
Meta	141,2%	64,4%	117,3%	26,1%	-29,3%	-2,1%	-73,2%	-65,3%	-71,5%	20,7%	4,5%	11,6%
Córdoba	125,3%	-50,0%	58,7%	60,7%	-41,8%	3,1%	-92,9%	-55,9%	-78,3%	10,0%	-21,3%	-6,0%
Magdalena	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-60,6%	24,9%	-12,5%	1227,3%	-60,3%	27,6%	-12,3%	-14,1%	-13,9%
Quindío	98,0%	104,2%	101,5%	-20,0%	-32,9%	-26,7%	-100,0%	-27,4%	-53,8%	-5,0%	4,6%	-0,3%
Total Nacional	-23,2%	-6,9%	-17,1%	-13,3%	-9,2%	-11,7%	10,4%	-32,4%	-10,2%	-2,4%	-1,7%	-2,0%

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

Mayo de 2019

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Mayo de 2019



Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

