



Construyendo MÁS+

Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones



[www.camacol.co](http://www.camacol.co)

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Diciembre de 2024

Jefatura de Estudios Económicos y  
de Información Estratégica



# Contenido

1.

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

2.

## Indicadores Macroeconómicos

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

3.

## Evolución del sector

- Precios
- ICOCED
- Licenciamientos
- Cemento gris

4.

## Coordenada Urbana

- LIVO

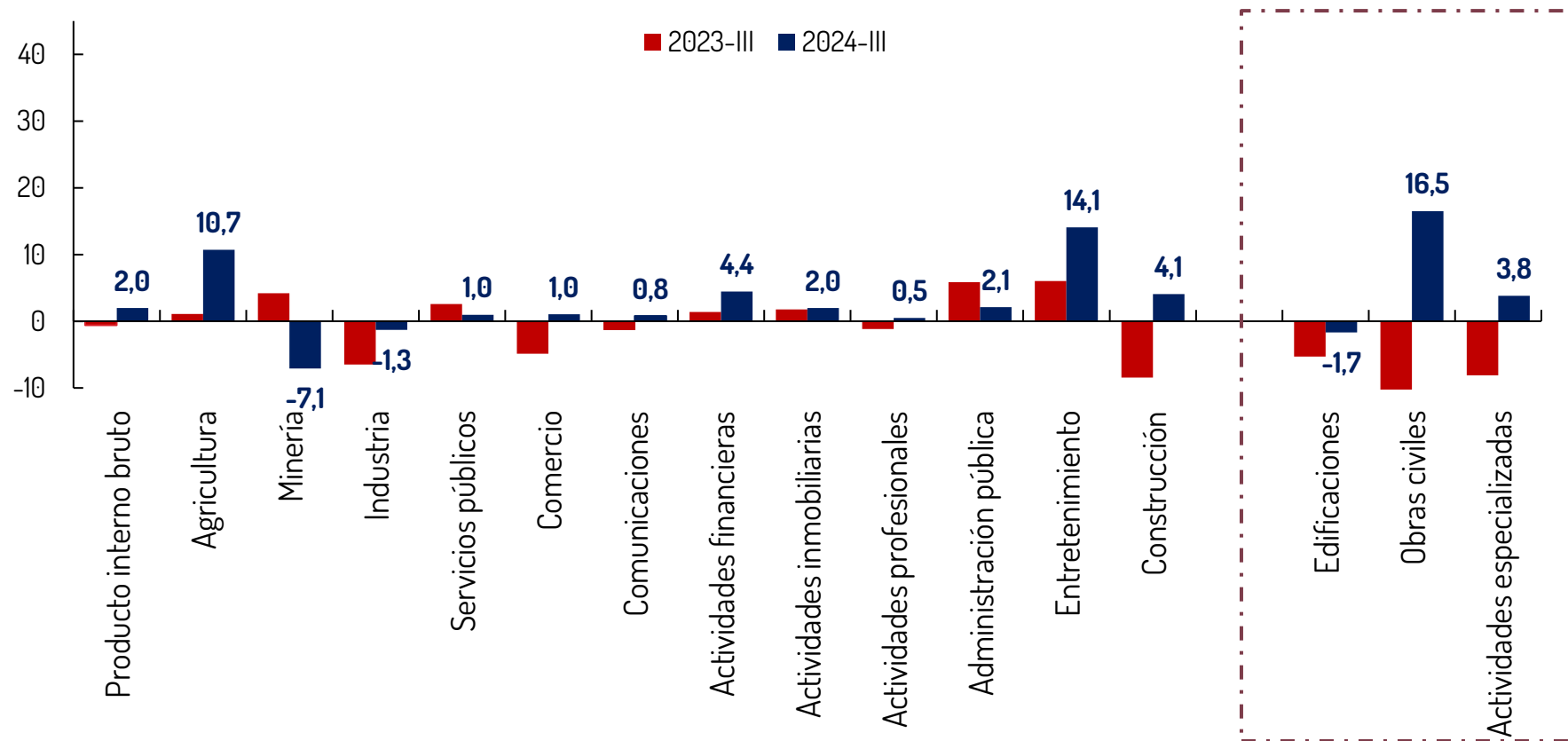
# 1. PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)



# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del PIB trimestral

Tercer trimestre del año - 2023 vs 2024

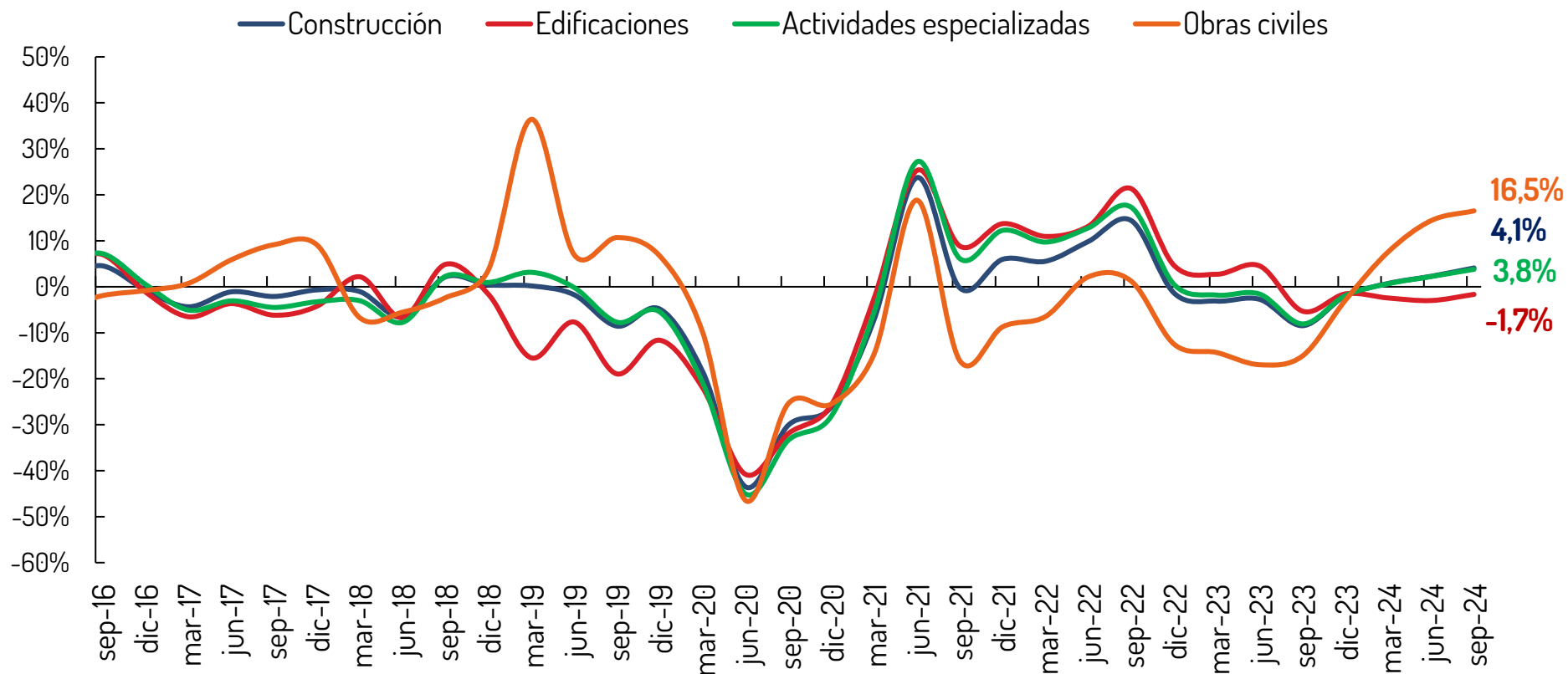


El PIB total presentó un crecimiento anual de 2,0% en el tercer trimestre de 2024 superior al -0,6% del tercer trimestre de 2023. En este periodo el sector de la construcción registró un crecimiento de 4,1% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** en -1,7%, y crecimientos del **sector de obras civiles** y del **sector de actividades especializadas** en 16,5%, 3,8% respectivamente.

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

## Variación anual del valor agregado Construcción

2016- 2024

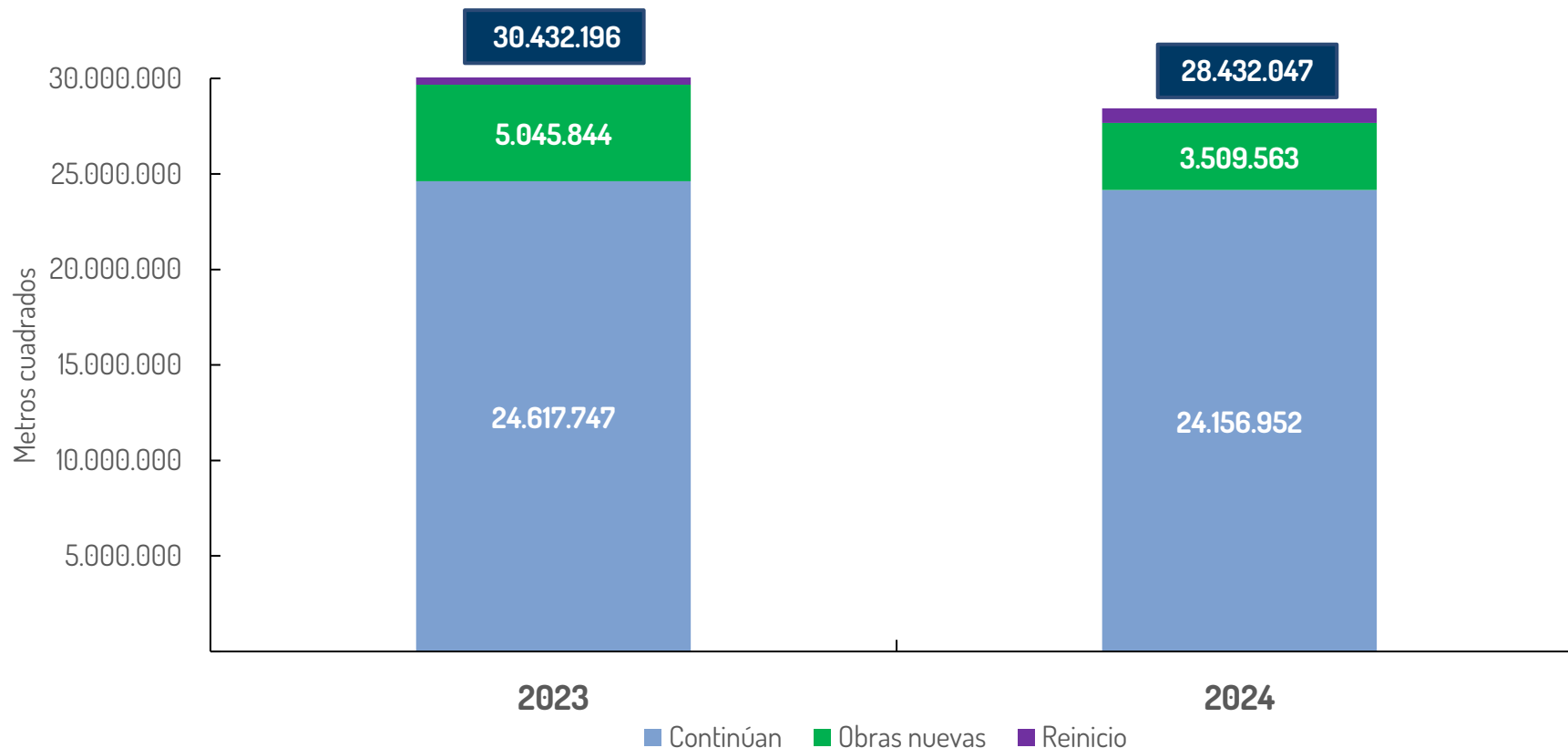


Durante el tercer trimestre de 2024, la **construcción** presentó un crecimiento de 4,1% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -1,7%, del sector de actividades especializadas de 3,8% y del sector de obras civiles de 16,5%

# 1.2 Censo de Edificaciones

## Área en proceso - Tercer trimestre del año

2023-2024

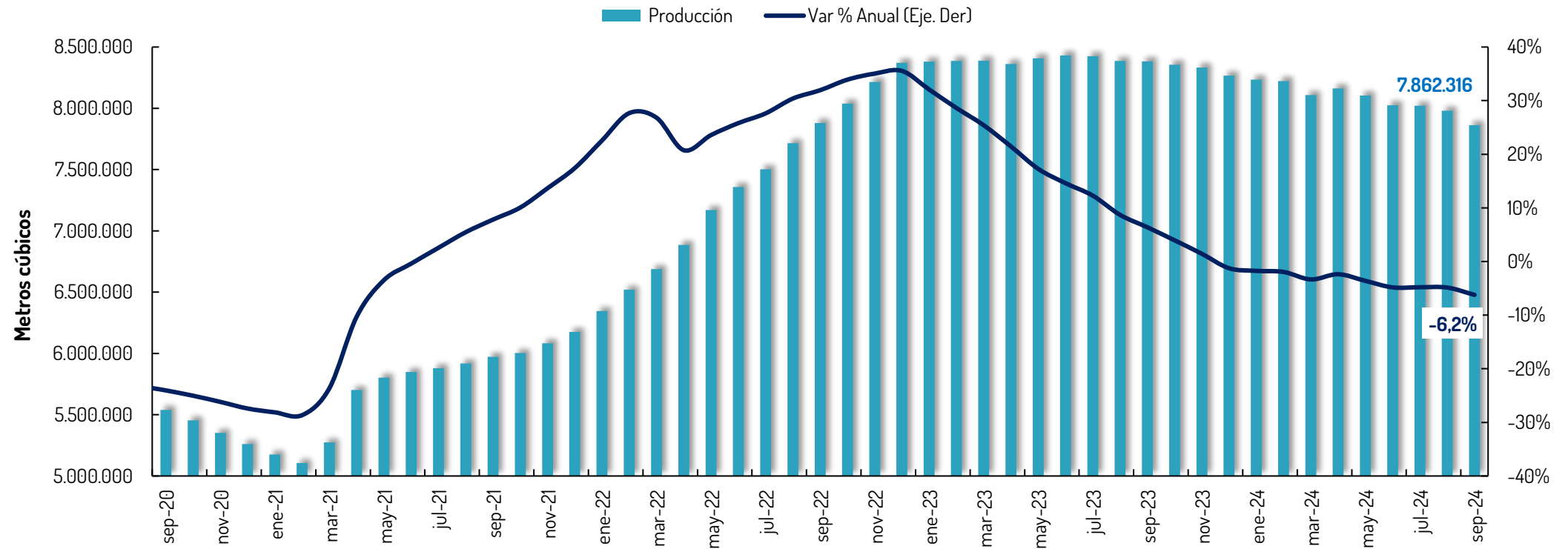


En el tercer trimestre de 2024, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de 6,6%. Esto es explicado principalmente por una disminución de 30,4% en el área nueva, de 1,9 del área que continua y de 0,4 en el área que reinicia.

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

## Producción de concreto

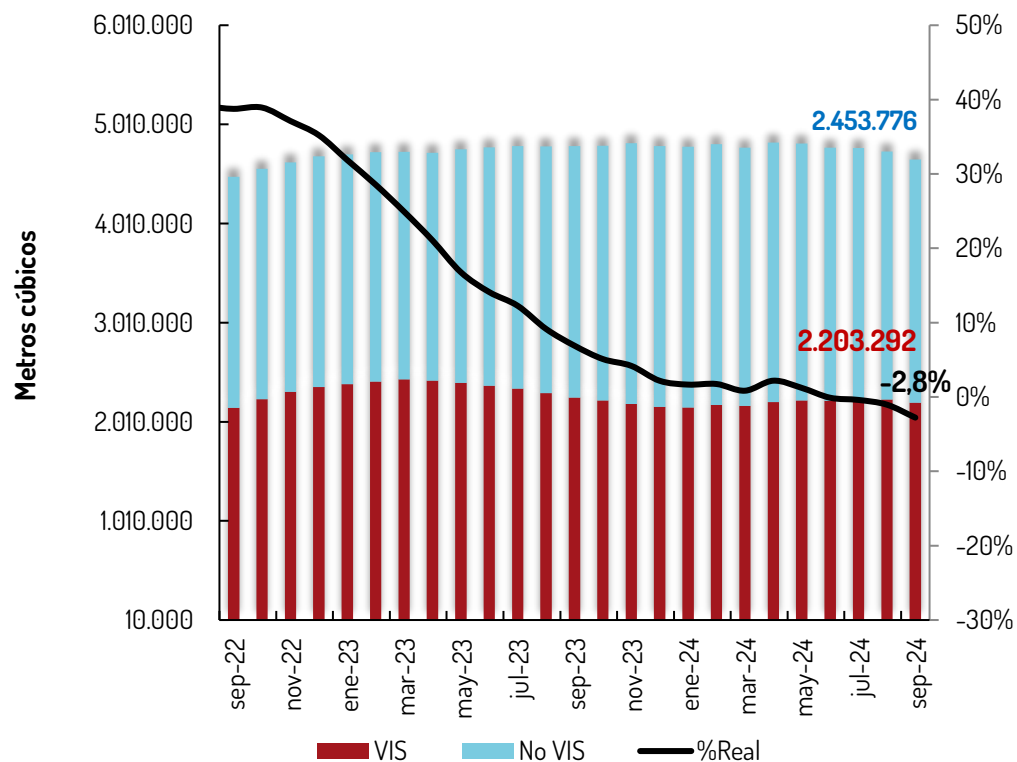
Total (doce meses)



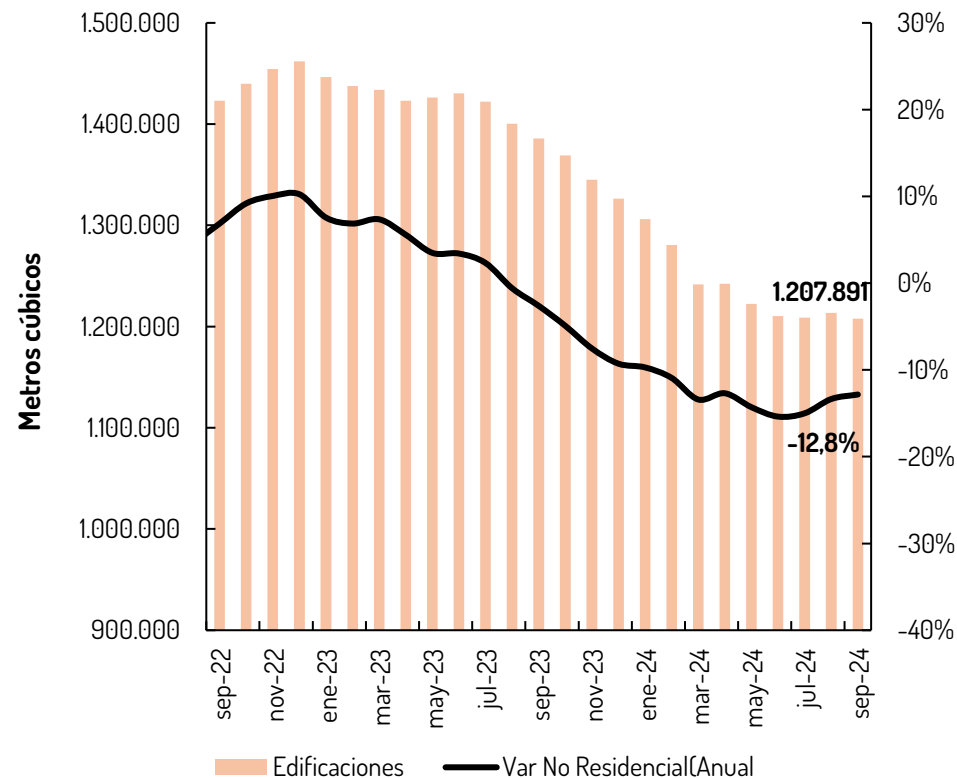
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 7,8 millones de m<sup>3</sup> hasta septiembre de 2024, lo que representa una disminución de -6,2% frente al mes de septiembre del 2023. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 6,4% disminuyendo en 12,6 p.p.

# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto:  
Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones



En los resultados a doce meses de septiembre de 2024, el 52,7% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 47,3% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a septiembre la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo -2,8% anual. Por destinos, el 59,2% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,9% a obras civiles y 15,4% a edificaciones.

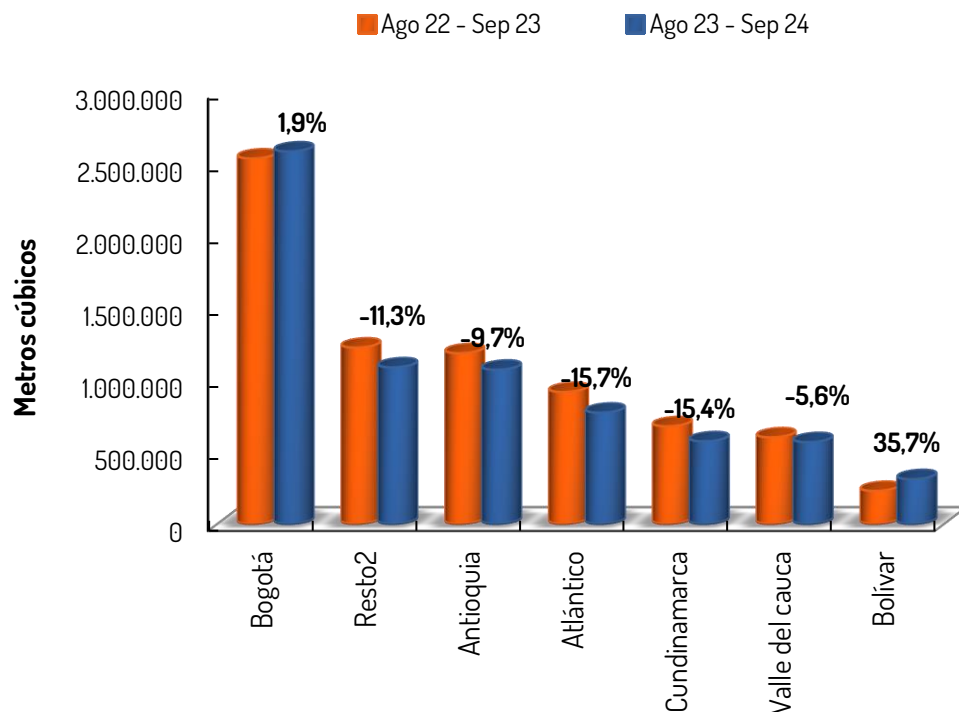


# 1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

## Producción de concreto: Departamentos

(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>.)

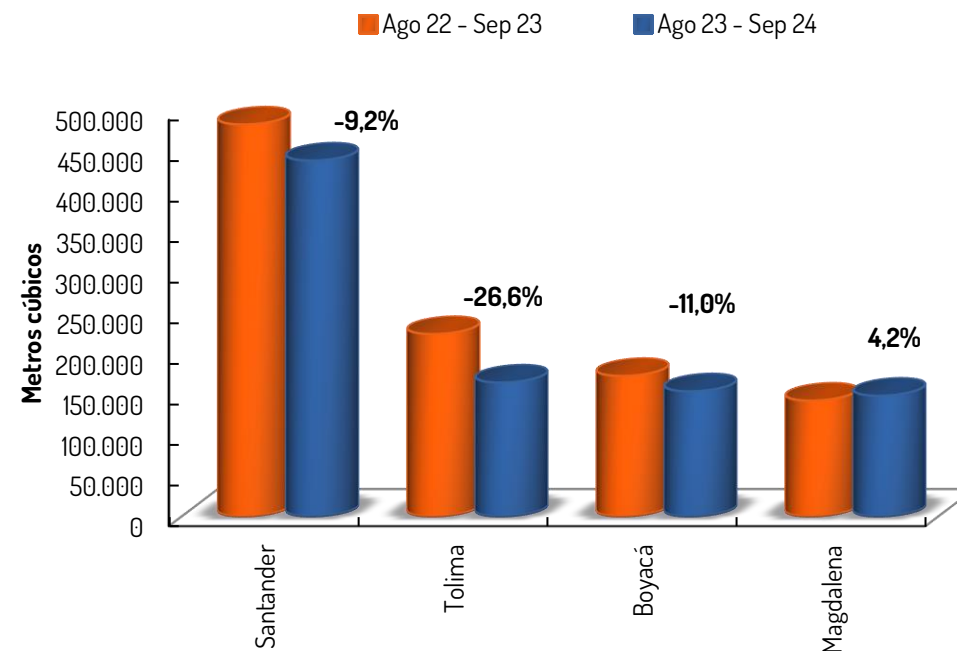
Doce meses



## Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>.)

Doce meses



En los últimos doce meses con corte en septiembre de 2024 se observa que, de los once departamentos analizados, tres han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Bolívar con 35,7%, seguido por Magdalena (4,2%) y Bogotá (1,9%). Por su parte, los departamentos de Tolima, Atlántico, Cundinamarca, Boyacá, Antioquia, Valle del Cauca y Santander presentaron decrecimientos de la producción.

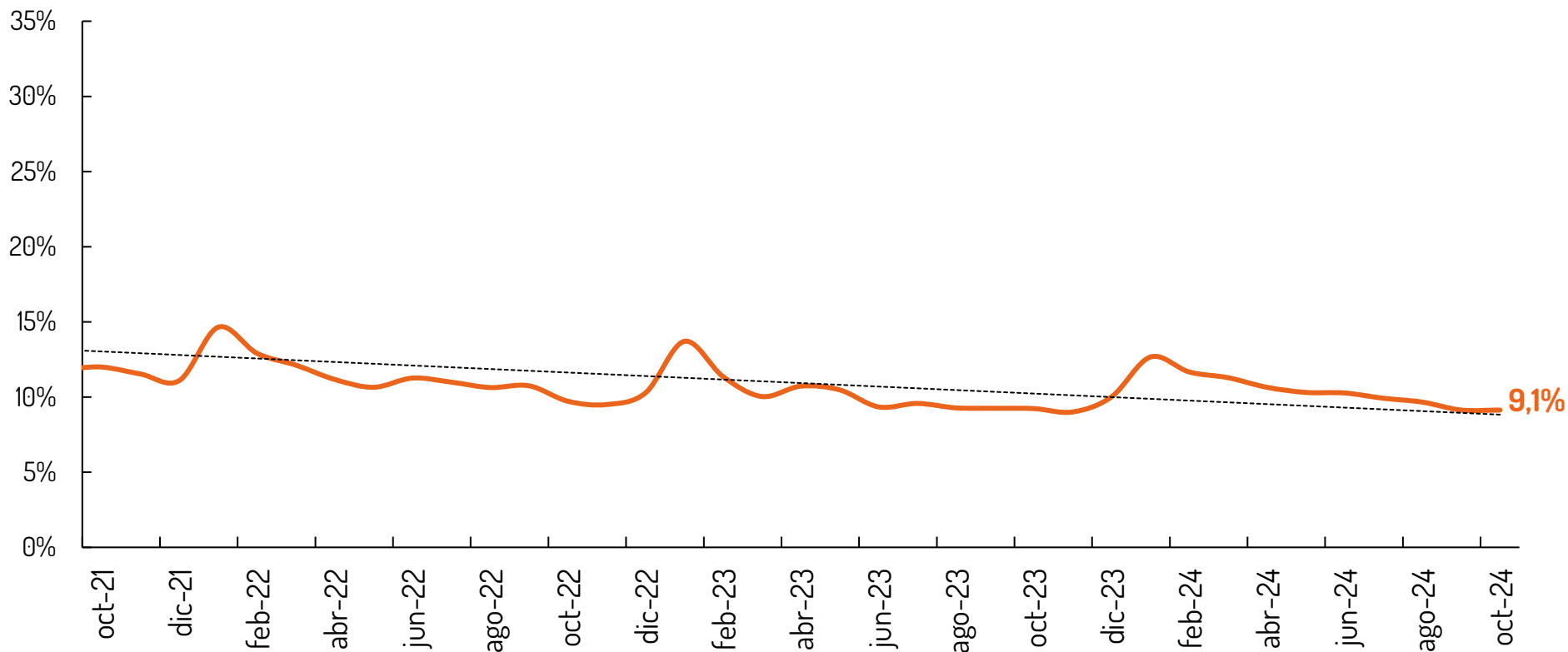
## 2. Indicadores Macroeconómicos



## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo - Total nacional

Mensual 2021- 2024\*

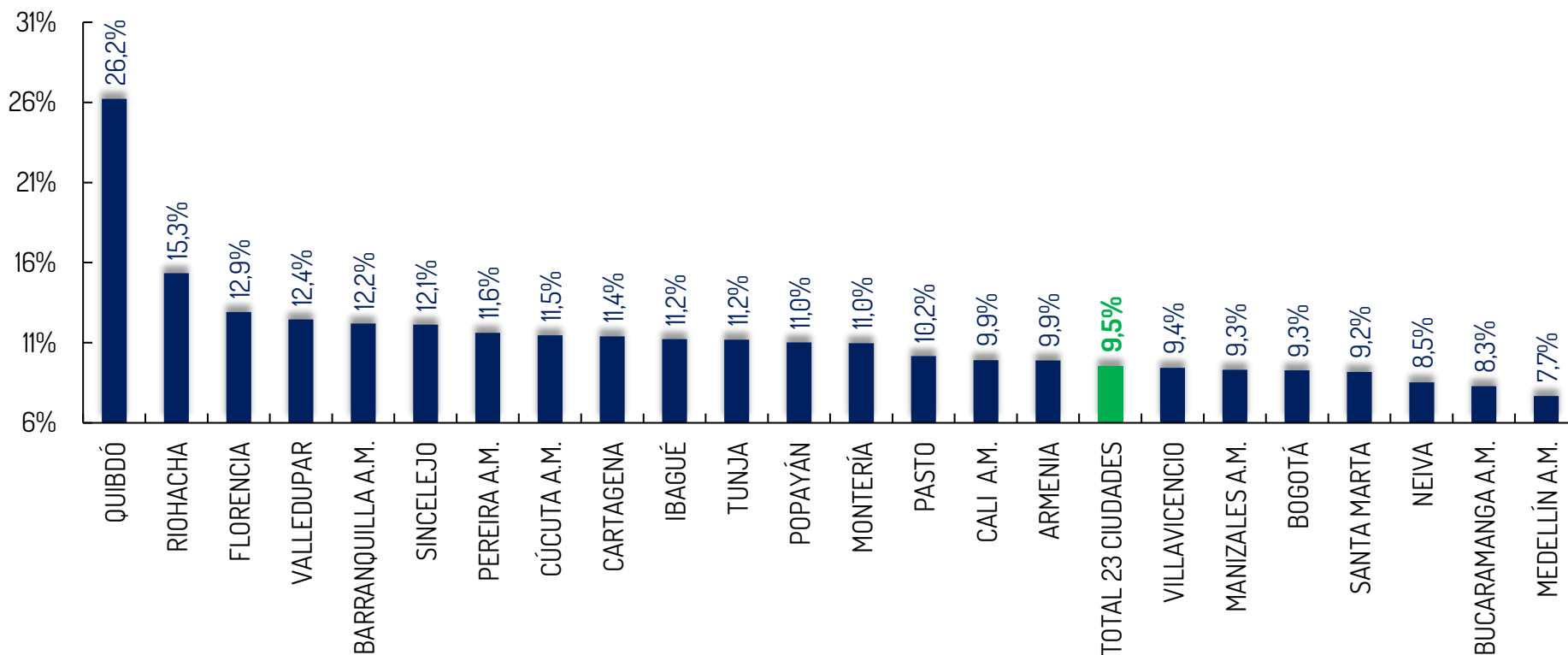


A nivel nacional para el mes de octubre de 2024 el desempleo se ubicó en 9,1%, inferior en 0,1 p.p. al mismo periodo del año anterior (9,2%).

## 2.1 Mercado Laboral

### Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - octubre de 2024



Regionalmente, siete ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en octubre de 2024 (9,5%).

## 2.1 Mercado Laboral

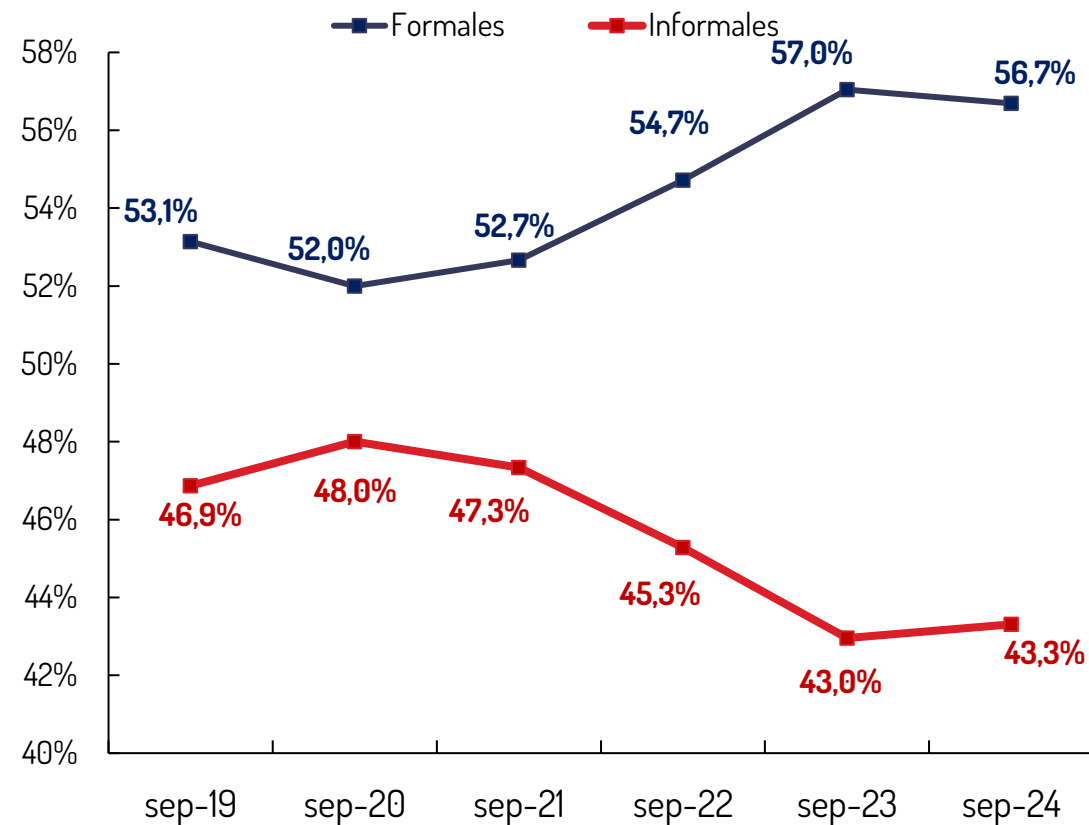
### Empleo informal –Principales ciudades

(Trimestre móvil – septiembre)

Región	sep-23	sep-24
Medellín	38,8%	37,5%
Manizales	32,3%	34,0%
Bogotá	32,3%	34,8%
Cali	47,4%	47,7%
Pereira	44,8%	38,2%
Cartagena	53,3%	47,8%
Barranquilla	55,1%	55,8%
Villavicencio	53,9%	51,5%
Bucaramanga	46,8%	48,0%
Ibagué	45,9%	50,5%
Pasto	55,4%	55,8%
Montería	59,0%	61,2%
Cúcuta	59,3%	62,3%
Tunja	42,1%	39,8%
Florencia	54,4%	54,5%
Popayán	58,3%	55,9%
Valledupar	65,6%	62,2%
Quibdo	56,7%	50,8%
Neiva	49,5%	50,1%
Risaralda	44,8%	38,2%
Santa Marta	61,3%	60,9%
Armenia	45,0%	42,0%
Sincelejo	68,4%	66,7%
<b>23 ciudades</b>	<b>43,0%</b>	<b>43,3%</b>

### Informalidad –Total 23 áreas

(Trimestre móvil – septiembre)

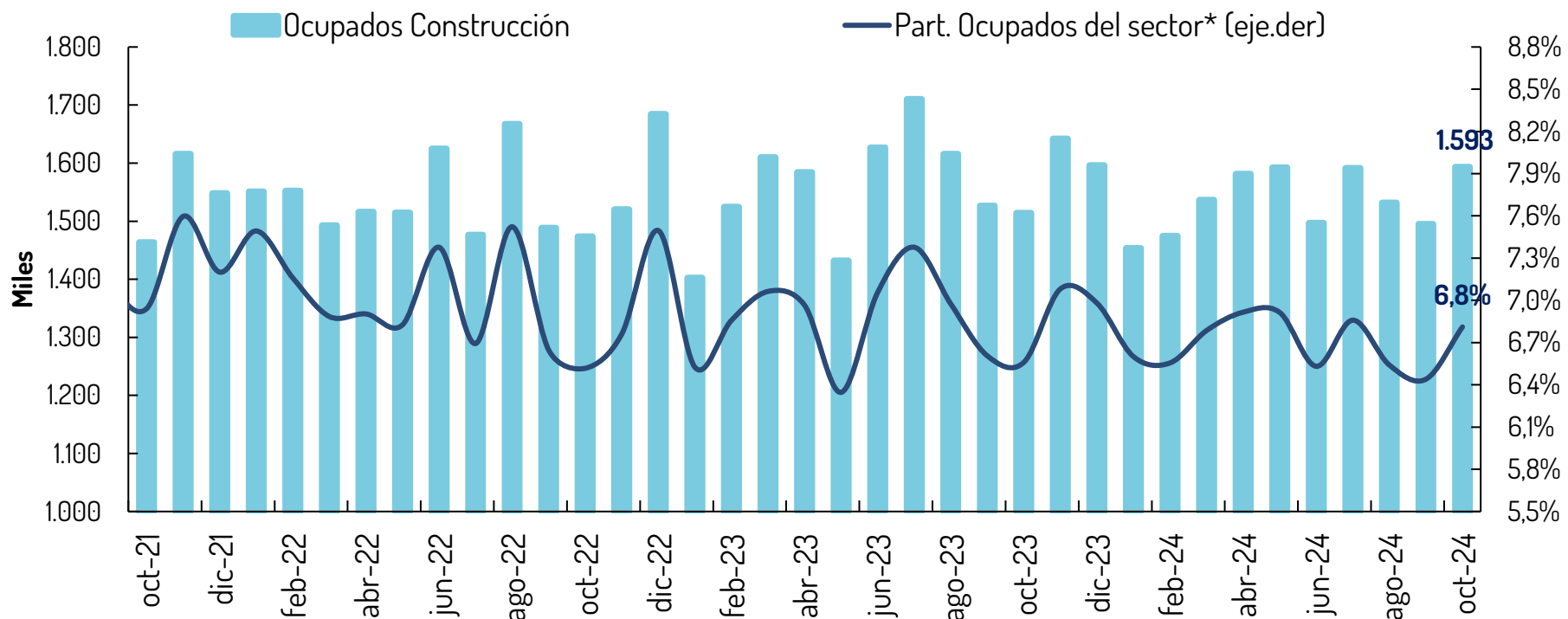


En la última medición con corte a septiembre de 2024 la tasa de informalidad fue de 43,3%. Se destaca Manizales al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (34,0%).

## 2.1 Mercado Laboral

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

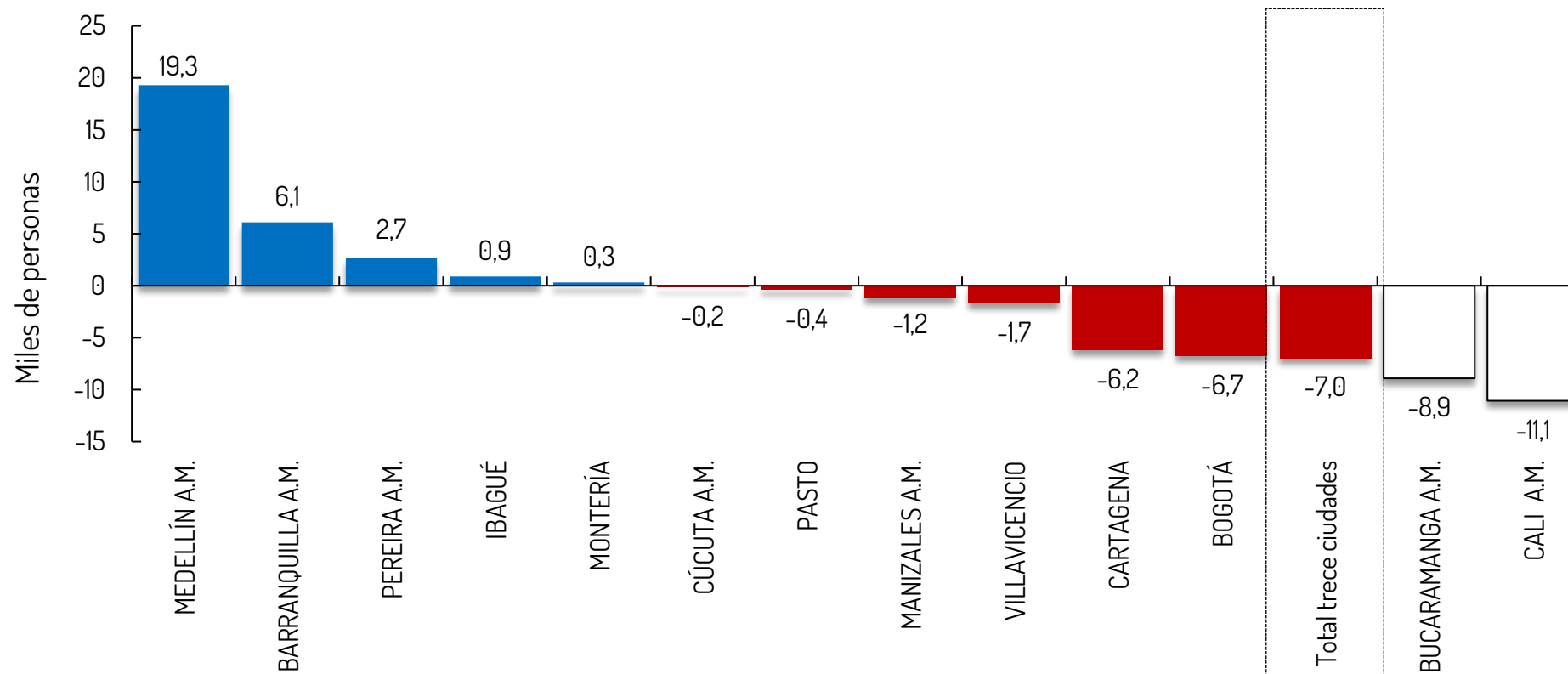
2021-2024\*



Para el mes de octubre de 2024 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,59 millones de trabajadores, 5,2% menos que el mismo periodo del 2023. Esta cifra representa una participación del 6,8% en el empleo nacional.

## 2.1 Mercado Laboral Comportamiento regional

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



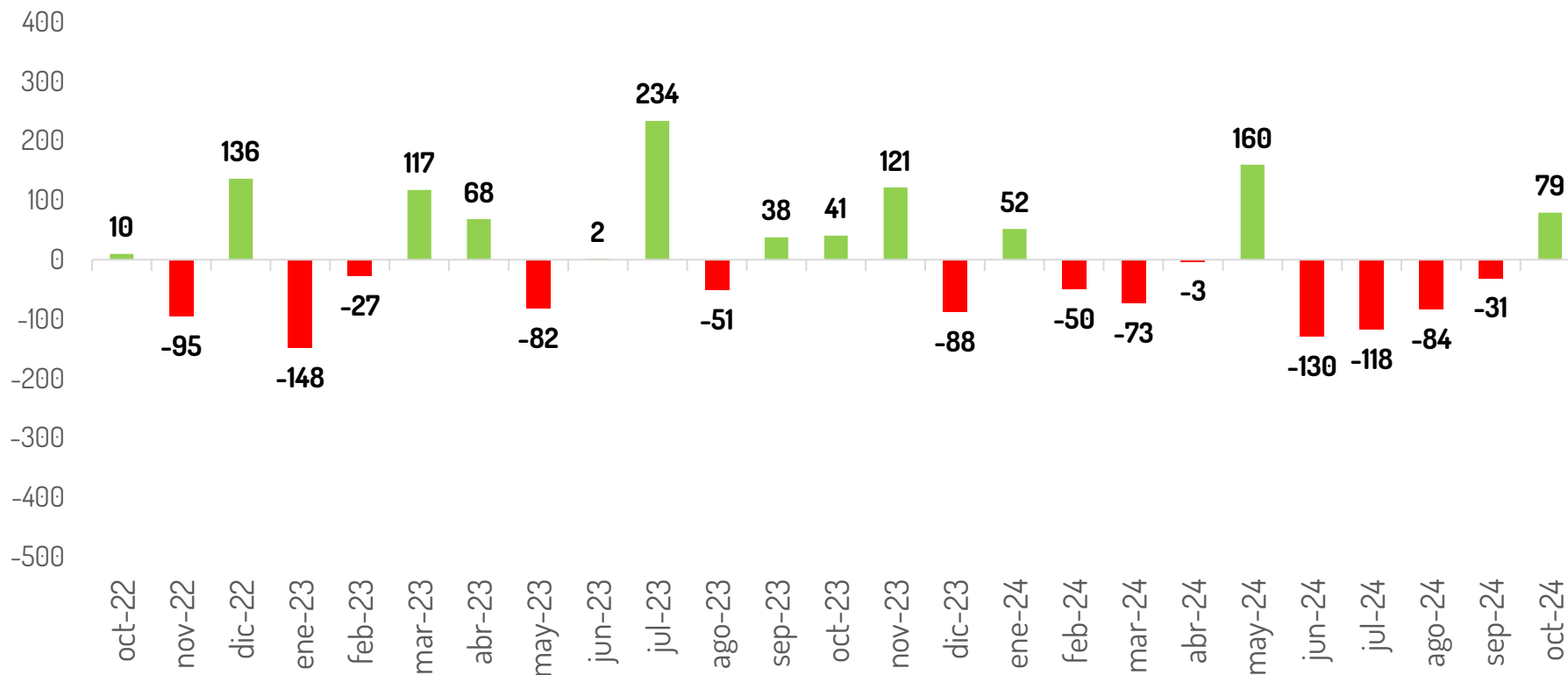
En las ciudades analizadas, Medellín, Barranquilla y Pereira tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

Fuente: DANE- Elaboración y Estimaciones Camacol | Nota: Las cifras corresponden a la diferencia de los ocupados de cada mes (13 Principales ciudades) | \*En enero de 2022 el DANE instauró una nueva metodología de medición del mercado laboral en Colombia.

## 2.1 Mercado Laboral

### Cambios en el nivel de ocupación sectorial

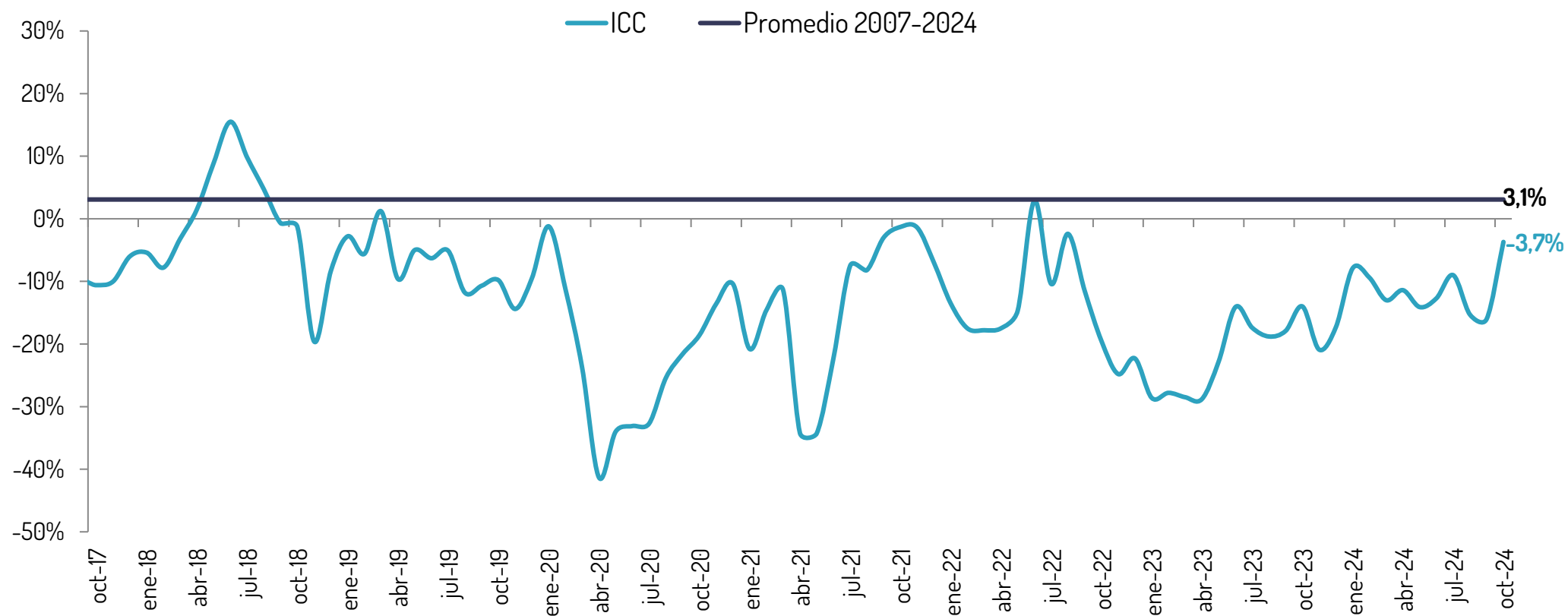
Generación de empleo en la construcción - Total nacional  
2022-2024\*



En octubre de 2024 hubo una generación de alrededor de 79 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2023.



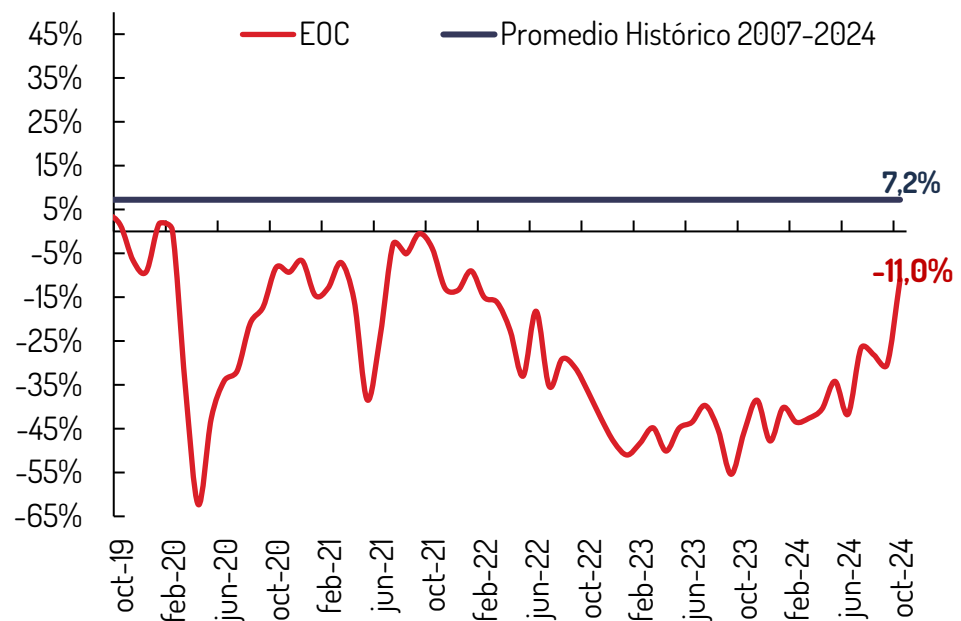
## 2.2 Confianza del consumidor



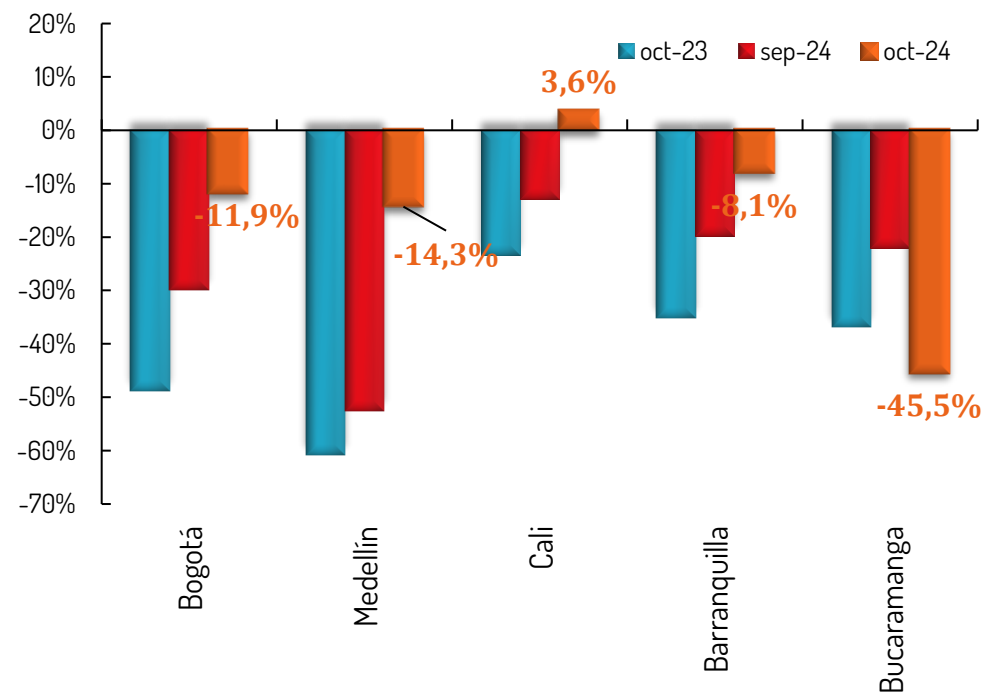
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para octubre de 2024 fue de -3,7%, cifra que se ubica 10,3 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2023, y 12,3 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

## 2.2 Confianza del consumidor

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



Para el mes de octubre de 2024 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -11,0% es decir, 34,8 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2023 y 19,4 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

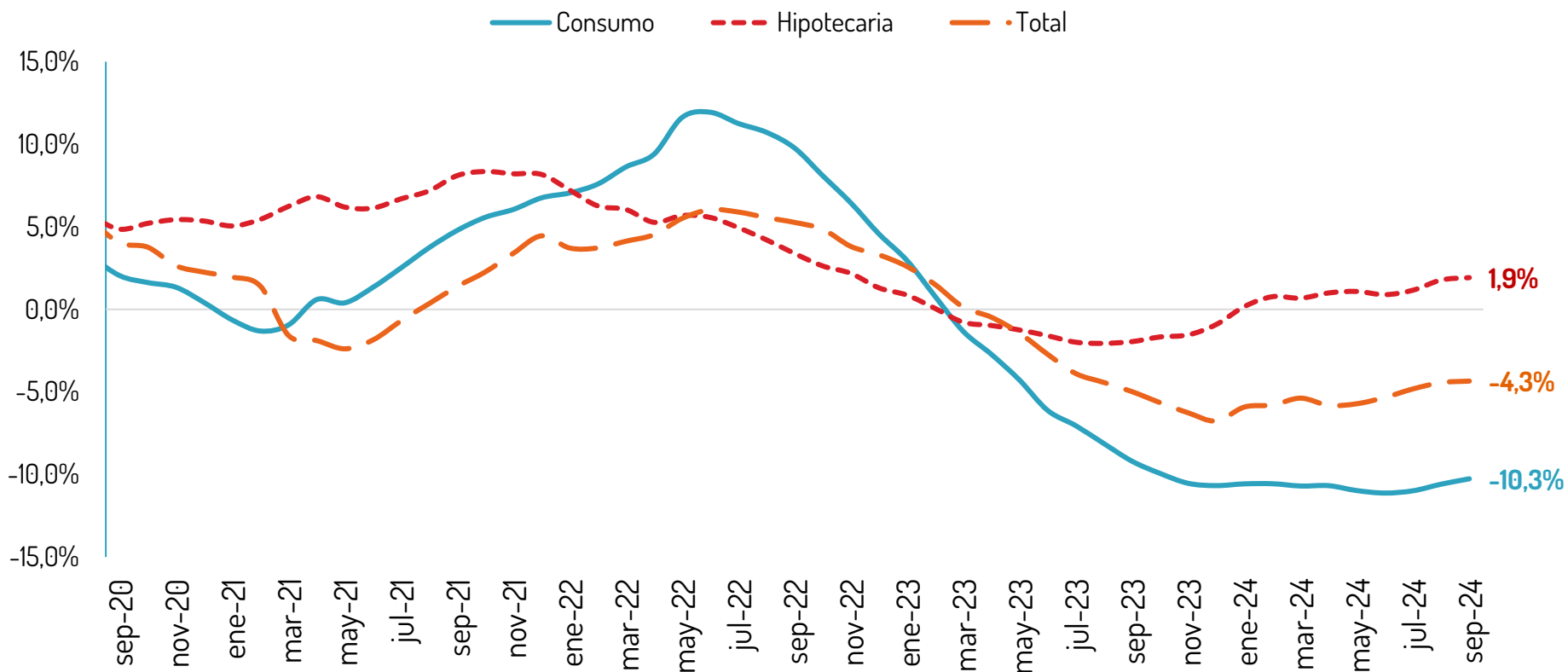


En octubre de 2024, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en 4 de las ciudades encuestadas que corresponden a Bogotá, Medellín, Barranquilla y Bucaramanga.

## 2.3 Cartera hipotecaria

### Cartera por tipo - Variación anual real

Cifras desde 2020 - 2024



Para septiembre de 2024 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 1,9% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera total (-4,3%) y la cartera de consumo (-10,3%).

## 2.3 Cartera hipotecaria

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

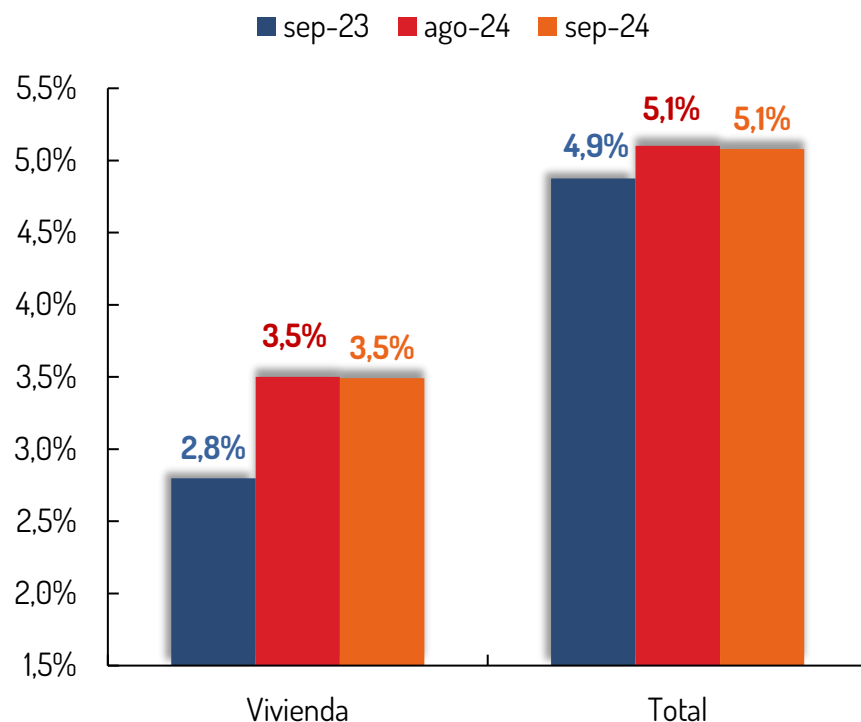


En septiembre de 2024 la cartera de vivienda sumó un total de \$109,56 billones de pesos reportando un incremento nominal anual de 7,8% frente al mismo mes del año anterior.

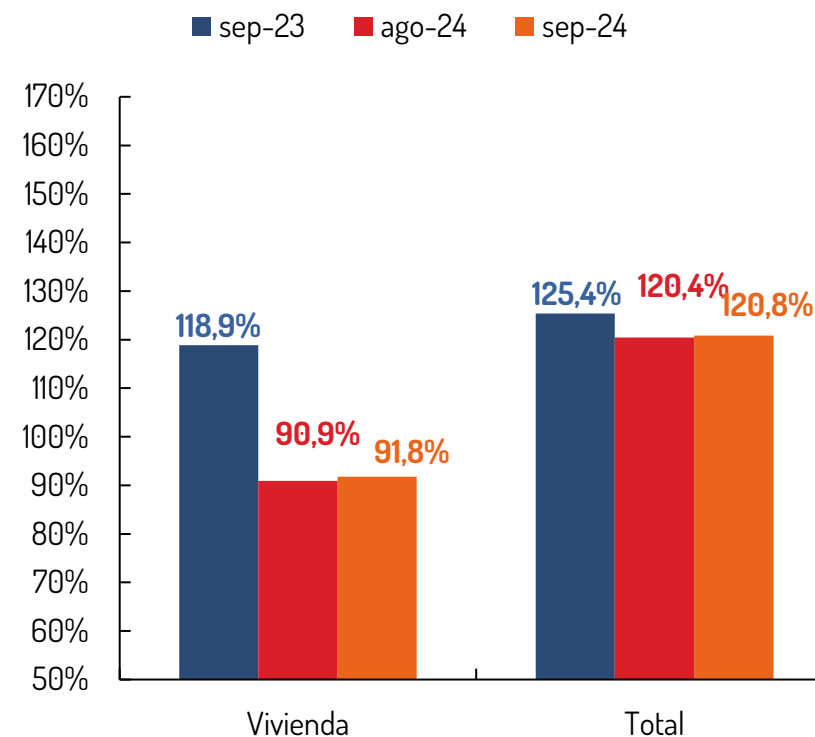
## 2.3 Cartera hipotecaria

### Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



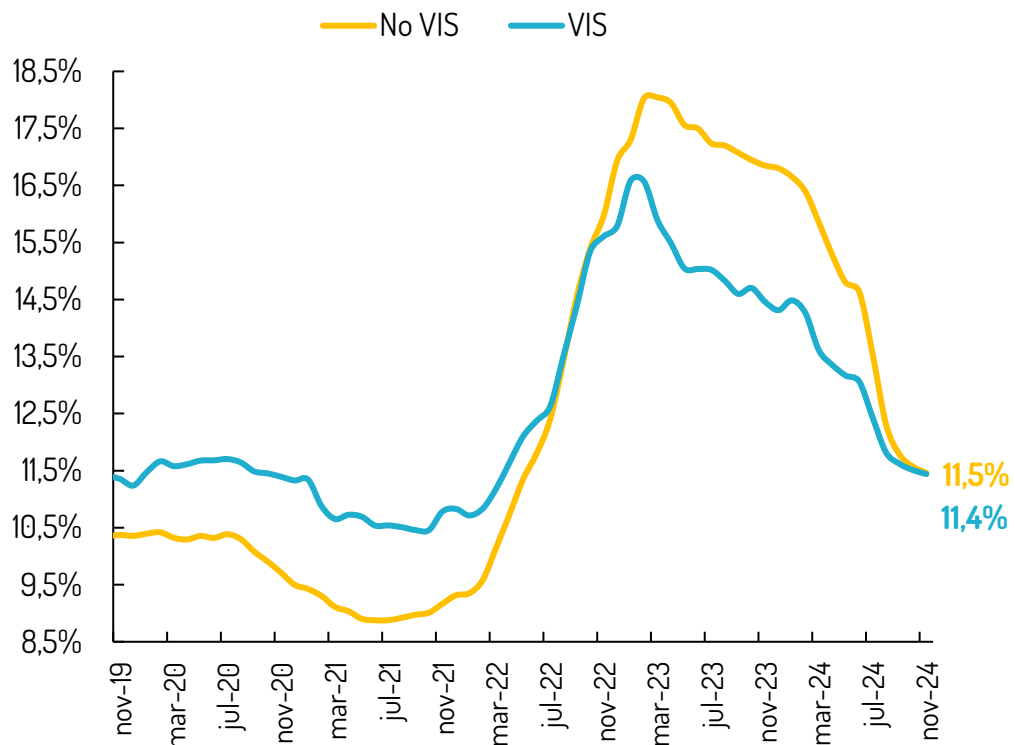
### Indicador de cubrimiento



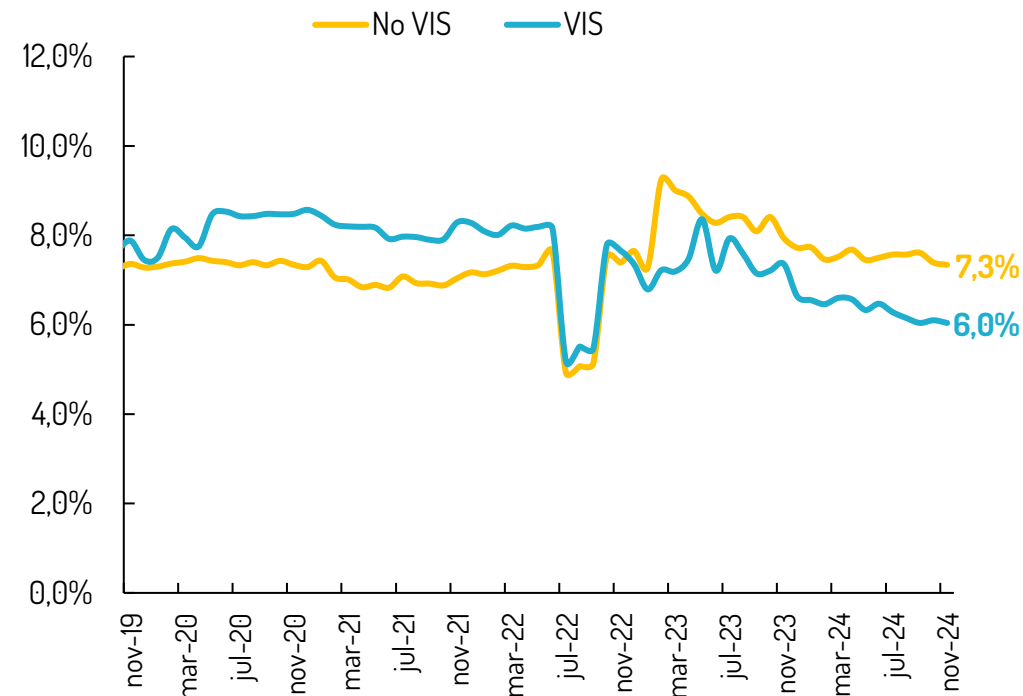
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,5% para el mes de septiembre de 2024 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,1%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 27,1 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 91,8% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 120,8%.

## 2.4 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



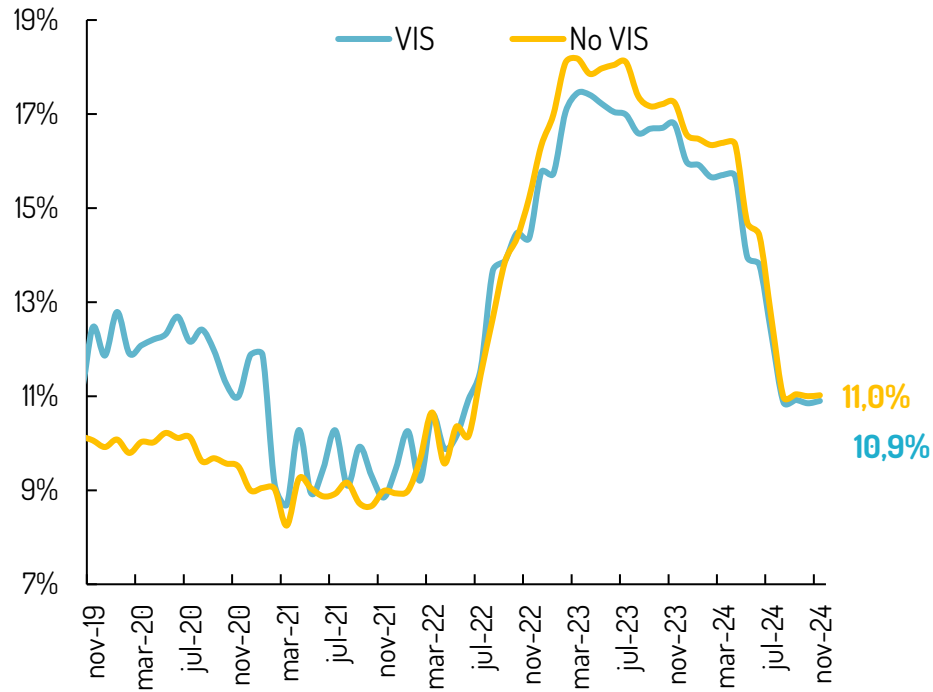
### Tasas en UVR - Adquisición



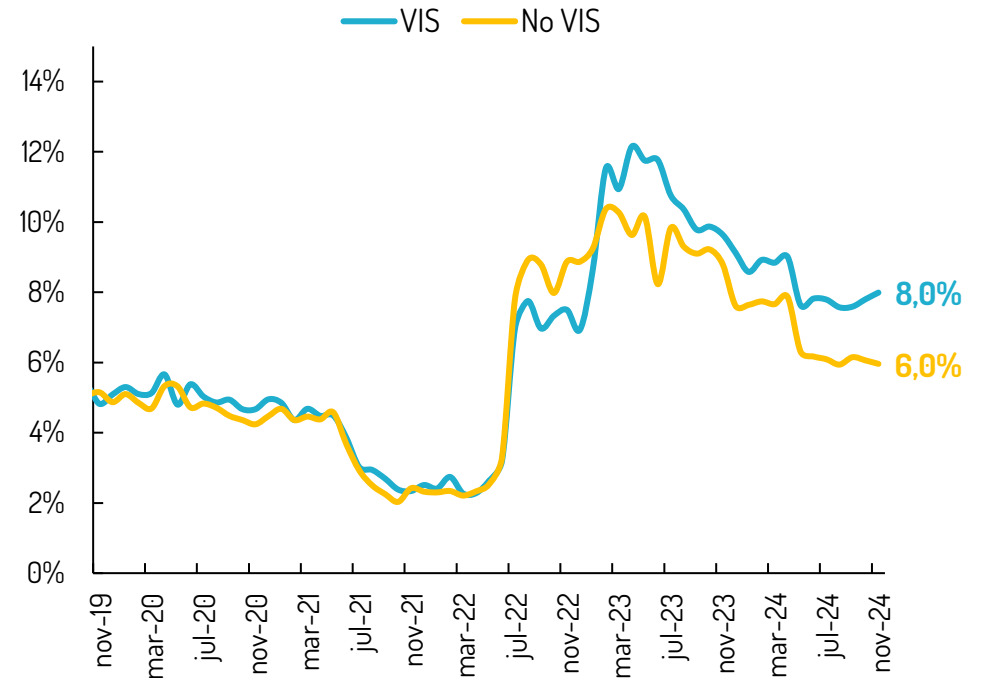
Durante el mes de noviembre de 2024, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,5%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 6,7%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 11,5% y 11,4% respectivamente.

## 2.4 Tasas de interés construcción

### Construcción - Tasas en pesos



### Construcción - Tasas en UVR

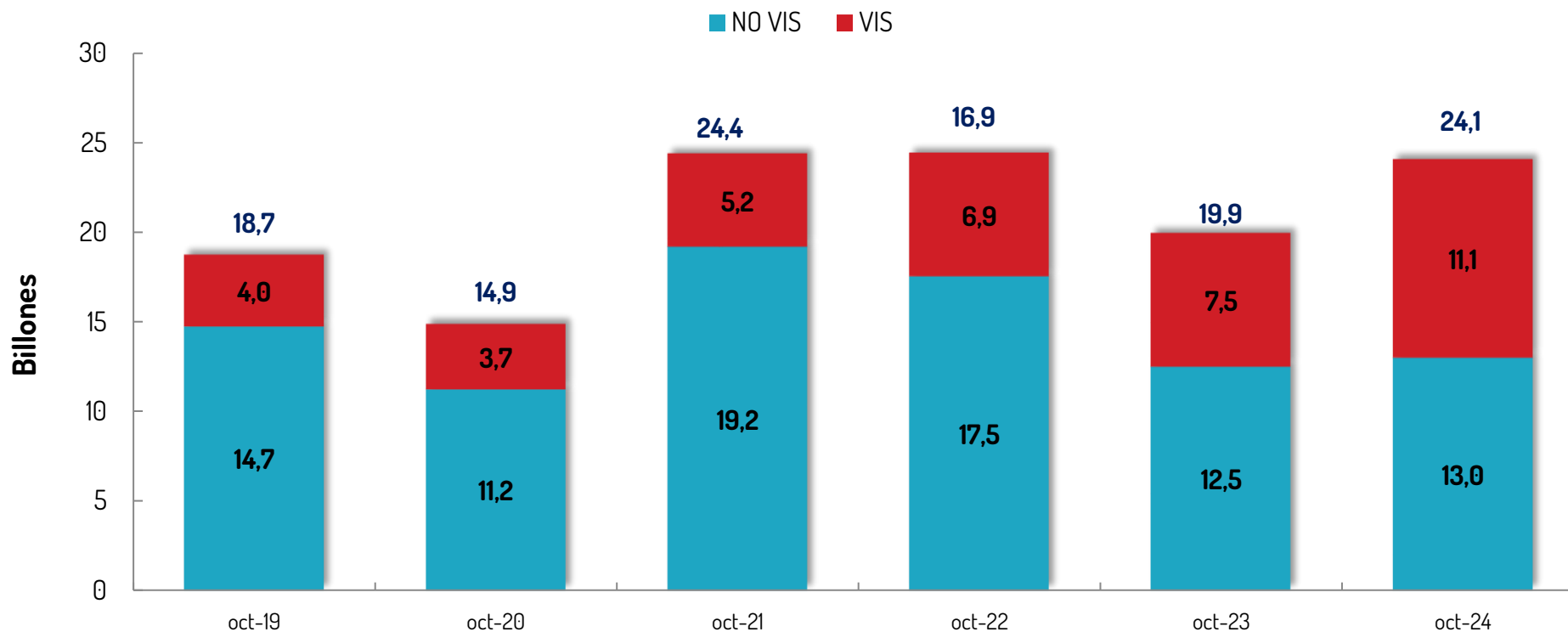


- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en noviembre de 2024 se encontraron en promedio en 11,0%.
  - Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 8,0% para VIS y para No VIS en 6,0% en el mes de noviembre de 2024.

## 2.5 Desembolsos para adquisición

### Desembolsos hipotecarios – Adquisición

(Doce meses 2019-2024)

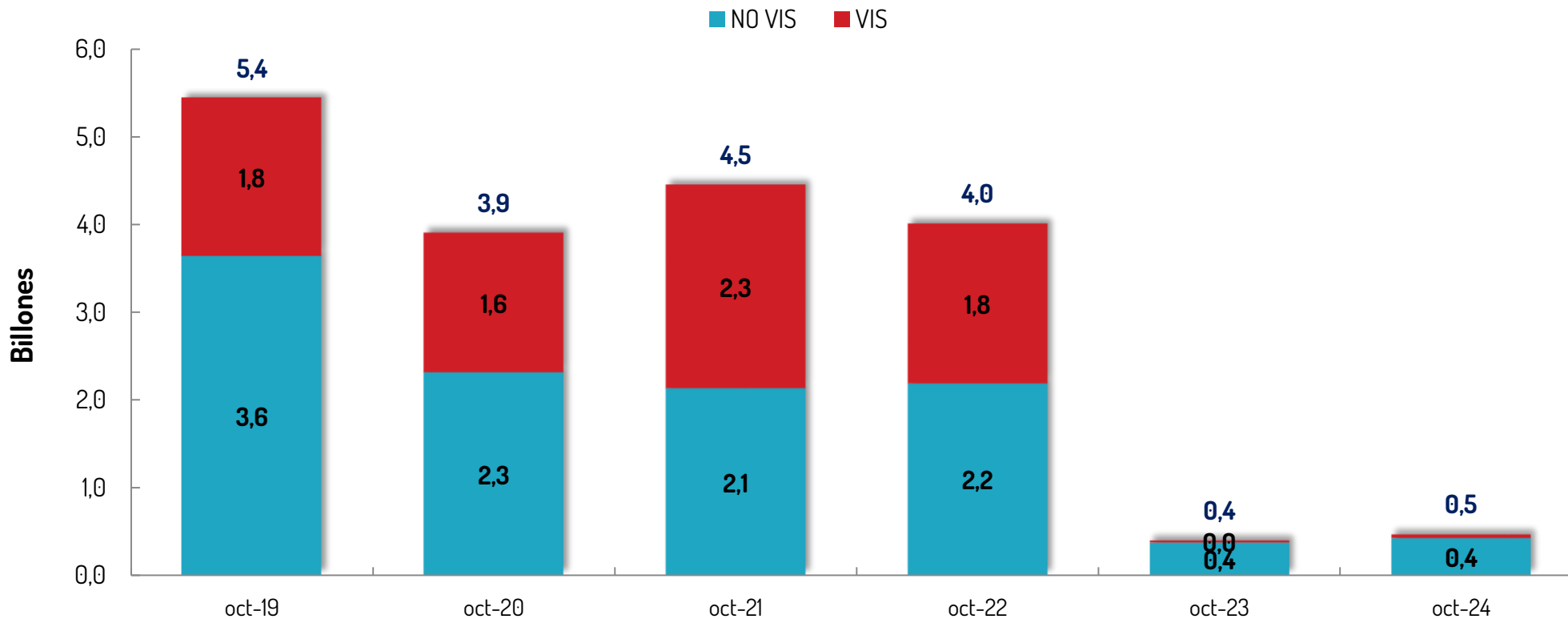


La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a octubre de 2024 presentó una variación de 20,6% anual con un total de \$24,1 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una variación de 4,0% y el segmento VIS mostró una variación de 48,5% respecto al mismo periodo de 2023.



## 2.5 Desembolsos para construcción

### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 201-2024)



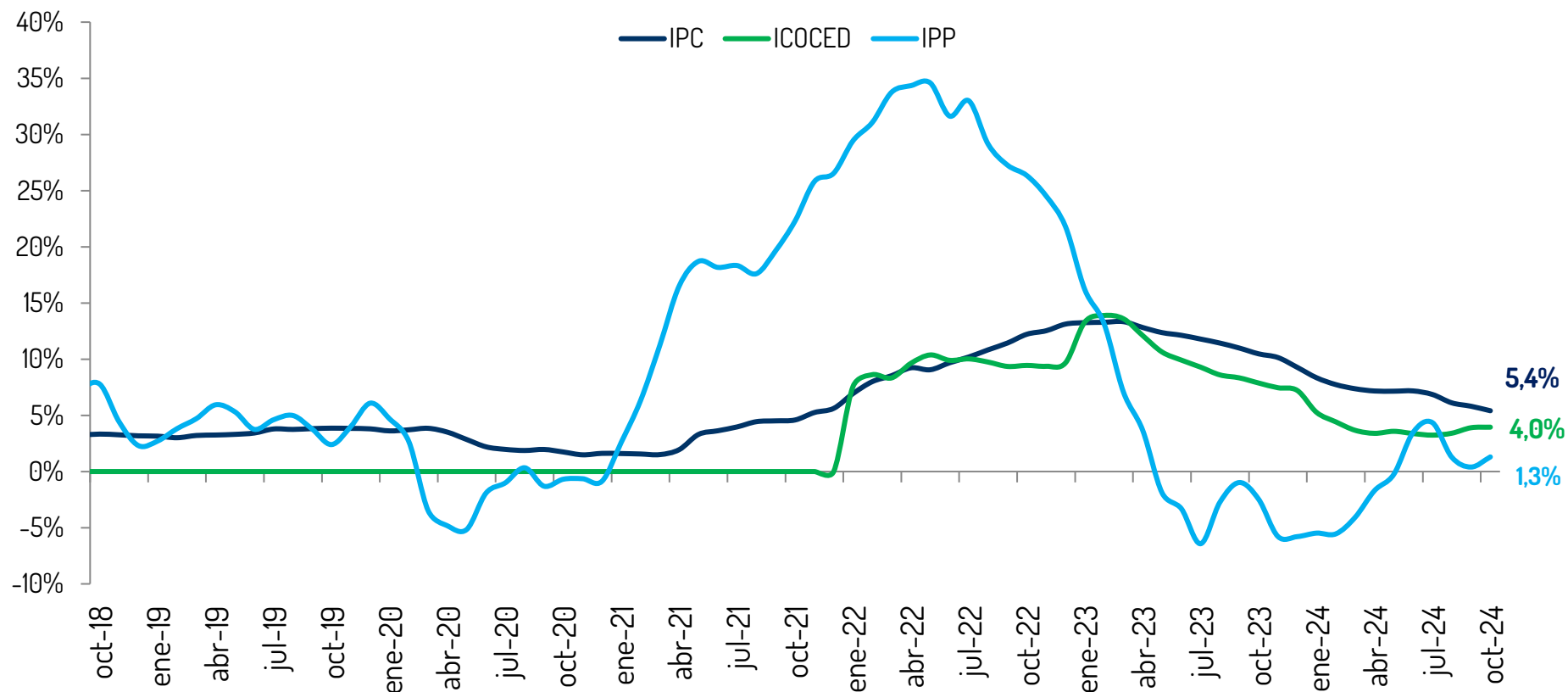
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de 17,5% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 85,2% en VIS y de 13,2% en No VIS.

## 3. Evolución del sector



# 3.1 Índices de precios y costos

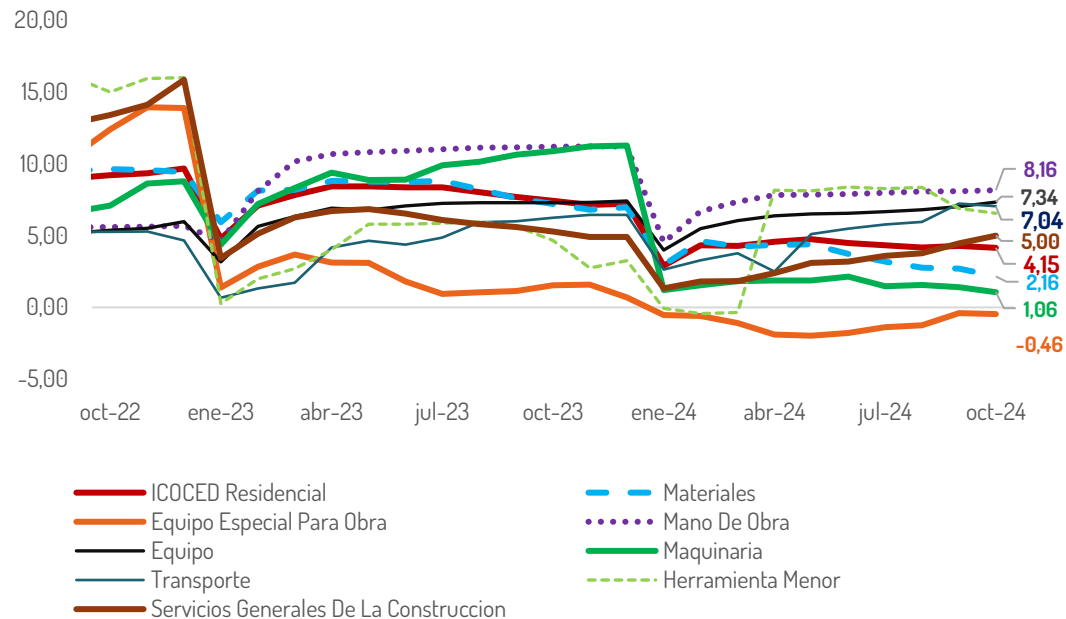
## Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICOCED



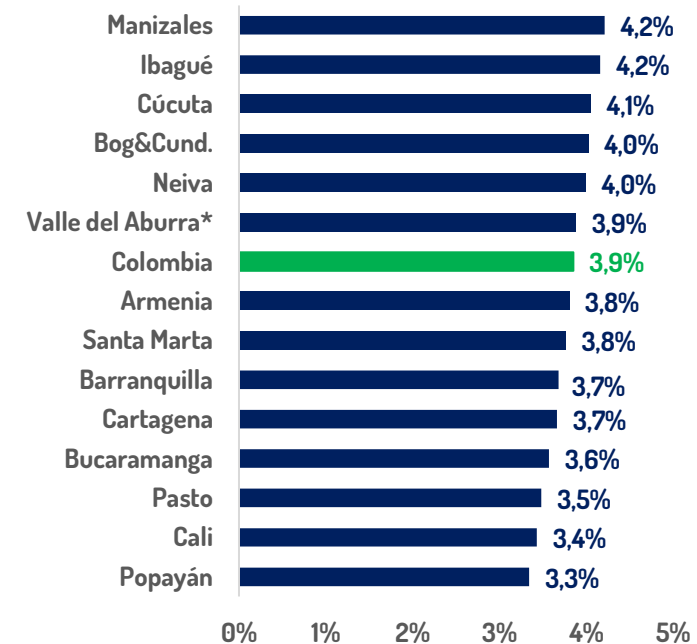
Para el mes de octubre de 2024 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 4,0% mostrando una variación negativa de -3,9 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2023. La cifra del IPC con corte a octubre de 2024 fue de 5,4% y se encontró -5,1 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP con corte a octubre se ubicó en 1,3%, es decir, 3,8 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

## 3.2 ICOCED total país y dinámica regional

**ICOCED – Total nacional y por componentes**  
Var año corrido – octubre de 2023



**ICOCED Residencial – Dinámica regional**  
Var anual – octubre 2023

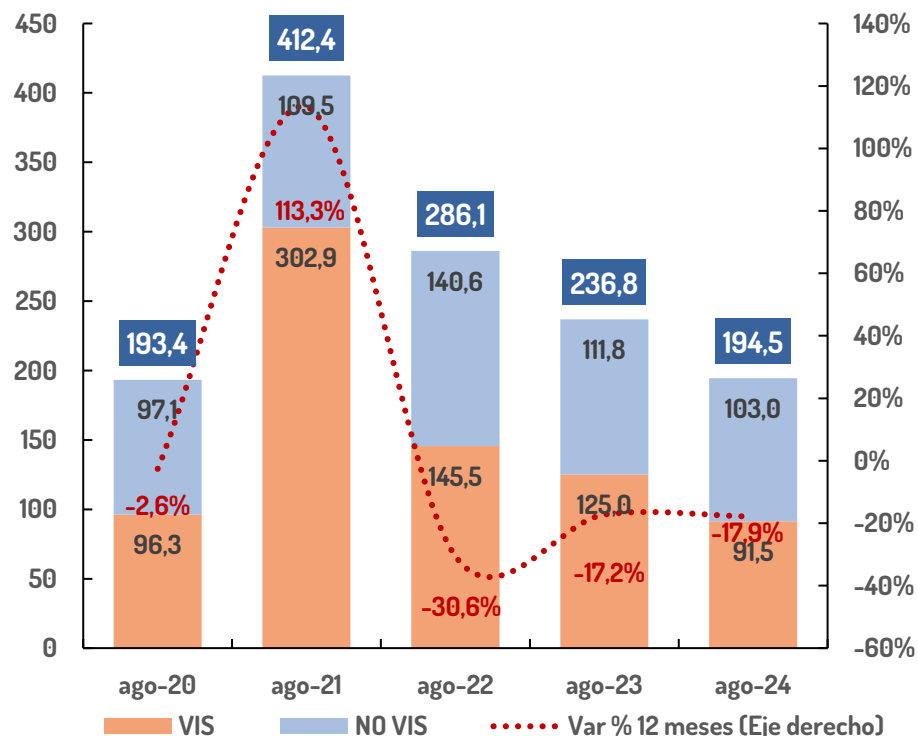


- A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 4,15% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra (-0,46%) y la maquinaria (1,06%) presentaron el menor crecimiento, mientras que la mano de obra (8,16%) y el equipo (7,34%) presentaron la mayor variación.
- La variación anual del ICOCED residencial fue de 3,85% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 6 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Ibagué y Cúcuta, las que presentaron el mayor incremento, mientras que Pasto, Cali y Popayán mostraron las menores variaciones.

### 3.3 Licencias de construcción

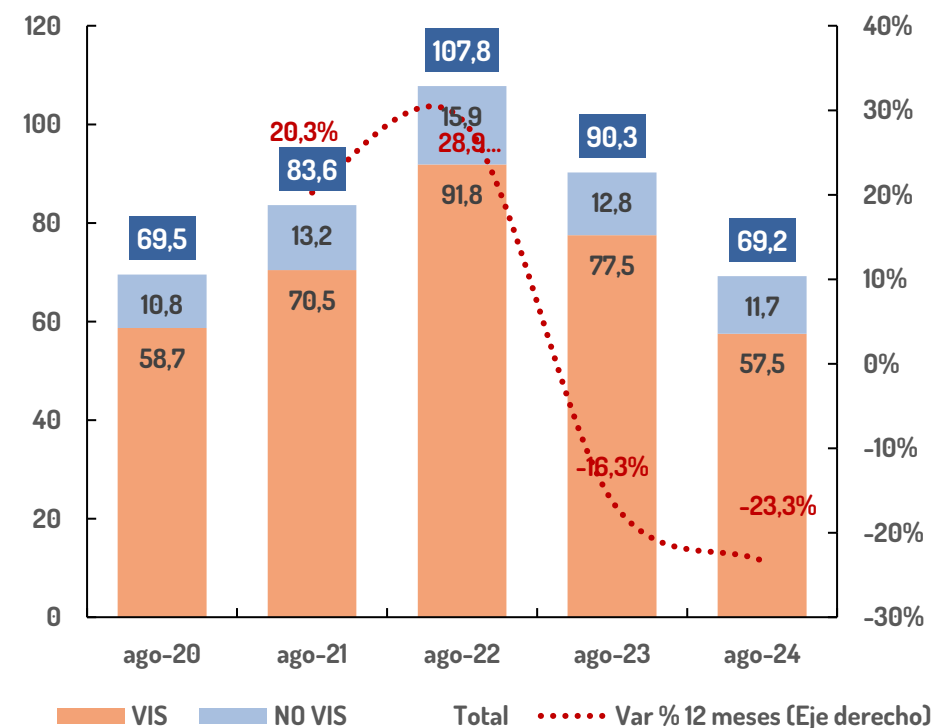
#### Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



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

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a agosto de 2024 las unidades licenciadas presentaron una variación de -17,9% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -26,8% y -7,9%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -23,3% respecto al mismo periodo de 2023.

## 3.3 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	ago-24	var	Contribución (p.p.)
Vaupés	5,761	250.6%	0.0%
Meta	566,481	76.1%	1.2%
San Andrés	7,054	46.5%	0.0%
La Guajira	100,182	44.1%	0.2%
Casanare	205,094	35.6%	0.3%
Guaviare	26,482	35.1%	0.0%
Quindío	239,729	16.0%	0.2%
Huila	531,068	14.1%	0.3%
Santander	1,014,785	11.7%	0.5%
Valle del Cauca	1,614,737	1.3%	0.1%
Putumayo	53,734	0.6%	0.0%
Bolívar	716,576	-0.3%	0.0%
Boyacá	829,491	-6.2%	-0.3%
Sucre	84,262	-7.2%	0.0%
Risaralda	419,685	-7.3%	-0.2%
Córdoba	121,581	-8.4%	-0.1%
Antioquia	3,001,699	-8.9%	-1.4%

Departamento	ago-24	var	Contribución (p.p.)
Norte de Santander	360,626	-11.7%	-0.2%
Magdalena	300,920	-16.3%	-0.3%
Cauca	220,948	-19.1%	-0.3%
Cundinamarca	2,303,302	-19.7%	-2.8%
Cesar	106,542	-20.3%	-0.1%
Atlántico	532,781	-24.6%	-0.9%
Guainía	4,255	-27.3%	0.0%
Caquetá	59,864	-28.7%	-0.1%
Bogotá, D.C.	2,781,889	-32.2%	-6.5%
Caldas	260,440	-34.3%	-0.7%
Tolima	711,864	-39.2%	-2.3%
Nariño	223,496	-39.8%	-0.7%
Chocó	25,860	-44.7%	-0.1%
Arauca	22,592	-52.4%	-0.1%
Amazonas	3,001	-62.8%	0.0%
Vichada	1,322	-68.7%	0.0%
<b>Total</b>	<b>17,458,103</b>	<b>-14.2%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vaupés, Meta y San Andrés mientras que Vichada, Amazonas y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Meta, Santander y Huila, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 1,2 p.p, 0,5 p.p. y 0,3 p.p. respectivamente; mientras Bogotá D.C., Cundinamarca y Tolima fueron quienes más restaron al crecimiento, con -6,5 p.p, -2,8 p.p. , y -2,3, p.p respectivamente.

## 3.3 Licencias de construcción

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

(Acumulado doce meses)

Departamento	ago-24	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	7,906	245.5%	0.1%
San Andrés	24,396	169.4%	0.3%
Magdalena	265,218	125.9%	2.6%
Norte de Santander	210,583	64.7%	1.5%
Sucre	62,890	57.1%	0.4%
Cauca	101,843	54.6%	0.6%
Boyacá	305,778	53.1%	1.9%
Huila	158,167	38.2%	0.8%
Meta	121,326	35.1%	0.6%
Santander	301,563	32.5%	1.3%
Caldas	80,358	18.1%	0.2%
Risaralda	235,505	15.2%	0.6%
Guainía	3,082	12.9%	0.0%
Tolima	63,704	12.7%	0.1%
Vichada	12,306	-3.0%	0.0%
Cundinamarca	594,894	-3.5%	-0.4%
Antioquia	915,884	-6.7%	-1.2%

Departamento	ago-24	Variación	Contribución (p.p.)
Nariño	126,837	-12.3%	-0.3%
Bolívar	164,078	-12.8%	-0.4%
Córdoba	74,362	-13.6%	-0.2%
Casanare	95,758	-16.8%	-0.3%
Valle del Cauca	330,485	-26.9%	-2.2%
Atlántico	134,421	-27.5%	-0.9%
Caquetá	18,506	-29.3%	-0.1%
Cesar	80,308	-34.9%	-0.8%
Amazonas	3,199	-35.5%	0.0%
Putumayo	29,432	-41.2%	-0.4%
Arauca	17,533	-42.3%	-0.2%
Bogotá, D.C.	574,043	-46.3%	-8.8%
Chocó	8,840	-50.9%	-0.2%
La Guajira	26,332	-59.0%	-0.7%
Guaviare	9,249	-63.0%	-0.3%
Quindío	30,530	-66.0%	-1.1%
<b>Total</b>	<b>5,189,316</b>	<b>-7.5%</b>	

## 3.3 Licencias de construcción

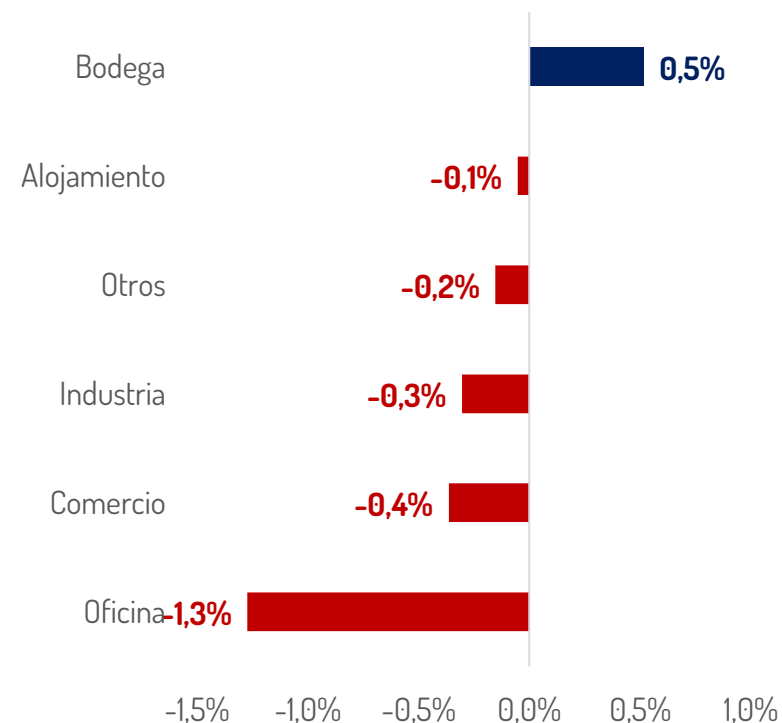
### Metros cuadrados (m<sup>2</sup>) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

#### Variación anual por destino – agosto 2023

Destino	ago-24	Variación
Bodega	657,539	25.7%
Otros	1,681,095	-2.3%
Alojamiento	498,895	-2.7%
Comercio	1,629,200	-5.5%
Industria	579,249	-12.0%
Oficina	143,338	-69.9%
<b>Total</b>	<b>5,189,316</b>	<b>-7.6%</b>

#### Contribución por destino – agosto 2023

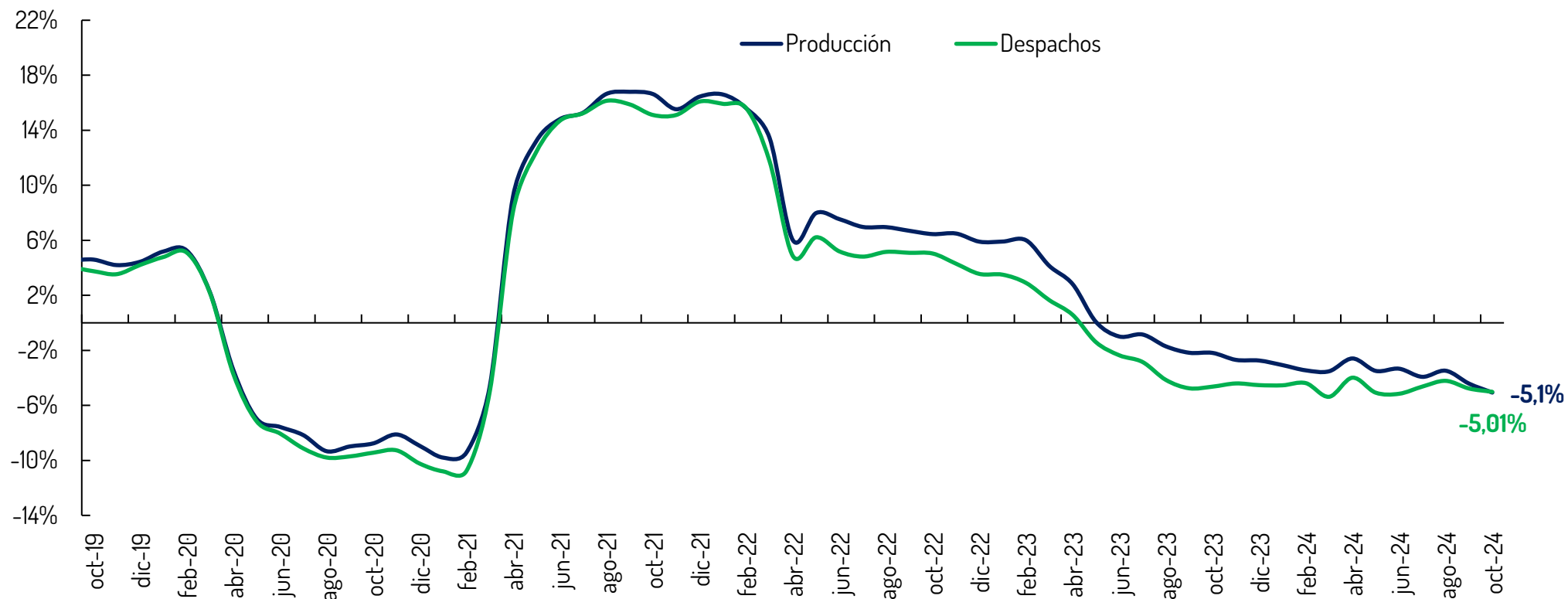




### 3.4 Evolución del sector

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

Variación Anual doce meses

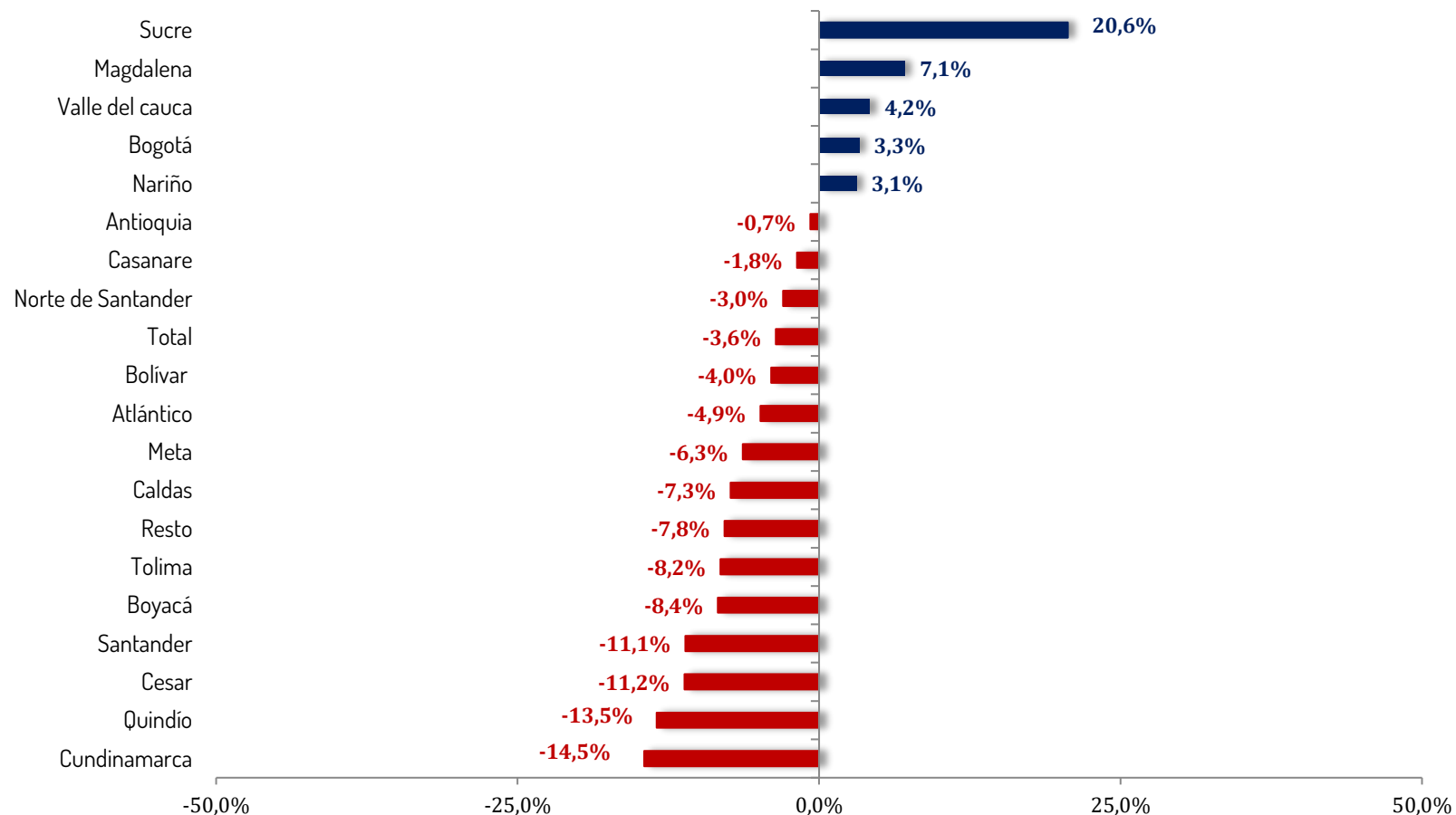


- En el acumulado doce meses con corte a octubre de 2024, la producción presentó una disminución de -5,1% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -5,01% anual.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para octubre de 2024 presentaron una variación de -6,4% y -3,6% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.180.815 toneladas y a un nivel de despachos de 1,073.772 toneladas.

## 3.4 Evolución del sector

### Dinámica regional – Despachos

Variación anual – octubre 2024



- 15 departamentos analizados registraron variaciones negativas. Los mayores decrecimientos se presentaron en Cundinamarca, Quindío, Cesar y Santander.

## 4. Coordenada Urbana



# Nota metodológica

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

# Ficha Metodológica Coordinada Urbana

## OBJETIVO GENERAL

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

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

# Indicadores líderes y variaciones analizadas

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

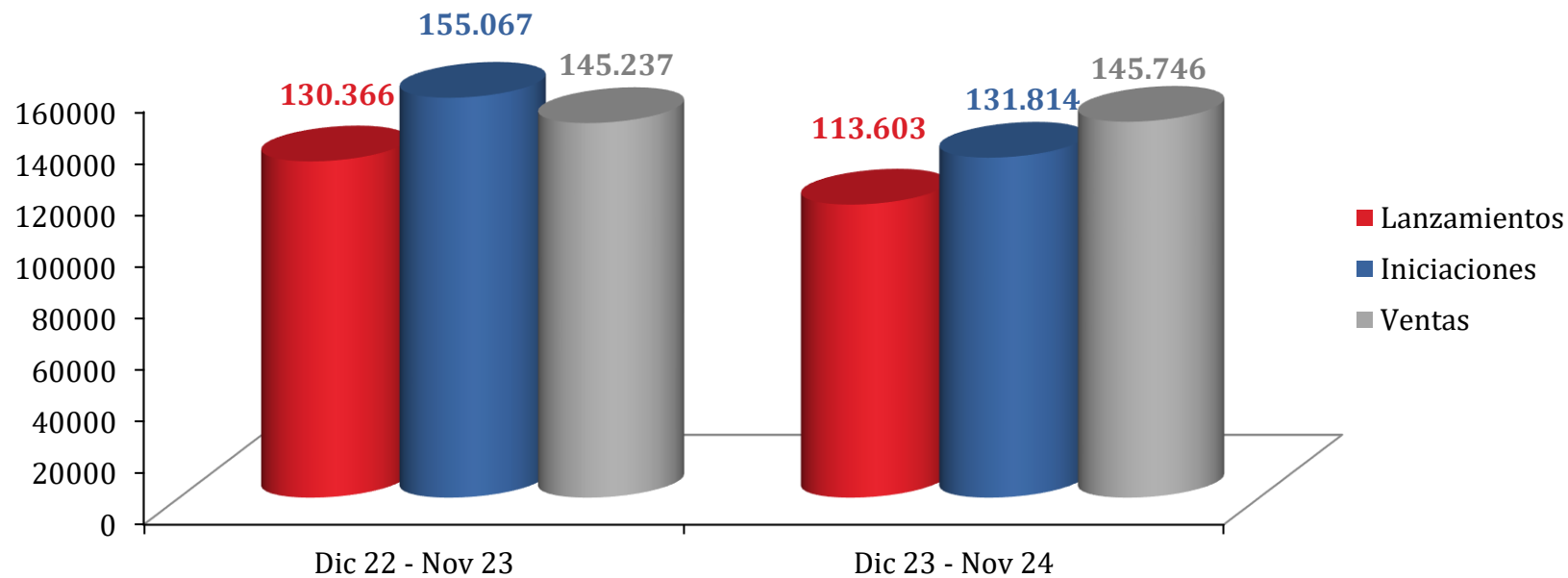
<b>Variación mensual</b>	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
<b>Variación anual</b>	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros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

# Alcance temático Coordinada Urbana

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

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

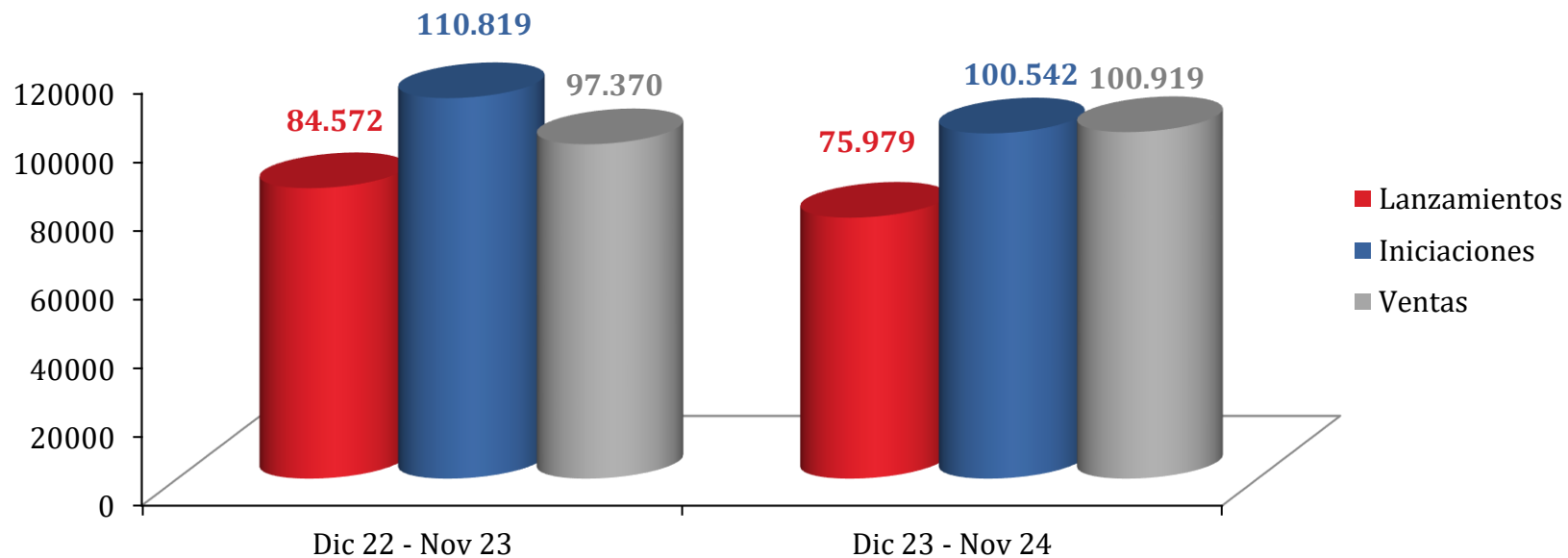
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-12,9%
INICIACIONES	-15,0%
VENTAS	0,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-9,2%</b>

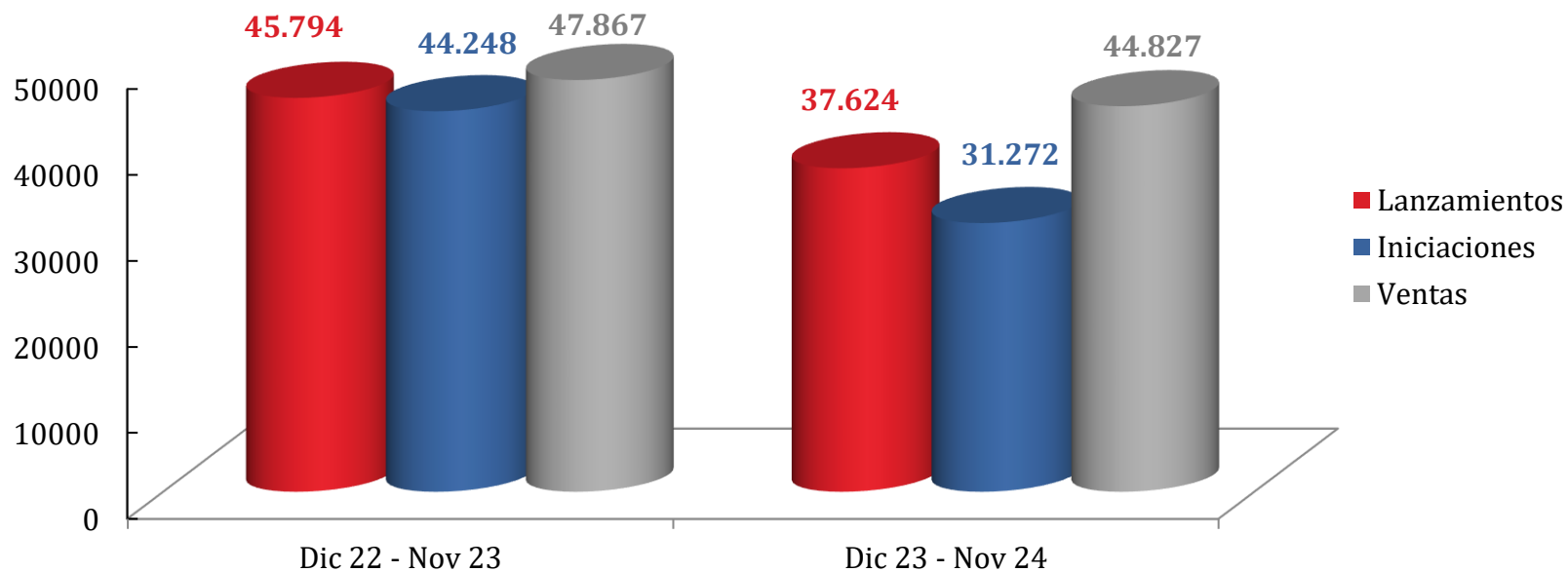


## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



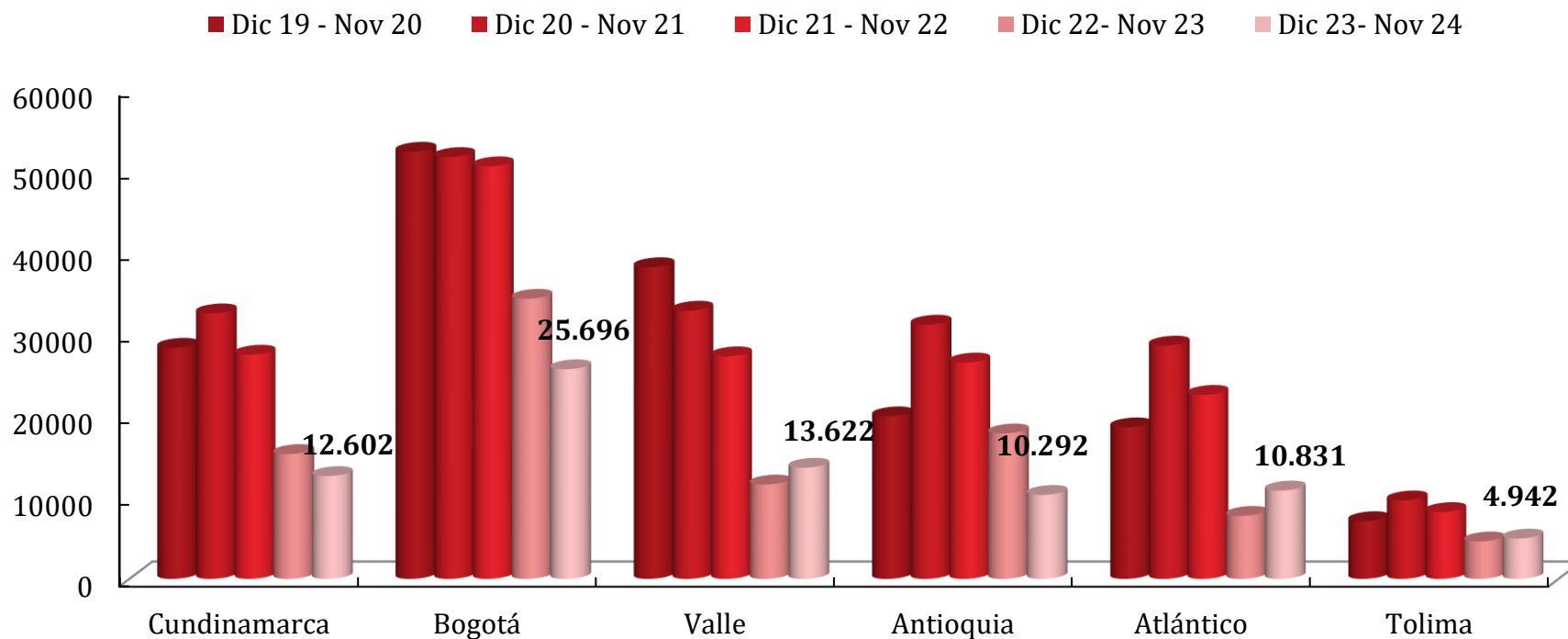
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-10,2%
INICIACIONES	-9,3%
VENTAS	3,6%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-5,3%</b>

## 4.1 Balance de los indicadores líderes - Segmento No VIS



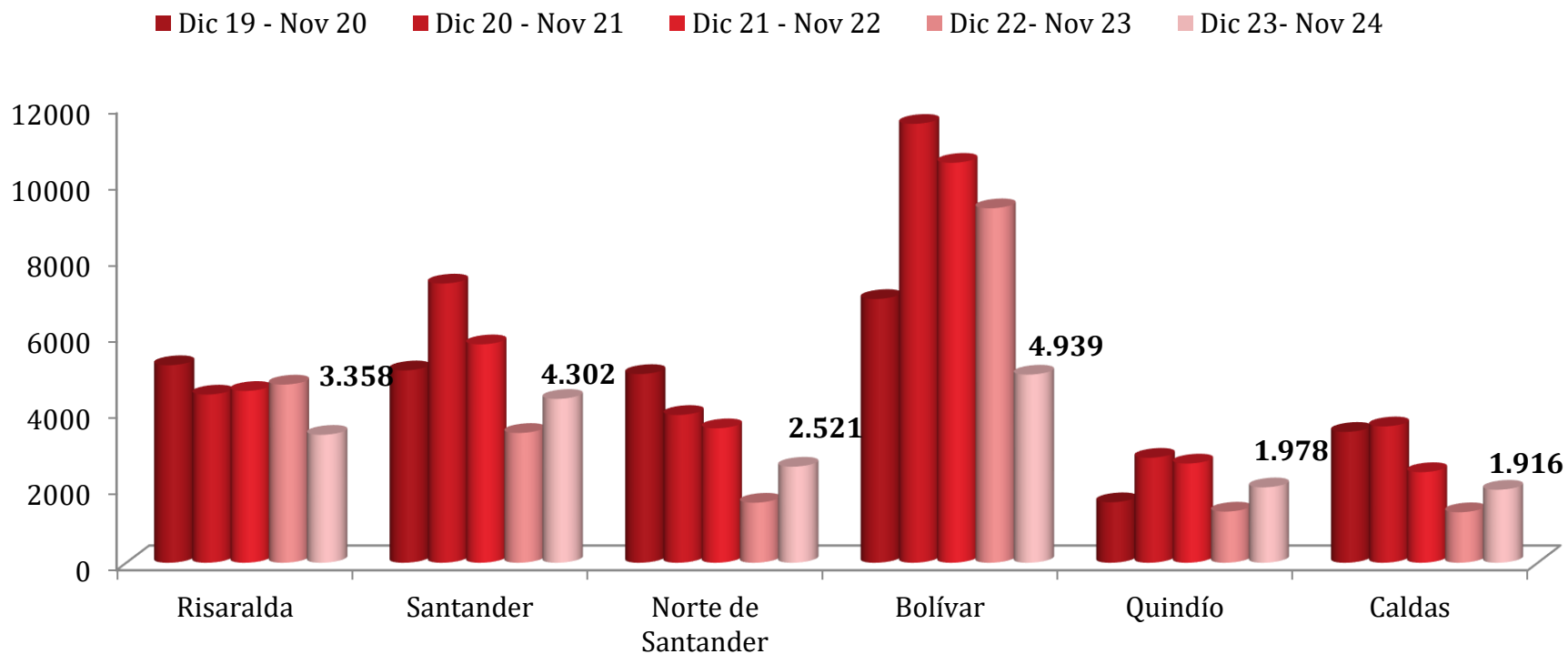
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-17,8%
INICIACIONES	-29,3%
VENTAS	-6,4%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-17,8%</b>

## 4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



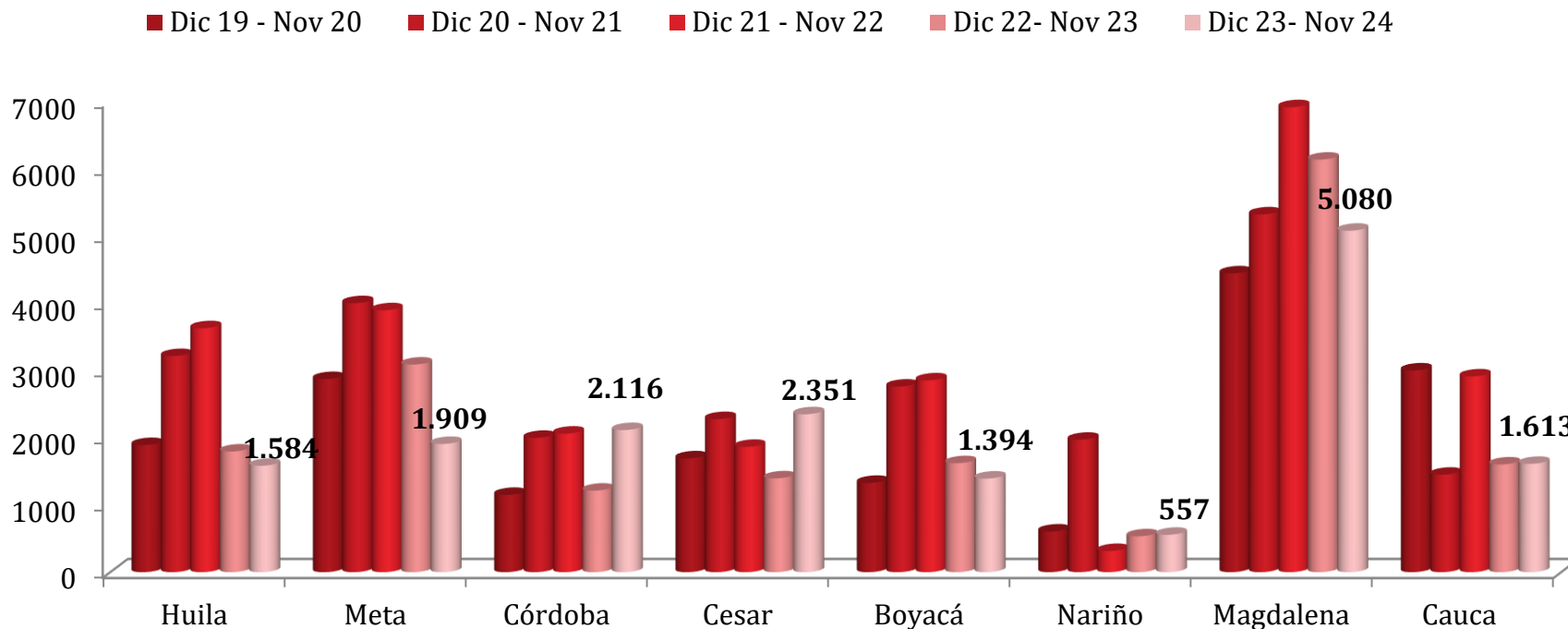
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	-17,7%	-25,1%	17,8%	-42,3%	40,2%	7,7%

## 4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



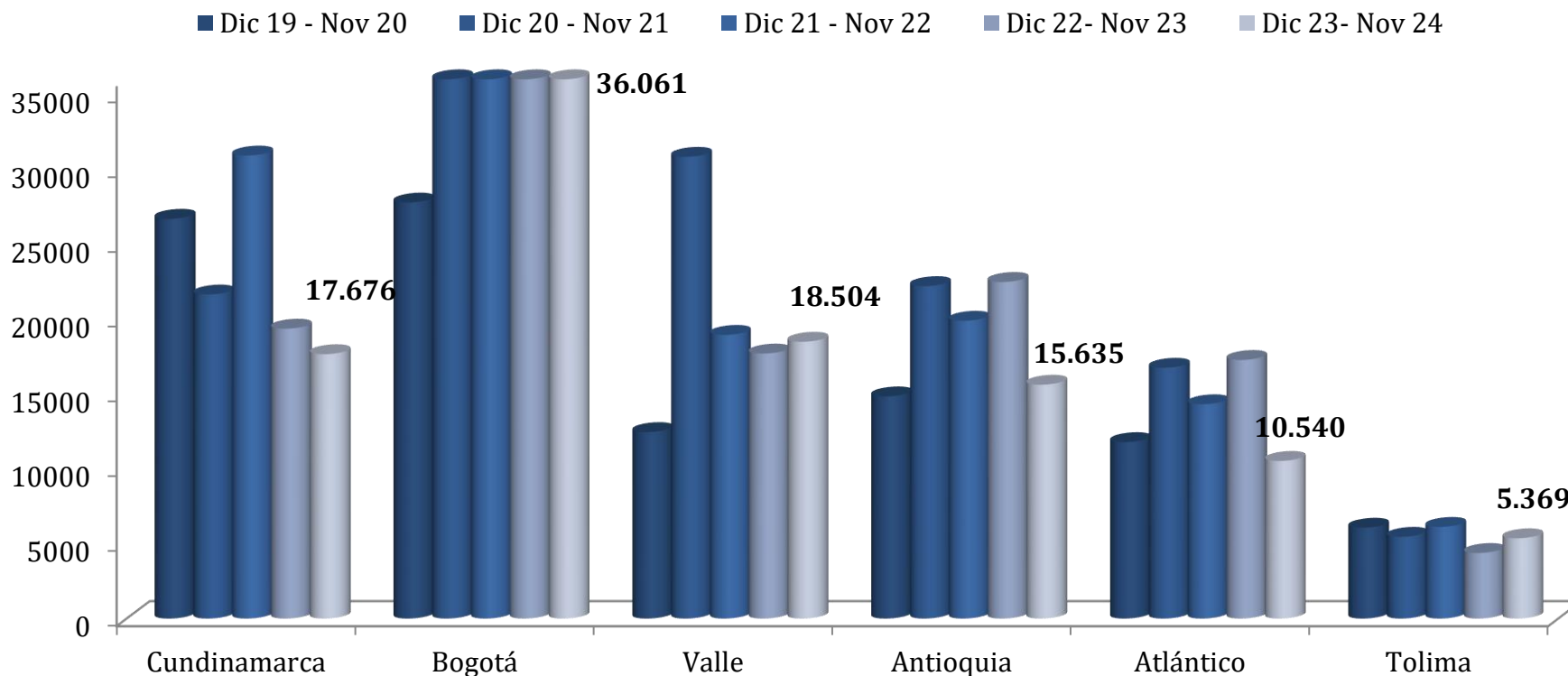
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	-28,2%	26,3%	60,0%	-46,9%	47,4%	44,6%

## 4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



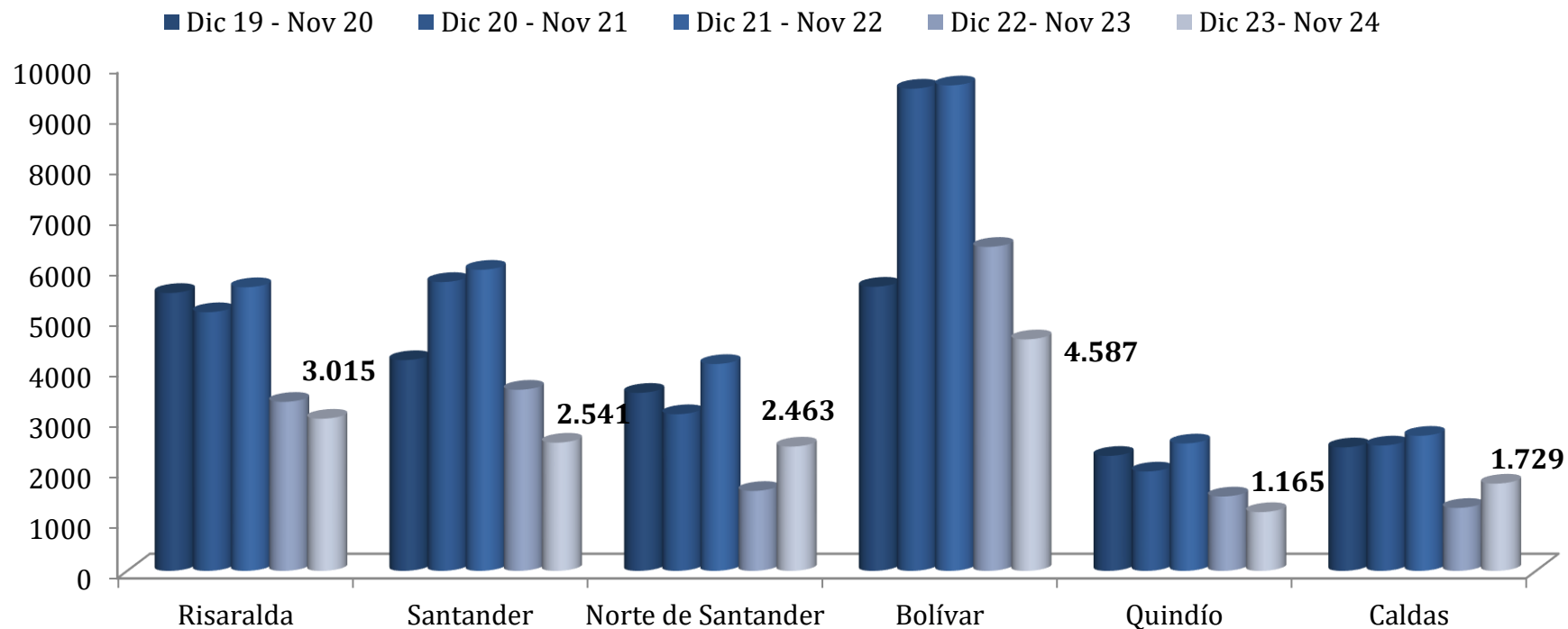
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	-11,9%	-38,2%	74,3%	68,3%	-14,1%	4,3%	-17,2%	0,6%

## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



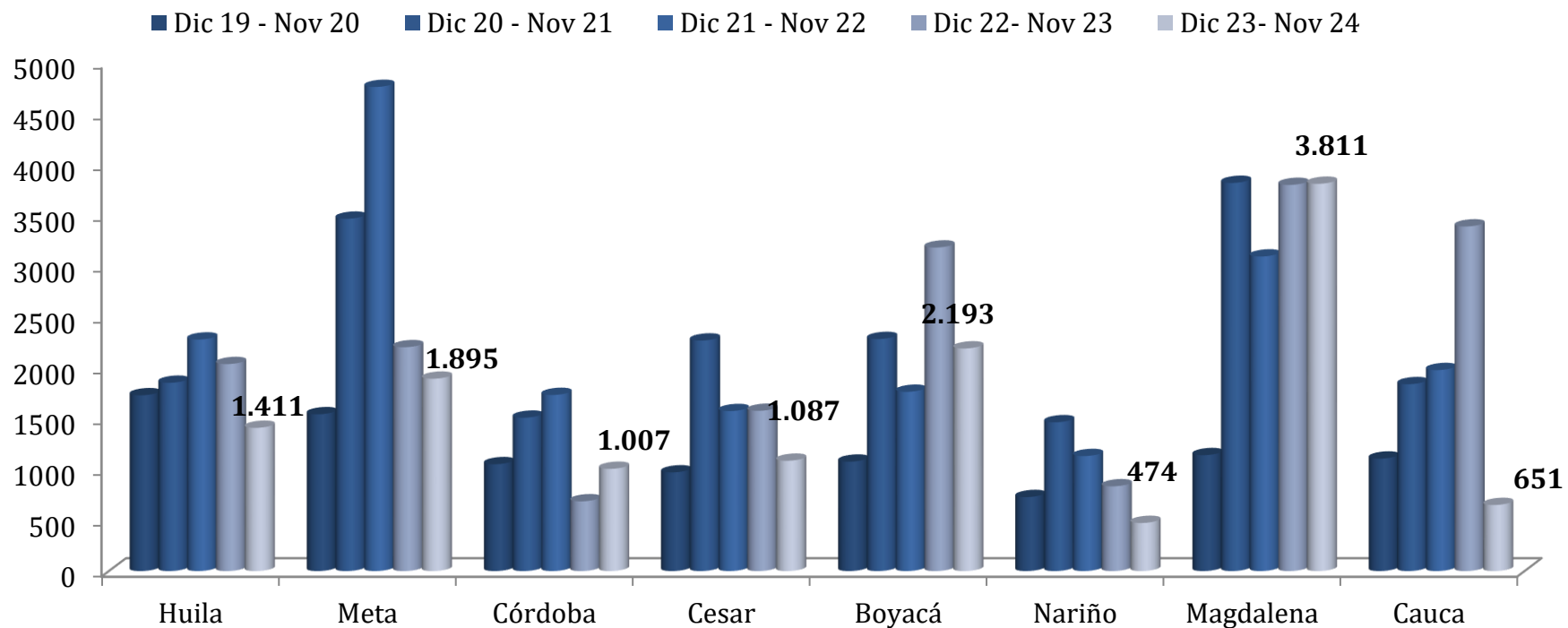
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	-8,8%	-6,1%	4,4%	-30,5%	-39,0%	22,4%

## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	-10,0%	-29,2%	55,5%	-28,5%	-21,0%	38,5%

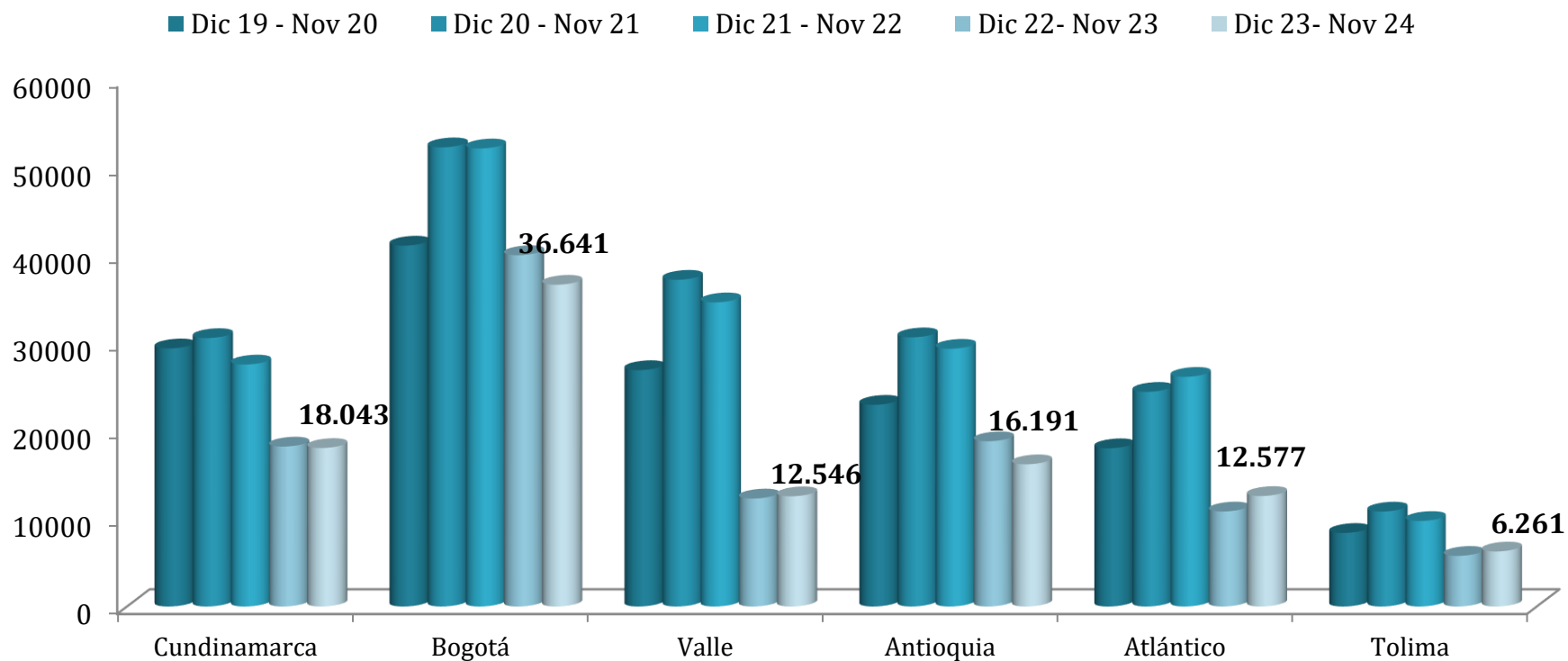
## 4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	-30,8%	-14,1%	46,6%	-31,2%	-31,1%	-43,2%	0,3%	-80,8%

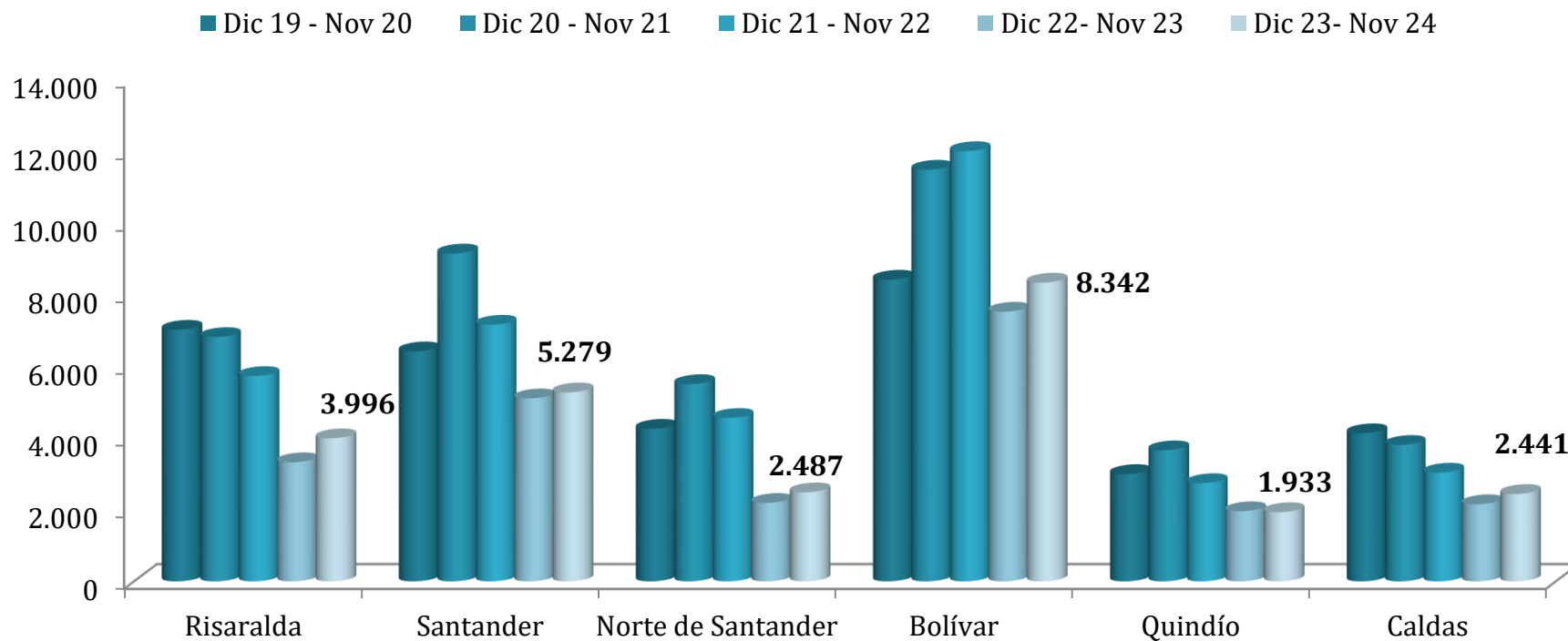


## 4.4 Ventas - Dinámica Regional



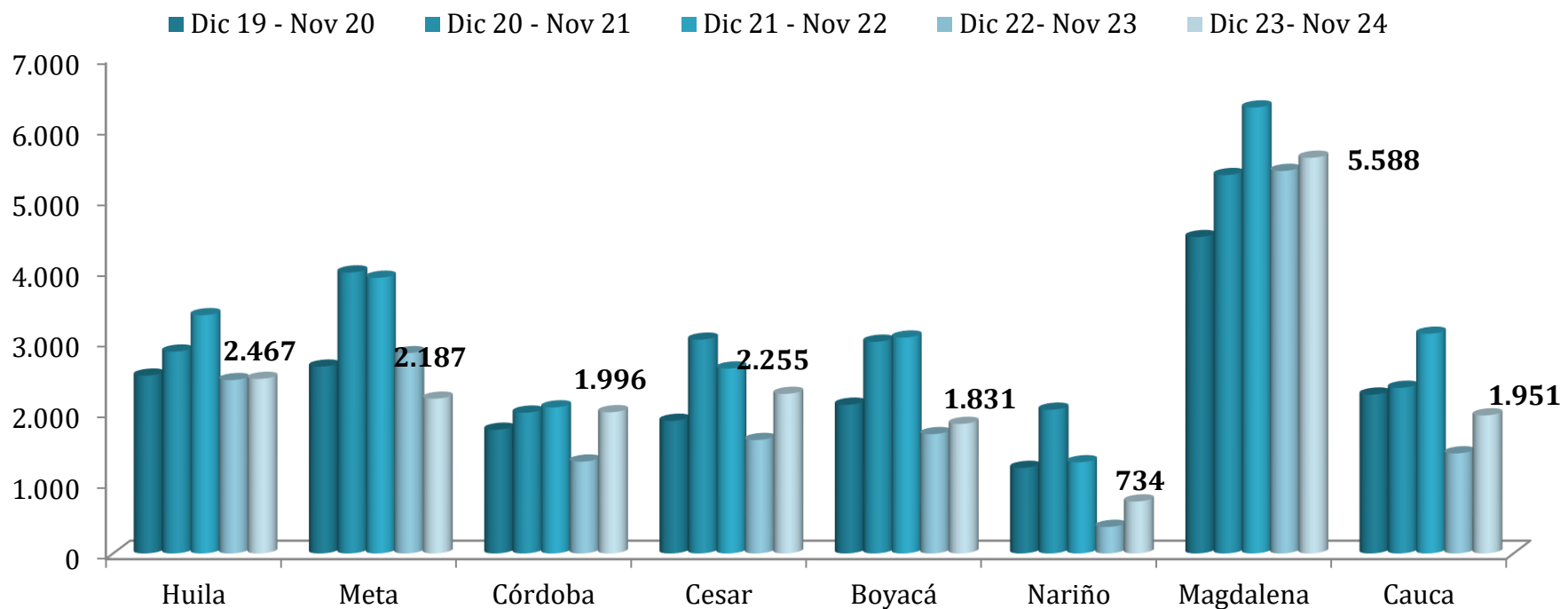
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	-0,9%	-8,4%	2,0%	-13,9%	16,3%	8,6%

## 4.4 Ventas - Dinámica Regional



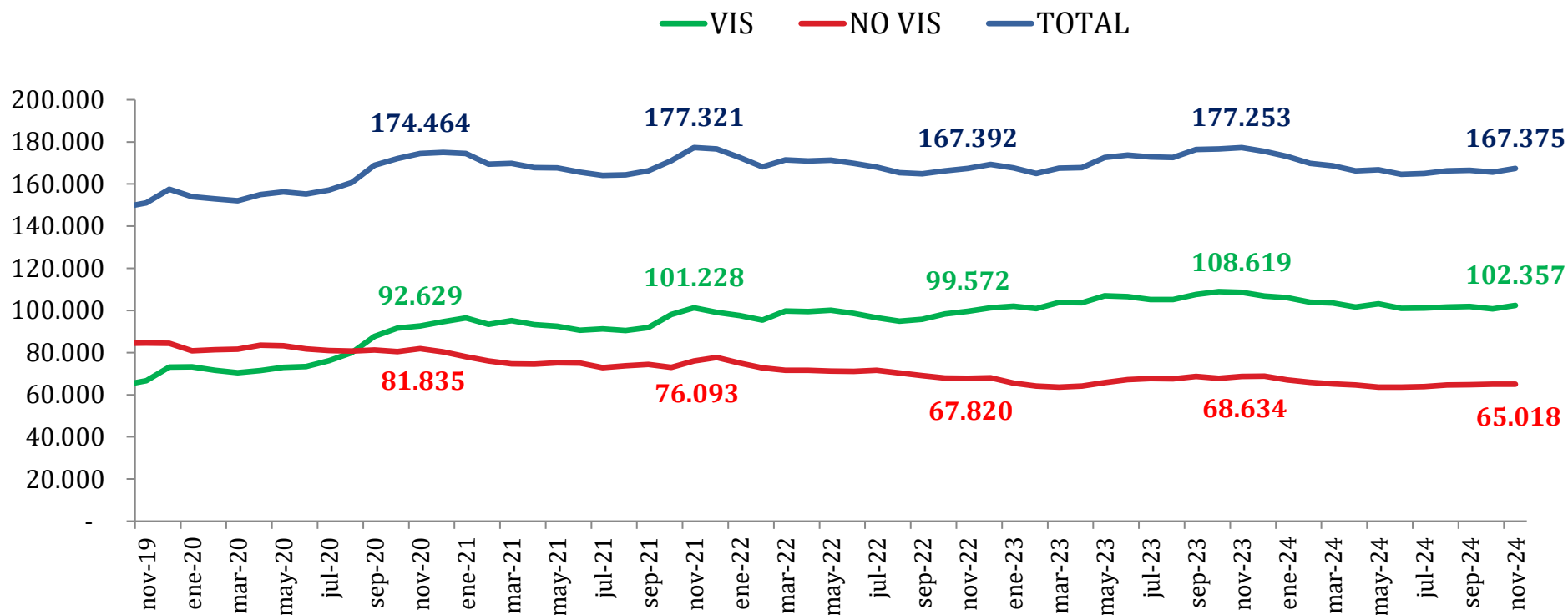
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	20,1%	3,3%	13,5%	10,8%	-1,3%	13,3%

## 4.4 Ventas - Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Dic 22 - Nov 23 VS Dic 23 - Nov 24	0,7%	-22,7%	53,8%	40,7%	8,6%	95,7%	3,4%	38,0%

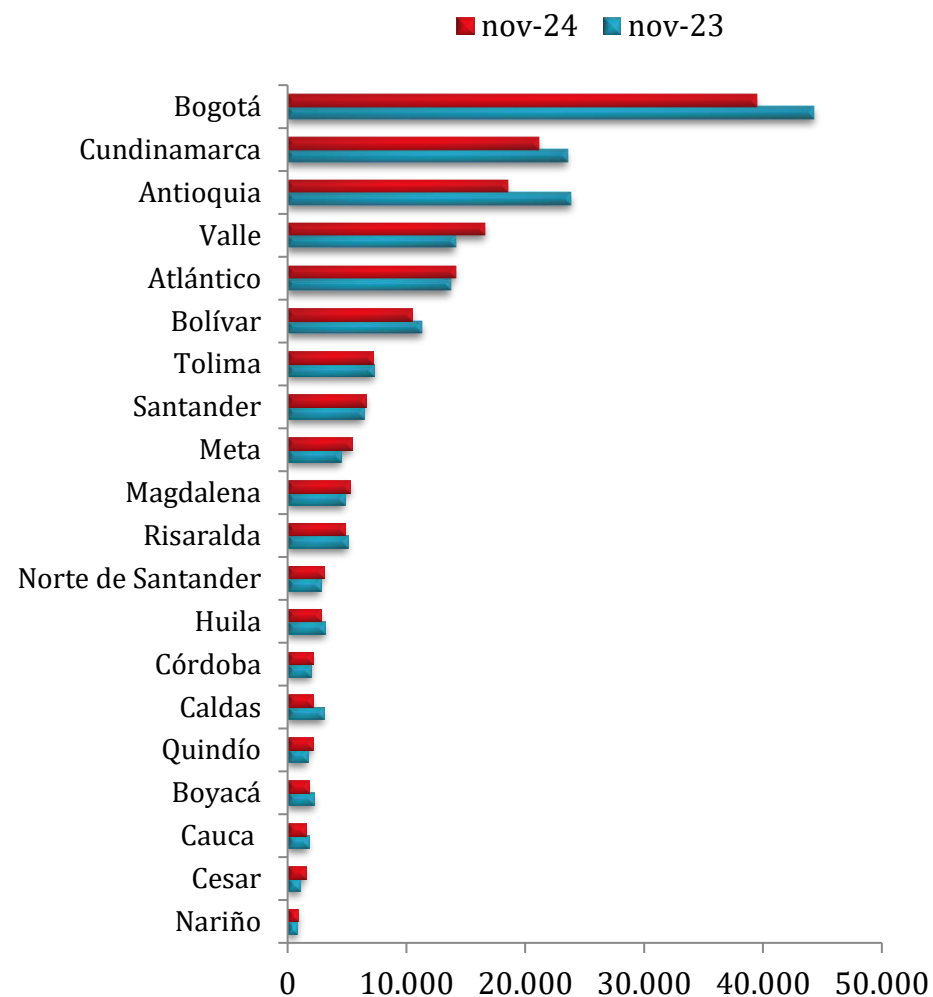
## 4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-5,6%
VIS	-5,8%
NO VIS	-5,3%

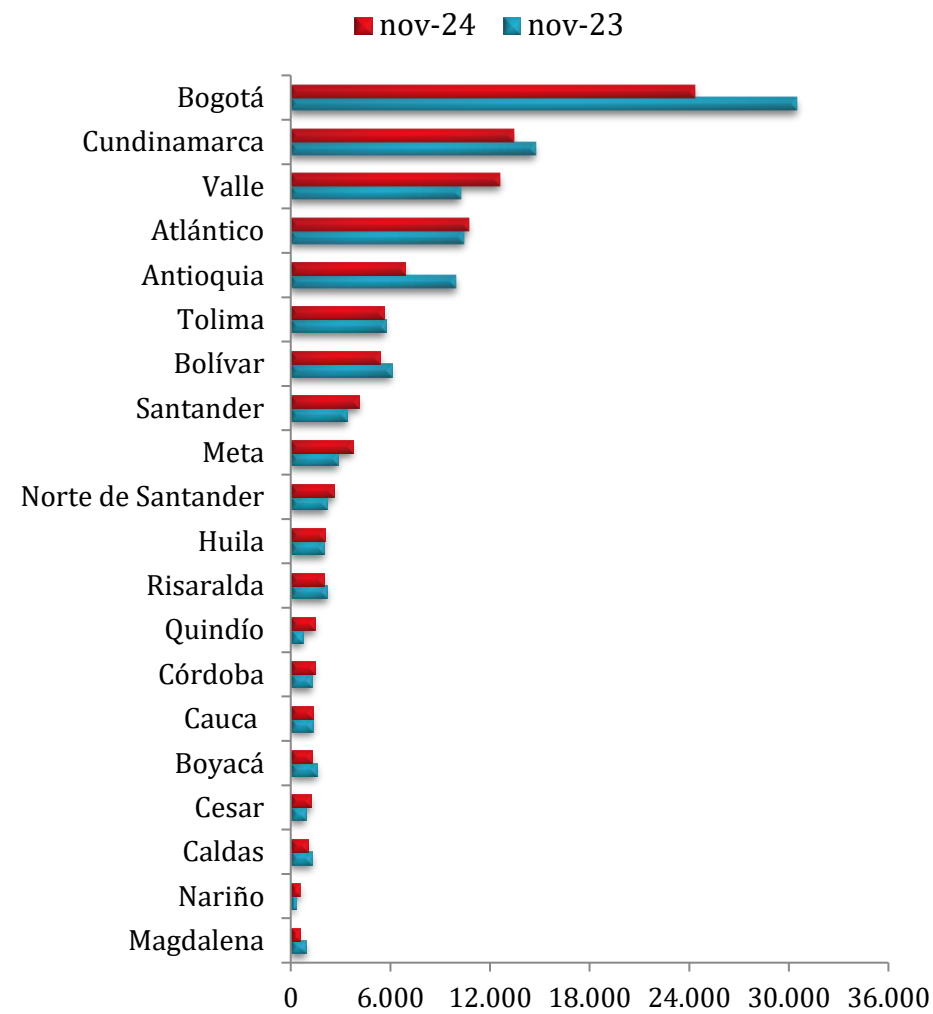
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual nov-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-22,4%	-3,0
Atlántico	3,1%	0,2
Bogotá	-11,0%	-2,7
Bolívar	-7,8%	-0,5
Boyacá	-21,2%	-0,3
Caldas	-30,3%	-0,5
Cauca	-14,4%	1,0
Cesar	40,9%	0,2
Córdoba	5,9%	0,1
Cundinamarca	-10,4%	-1,4
Huila	-9,7%	-0,2
Magdalena	10,0%	0,3
Meta	19,4%	0,5
Nariño	9,8%	0,0
Norte de Santander	10,8%	0,2
Quindío	26,2%	0,2
Risaralda	-4,6%	-0,1
Santander	3,2%	0,1
Tolima	-0,7%	0,0
Valle	17,8%	1,4
<b>Total</b>	<b>-5,6%</b>	<b>-5,6</b>



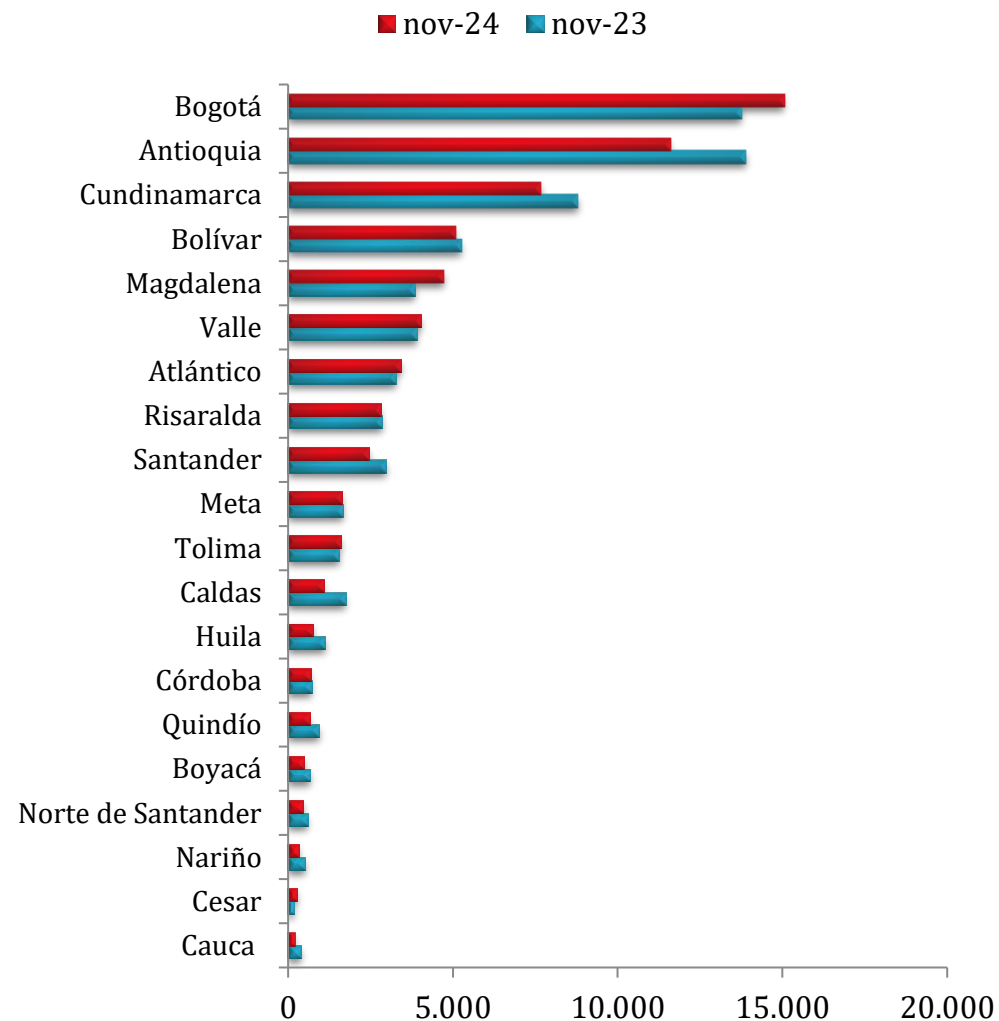
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual nov-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-30,7%	-2,8
Atlántico	2,5%	0,2
Bogotá	-20,1%	-5,7
Bolívar	-11,5%	-0,6
Boyacá	-18,7%	-0,3
Caldas	-19,8%	-0,2
Cauca	-4,0%	0,0
Cesar	38,8%	0,3
Córdoba	12,0%	0,1
Cundinamarca	-9,0%	-1,2
Huila	2,9%	0,1
Magdalena	-42,8%	-0,4
Meta	31,5%	0,8
Nariño	92,7%	0,2
Norte de Santander	20,0%	0,4
Quindío	99,3%	0,7
Risaralda	-8,4%	-0,2
Santander	21,1%	0,7
Tolima	-1,8%	-0,1
Valle	23,4%	2,2
<b>Total</b>	<b>-5,8%</b>	<b>-5,8</b>

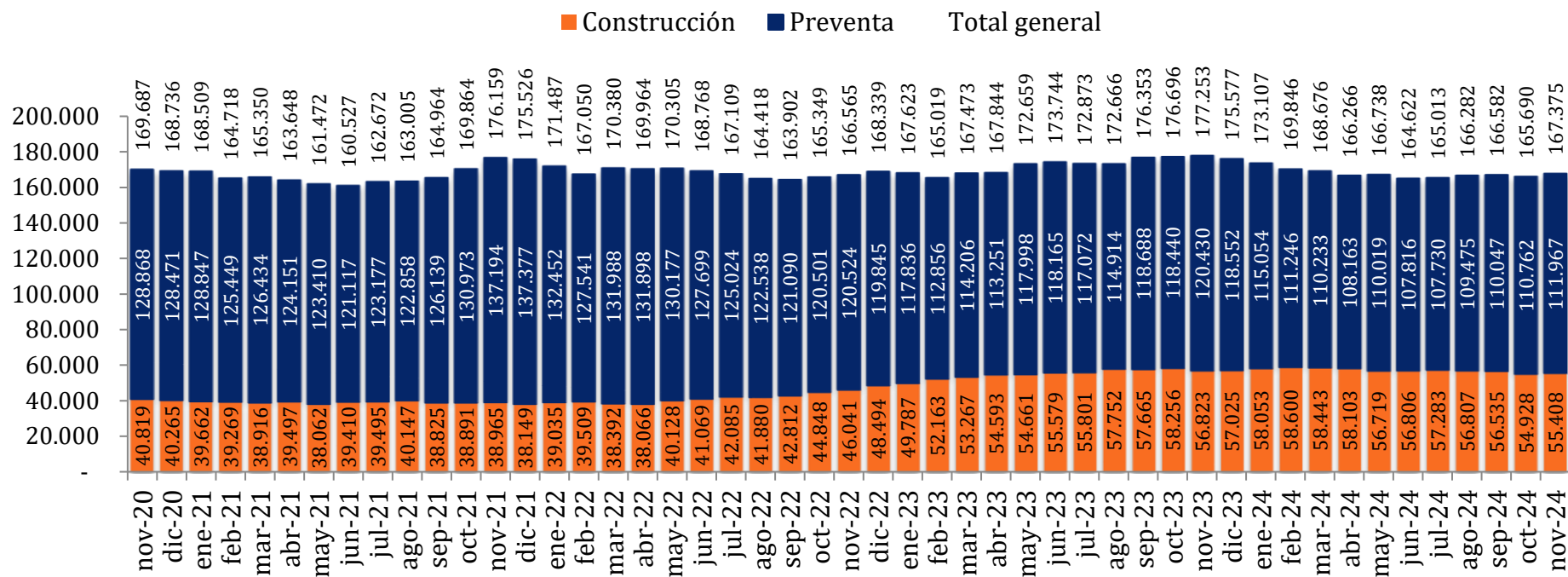


## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

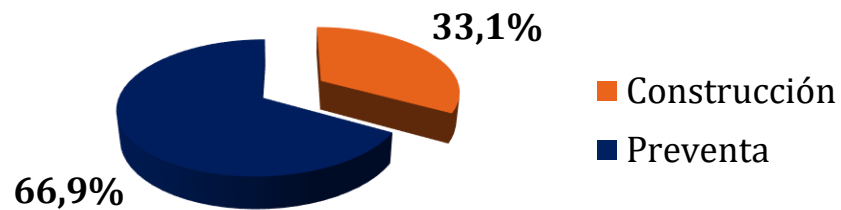
Regional	Var % anual nov-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-16,4%	-3,3
Atlántico	5,1%	0,2
Bogotá	9,4%	1,9
Bolívar	-3,5%	-0,3
Boyacá	-27,0%	-0,3
Caldas	-38,0%	-1,0
Cauca	-50,8%	-0,3
Cesar	51,4%	0,1
Córdoba	-4,9%	-0,1
Cundinamarca	-12,7%	-1,6
Huila	-32,3%	-0,5
Magdalena	22,7%	1,3
Meta	-1,3%	0,0
Nariño	-37,0%	-0,3
Norte de Santander	-23,4%	-0,2
Quindío	-30,4%	-0,4
Risaralda	-1,7%	-0,1
Santander	-17,4%	-0,8
Tolima	3,5%	0,1
Valle	3,1%	0,2
<b>Total</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-5,3</b>



## 4.5 Oferta disponible por estado constructivo



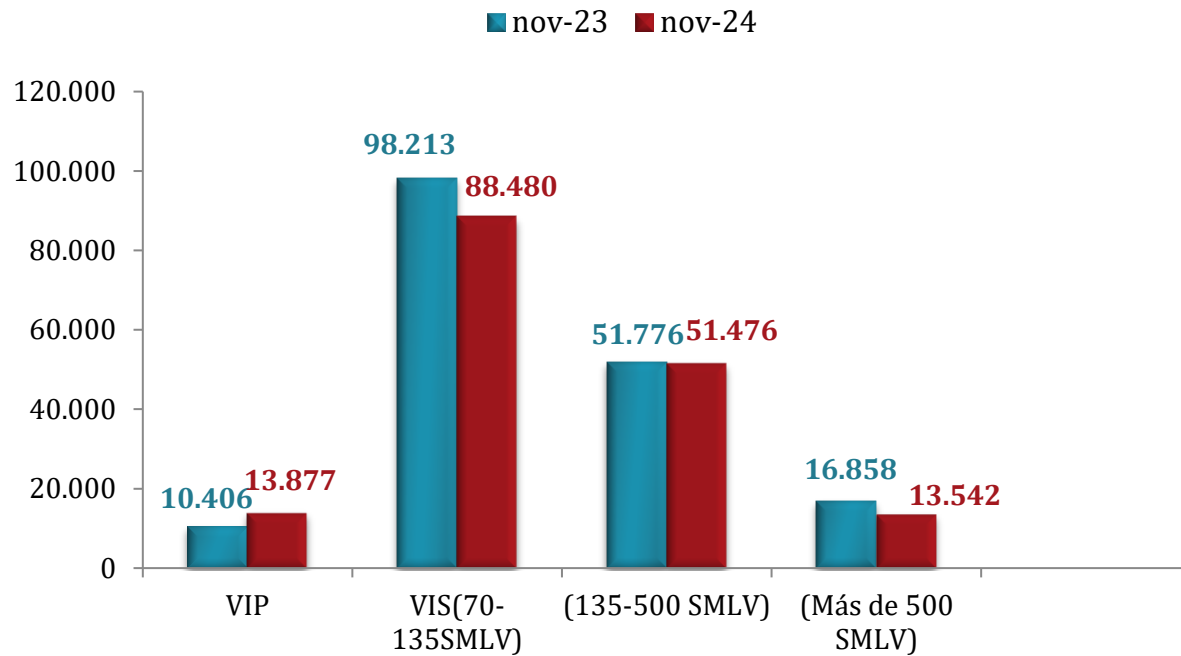
### Oferta disponible Noviembre 2024



En Noviembre de 2024 el 66,9% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 33,1% estaba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.



## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % nov-23	Var % nov-24
VIP	23,7%	33,4%
VIS (70-135 SML)	7,7%	-9,9%
(135 - 435 SML)	11,3%	-0,6%
(Más de 435 SML)	-20,8%	-19,7%
<b>TOTAL</b>	<b>5,9%</b>	<b>-5,6%</b>

El 61% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 39% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (52,9%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

nov-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
<b>Antioquia</b>	-55,2%	-30,9%	-42,3%	-22,6%	-6,2%	-13,9%	-24,1%	-37,5%	-30,5%	-30,7%	-16,4%	-22,4%
<b>Atlántico</b>	56,1%	5,0%	40,2%	24,1%	-6,5%	16,3%	-46,7%	5,0%	-39,0%	2,5%	5,1%	3,1%
<b>Bogotá</b>	-46,4%	54,4%	-25,1%	-11,8%	1,3%	-8,4%	8,2%	-49,0%	-6,1%	-20,1%	9,4%	-11,0%
<b>Cundinamarca</b>	-15,7%	-23,4%	-17,7%	3,6%	-11,5%	-0,9%	-8,1%	-11,1%	-8,8%	-9,0%	-12,7%	-10,4%
<b>Bolívar</b>	-42,9%	-50,6%	-46,9%	34,8%	-14,6%	10,8%	-23,0%	-33,8%	-28,5%	-11,5%	-3,5%	-7,8%
<b>Boyacá</b>	-12,7%	-19,3%	-14,1%	20,9%	-18,6%	8,6%	-17,5%	-69,3%	-31,1%	-18,7%	-27,0%	-21,2%
<b>Caldas</b>	1574,1%	-60,2%	44,6%	31,2%	-9,9%	13,3%	54,1%	17,9%	38,5%	-19,8%	-38,0%	-30,3%
<b>Huila</b>	21,4%	-72,4%	-11,9%	14,1%	-30,7%	0,7%	-45,4%	-0,3%	-30,8%	2,9%	-32,3%	-9,7%
<b>Nariño</b>	247,8%	-80,6%	4,3%	123,2%	68,9%	95,7%	-76,4%	8,3%	-43,2%	92,7%	-37,0%	9,8%
<b>N. de Santander</b>	76,9%	-8,3%	60,0%	31,5%	-39,1%	13,5%	66,2%	26,4%	55,5%	20,0%	-23,4%	10,8%
<b>Risaralda</b>	10,4%	-55,9%	-28,2%	52,2%	-15,4%	20,1%	-28,6%	34,6%	-10,0%	-8,4%	-1,7%	-4,6%
<b>Santander</b>	51,8%	-17,5%	26,3%	6,0%	-2,0%	3,3%	11,8%	-73,7%	-29,2%	21,1%	-17,4%	3,2%
<b>Tolima</b>	19,5%	-44,4%	7,7%	10,9%	-12,9%	8,6%	26,8%	-45,5%	22,4%	-1,8%	3,5%	-0,7%
<b>Valle</b>	27,3%	-19,5%	17,8%	8,6%	-25,7%	2,0%	16,3%	-57,9%	4,4%	23,4%	3,1%	17,8%
<b>Cesar</b>	71,8%	44,4%	68,3%	54,8%	-37,6%	40,7%	-19,0%	-89,7%	-31,2%	38,8%	51,4%	40,9%
<b>Meta</b>	-5,4%	-82,8%	-38,2%	-15,8%	-36,7%	-22,7%	-52,7%	231,0%	-14,1%	31,5%	-1,3%	19,4%
<b>Córdoba</b>	168,1%	-38,2%	74,3%	75,5%	12,1%	53,8%	81,4%	-1,4%	46,6%	12,0%	-4,9%	5,9%
<b>Magdalena</b>	-80,1%	-3,1%	-17,2%	-40,3%	18,8%	3,4%	74,7%	-5,2%	0,3%	-42,8%	22,7%	10,0%
<b>Quindío</b>	106,1%	-61,8%	47,4%	16,0%	-25,7%	-1,3%	-41,8%	6,1%	-21,0%	99,3%	-30,4%	26,2%
<b>Cauca</b>	5,6%	-23,0%	0,6%	39,8%	29,0%	38,0%	-83,5%	-20,7%	-80,8%	-4,0%	-50,8%	-14,4%
<b>Total Nacional</b>	-10,2%	-17,8%	-12,9%	3,6%	-6,4%	0,4%	-9,3%	-29,3%	-15,0%	-5,8%	-5,3%	-5,6%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

nov-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
<b>Antioquia</b>	-64,6%	-40,1%	-50,7%	-18,6%	-9,3%	-13,4%	0,9%	-44,1%	-24,8%	-30,7%	-16,4%	-22,4%
<b>Atlántico</b>	73,0%	29,8%	58,3%	74,1%	-3,3%	52,2%	-28,9%	278,8%	-4,6%	2,5%	5,1%	3,1%
<b>Bogotá</b>	-26,0%	158,7%	15,2%	-14,7%	-5,1%	-11,9%	-41,0%	-50,1%	-42,6%	-20,1%	9,4%	-11,0%
<b>Cundinamarca</b>	33,4%	-19,9%	21,0%	1,2%	3,0%	1,7%	18,9%	-24,0%	10,5%	-9,0%	-12,7%	-10,4%
<b>Bolívar</b>	-59,0%	-78,6%	-69,5%	37,1%	-35,3%	0,2%	4,9%	-13,0%	-5,1%	-11,5%	-3,5%	-7,8%
<b>Boyacá</b>	-52,2%	83,3%	-32,4%	23,2%	-21,6%	9,3%	17,5%	-33,8%	2,8%	-18,7%	-27,0%	-21,2%
<b>Caldas</b>	525,9%	-61,8%	28,3%	-9,9%	4,6%	-5,6%	24,5%	94,9%	45,9%	-19,8%	-38,0%	-30,3%
<b>Huila</b>	-6,7%	-100,0%	-39,3%	14,3%	-7,9%	8,5%	-5,4%	-9,9%	-7,8%	2,9%	-32,3%	-9,7%
<b>Nariño</b>	205,1%	-88,9%	2,4%	122,1%	8,2%	61,0%	-38,8%	222,6%	45,3%	92,7%	-37,0%	9,8%
<b>N. de Santander</b>	134,0%	-52,8%	92,5%	80,6%	-51,8%	41,4%	174,3%	-71,1%	48,9%	20,0%	-23,4%	10,8%
<b>Risaralda</b>	-18,3%	-16,5%	-17,3%	39,0%	-19,2%	13,2%	33,3%	-	140,6%	-8,4%	-1,7%	-4,6%
<b>Santander</b>	-39,7%	-59,8%	-49,6%	-2,4%	15,9%	3,5%	-14,1%	-67,6%	-34,2%	21,1%	-17,4%	3,2%
<b>Tolima</b>	37,3%	-34,9%	20,8%	24,1%	-0,4%	21,6%	85,6%	100,0%	86,2%	-1,8%	3,5%	-0,7%
<b>Valle</b>	20,2%	73,5%	24,3%	36,4%	3,0%	30,5%	-59,0%	-53,4%	-58,1%	23,4%	3,1%	17,8%
<b>Cesar</b>	28,1%	-100,0%	14,6%	35,0%	-60,4%	18,8%	2,1%	-100,0%	-10,5%	38,8%	51,4%	40,9%
<b>Meta</b>	-68,1%	-96,3%	-85,0%	48,2%	-48,8%	6,5%	-95,5%	-100,0%	-95,8%	31,5%	-1,3%	19,4%
<b>Córdoba</b>	333,0%	-32,9%	127,6%	80,3%	37,3%	69,9%	-	590,9%	3500,0%	12,0%	-4,9%	5,9%
<b>Magdalena</b>	-100,0%	-46,5%	-52,4%	-39,5%	-8,9%	-13,4%	9020,0%	-15,2%	7,3%	-42,8%	22,7%	10,0%
<b>Quindío</b>	111,6%	-100,0%	56,8%	48,9%	-24,0%	20,1%	-80,6%	83,2%	-53,3%	99,3%	-30,4%	26,2%
<b>Cauca</b>	-65,0%	-100,0%	-66,3%	83,5%	-47,2%	55,2%	-97,9%	-100,0%	-97,9%	-4,0%	-50,8%	-14,4%
<b>Total Nacional</b>	-3,1%	-18,6%	-8,9%	12,2%	-9,6%	4,6%	-27,5%	-22,4%	-26,2%	-5,8%	-5,3%	-5,6%

# COBERTURA GEOGRÁFICA

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

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



Construyendo MÁS+

Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones



[www.camacol.co](http://www.camacol.co)

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Diciembre de 2024

Jefatura de Estudios Económicos y  
de Información Estratégica