



Construyendo MÁS+



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Septiembre de 2024

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



Contenido

1.

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

2.

Indicadores Macroeconómicos

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

3.

Evolución del sector

- Precios
- ICOCED
- Licenciamientos
- Cemento gris

4.

Coordenada Urbana

- LIVO

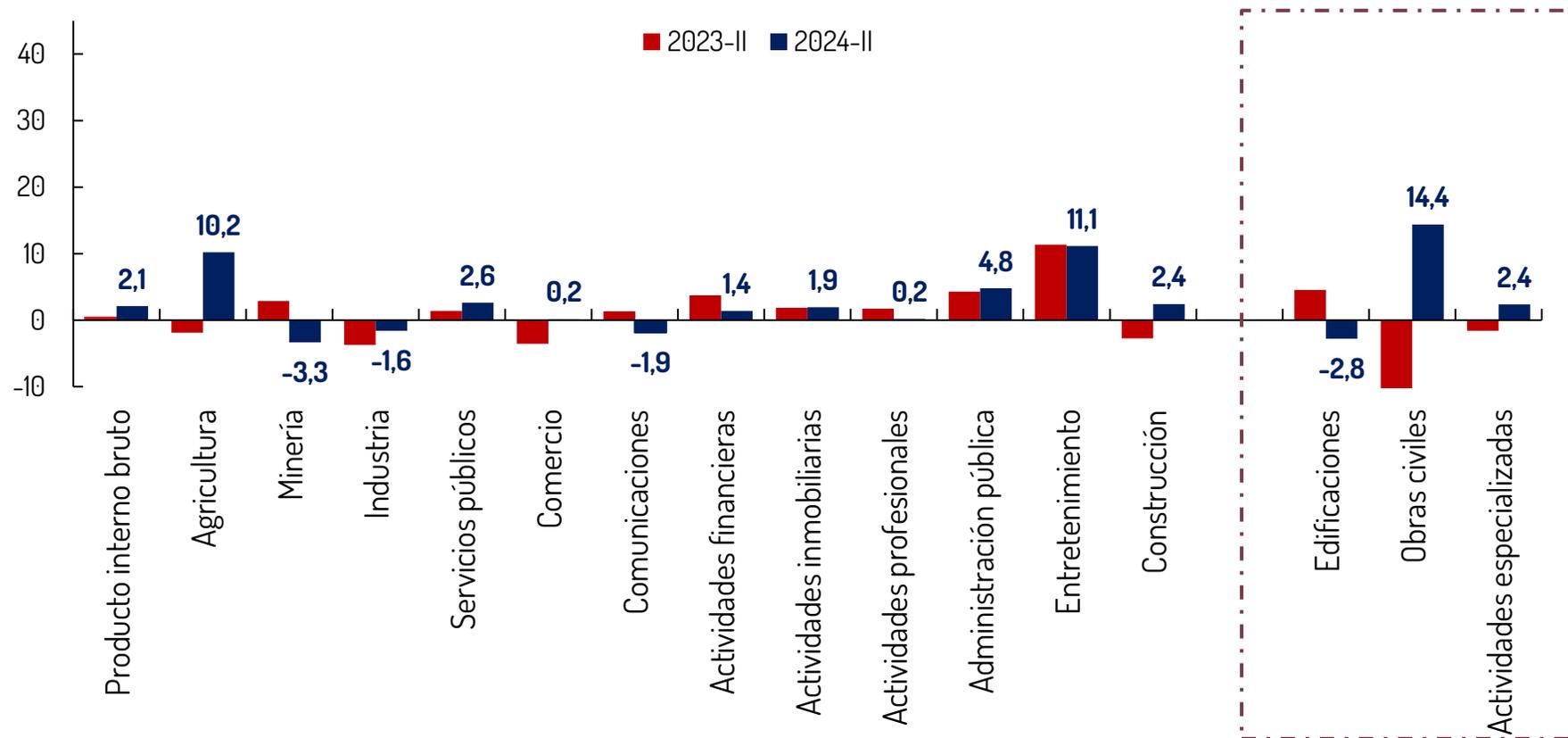
1. PIB-Oferta, Censo de Edificaciones, Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)



1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del PIB trimestral

Segundo trimestre del año - 2023 vs 2024

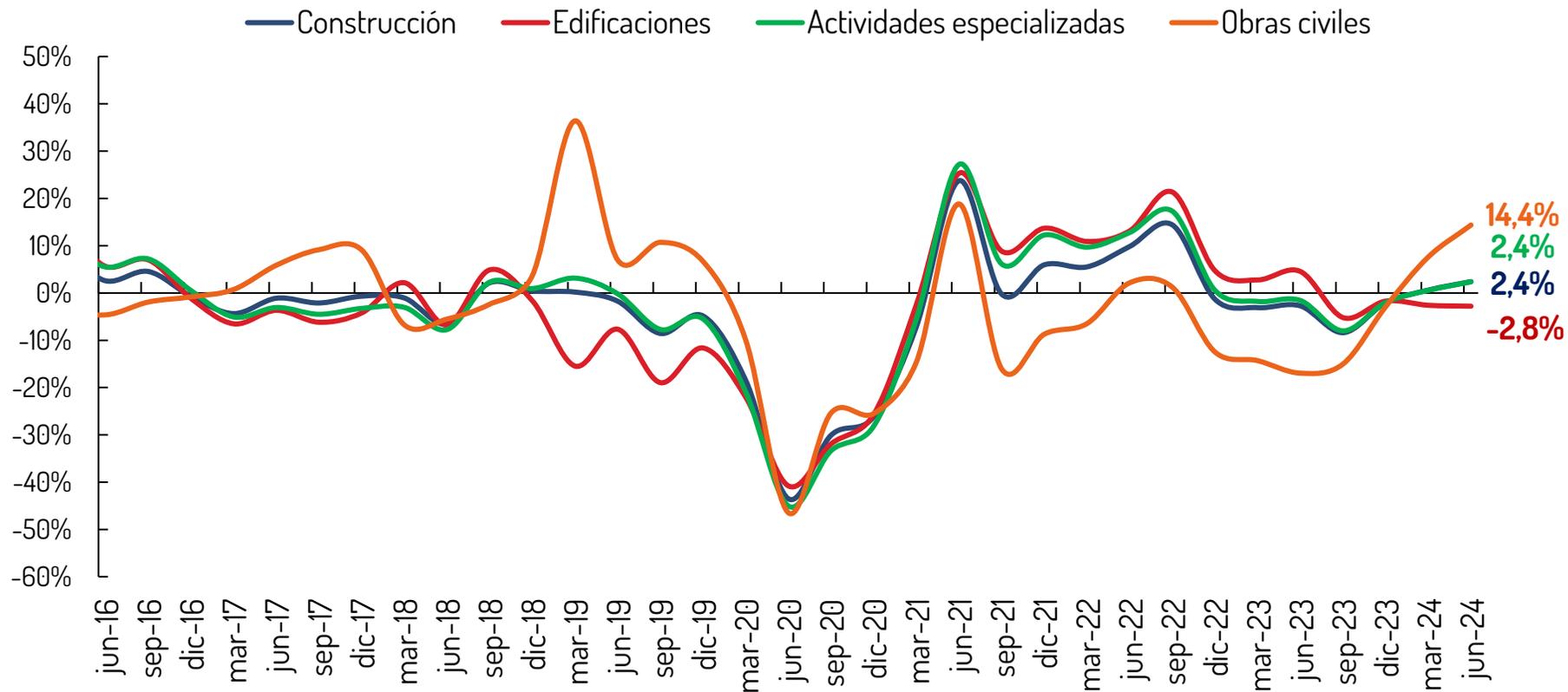


El PIB total presentó un crecimiento anual de 2,1% en el segundo trimestre de 2024 superior al 0,4% del segundo trimestre de 2023. En este periodo el sector de la construcción registró un crecimiento de 2,4% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones** en -2,8%, y crecimientos del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

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

Variación anual del valor agregado Construcción

2016- 2024

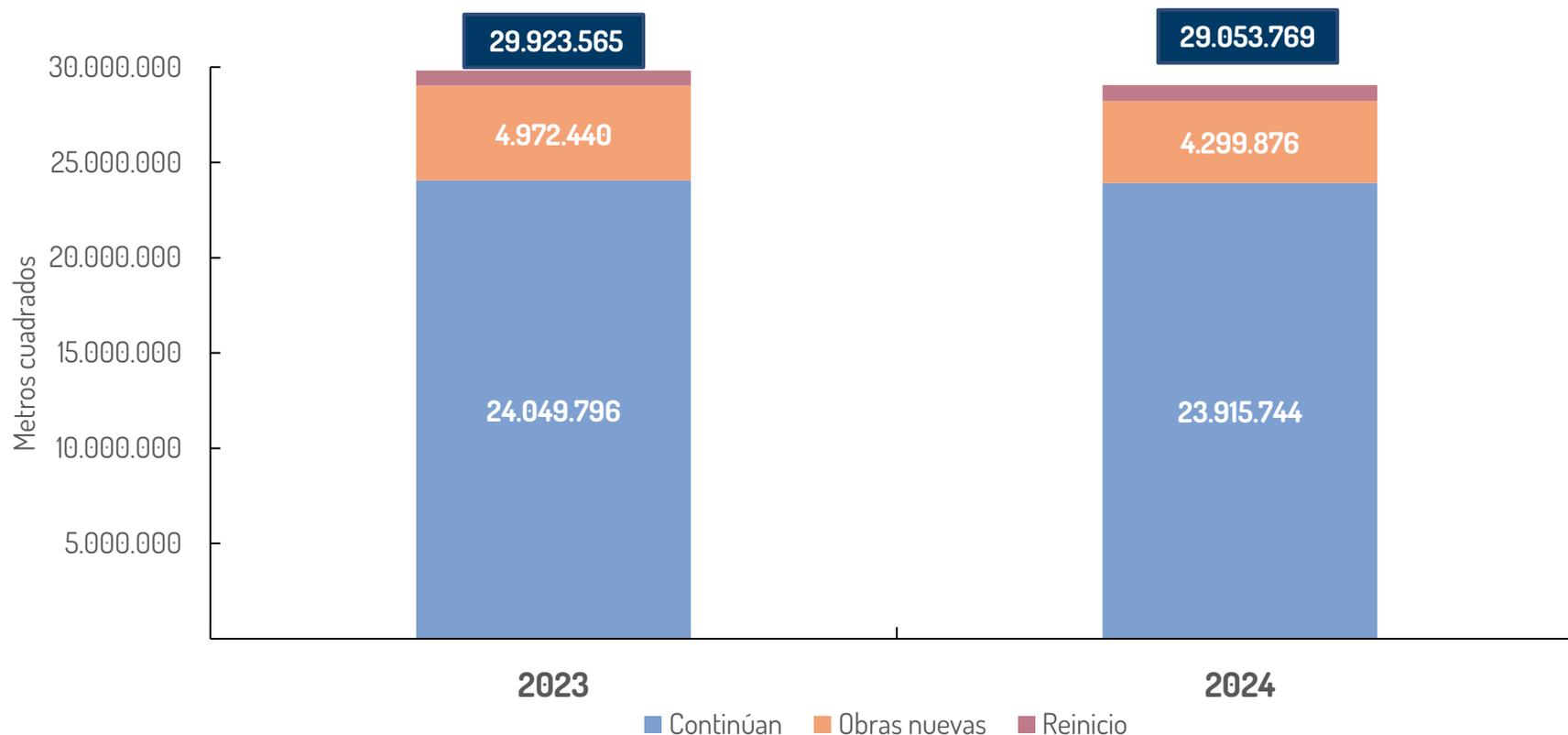


Durante el segundo trimestre de 2024, la **construcción** presentó un crecimiento de 2,4% anual asociada a una variación del sector de edificaciones de -2,8%, del sector de actividades especializadas de 2,4% y del sector de obras civiles de 14,4%

1.2 Censo de Edificaciones

Área en proceso - Primer trimestre del año

2023-2024

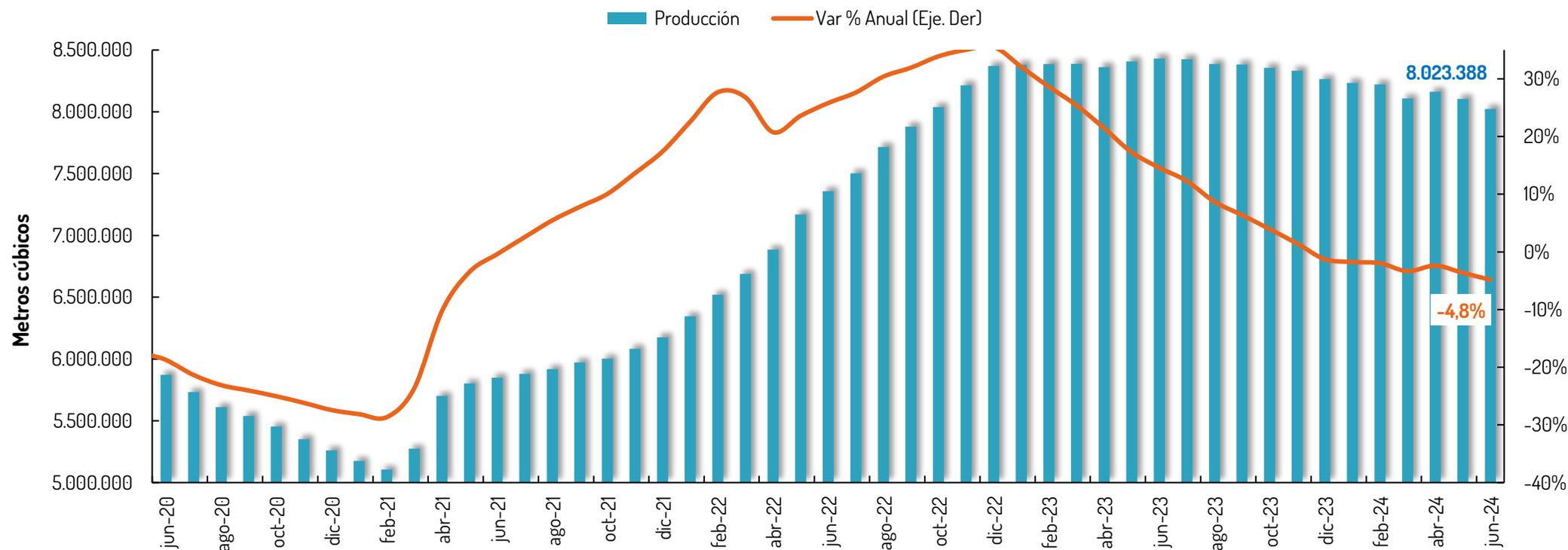


En el segundo trimestre de 2024, el área en proceso presentó un decrecimiento anual de 2,6%. Esto es explicado principalmente por una disminución de 13,5% en el área nueva y de 0,6 del área que continua. Por su parte, el área que reinicia incrementó en 4,6%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto

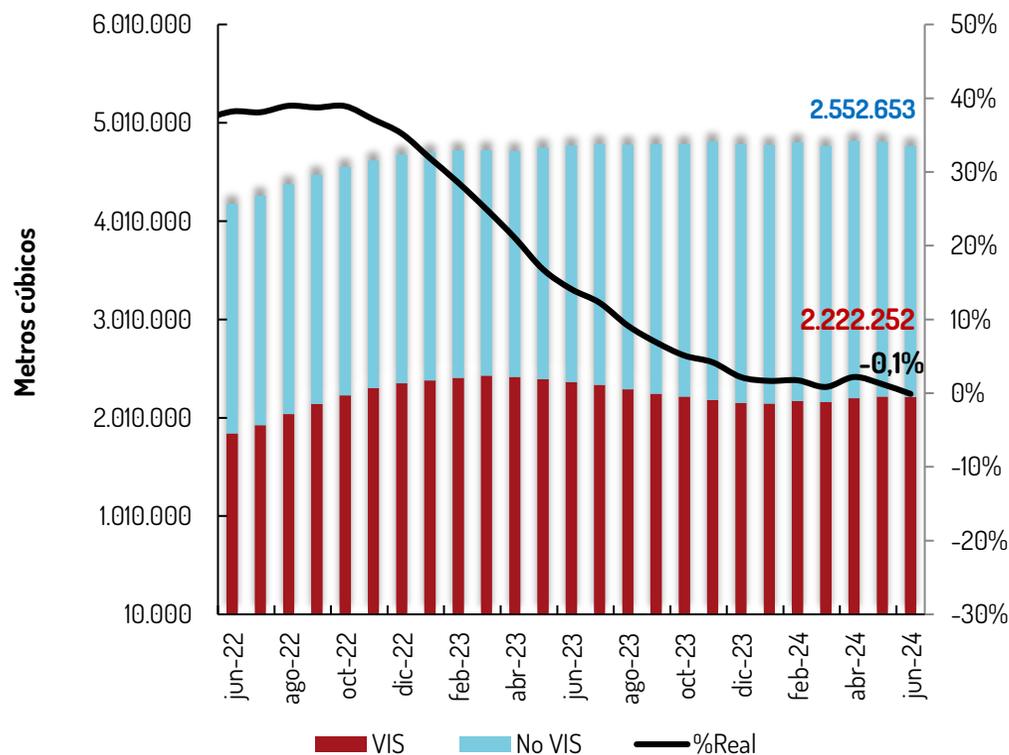
Total (doce meses)



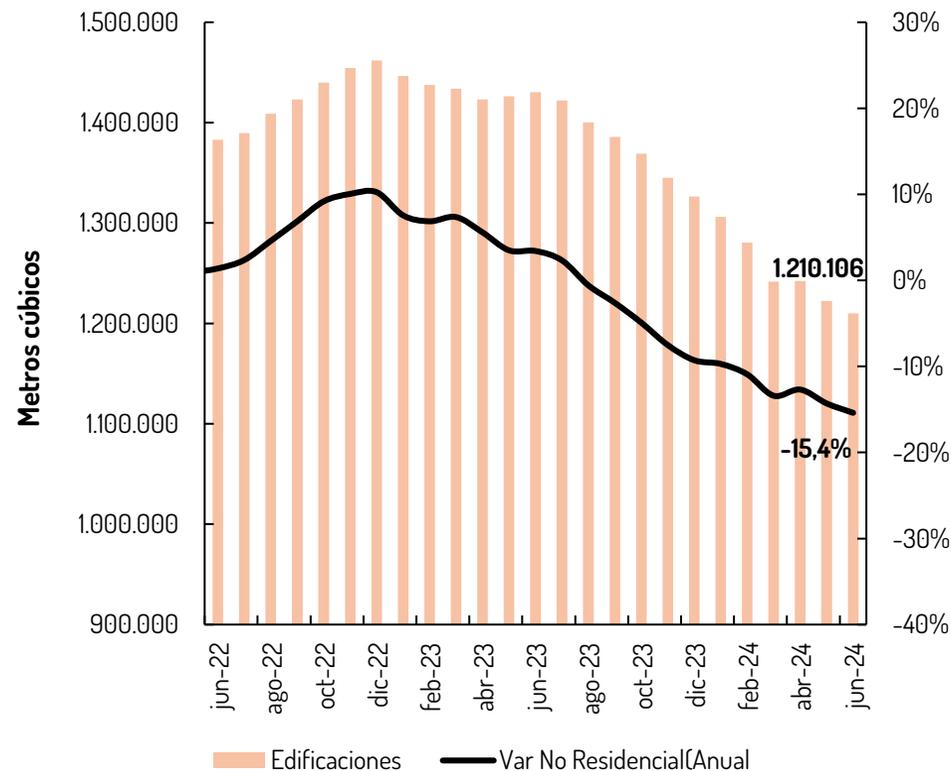
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción en doce meses de 8,0 millones de m3 hasta junio de 2024, lo que representa una disminución de -4,8% frente al mes de junio del 2023. El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 14,6% disminuyendo en 19,4 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto:
Destino Vivienda



Producción de concreto: Edificaciones



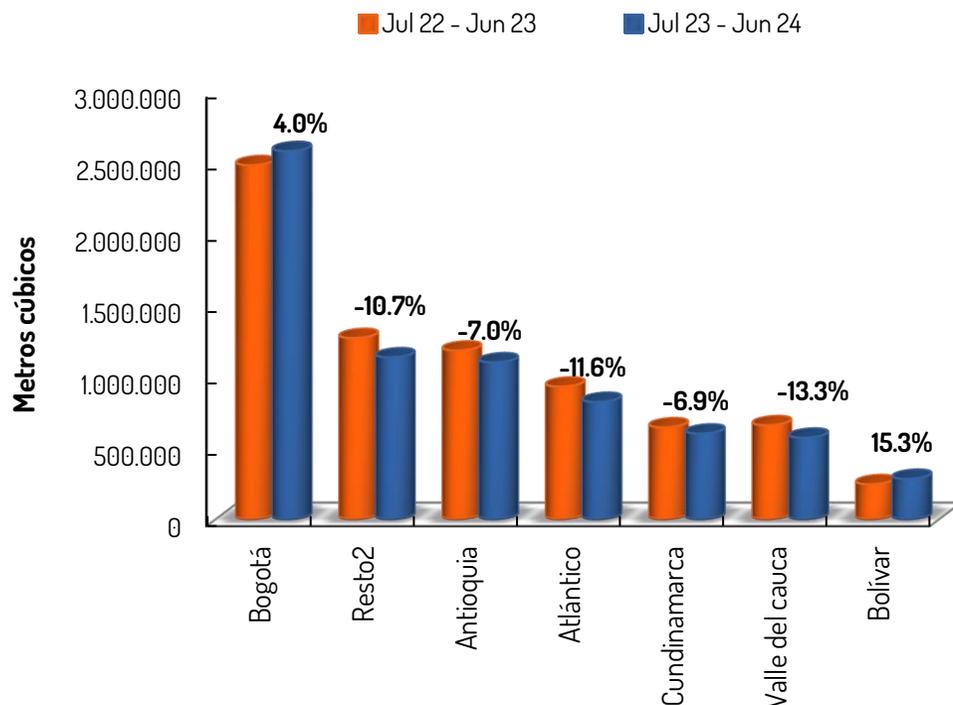
En los resultados a doce meses en junio de 2024, el 53,5% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 46,5% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a junio la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo -0,1% anual. Por destinos, el 60% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 22,4% a obras civiles y 15,1% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

Producción de concreto: Departamentos

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

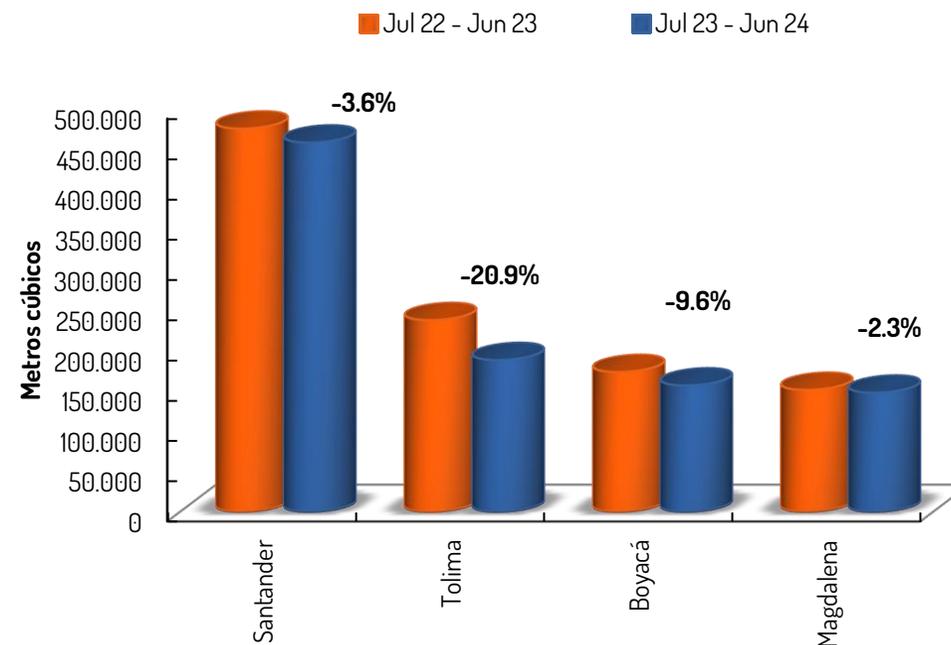
Doce meses



Producción de concreto: Departamentos (Cont.)

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

Doce meses



En los últimos doce meses con corte en junio 2024 se observa que, de los once departamentos analizados, dos han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto, donde la mayor variación es en Bolívar con 15,3%. Por su parte, los departamentos de Santander, Tolima, Boyacá y Magdalena presentaron decrecimientos de la producción.

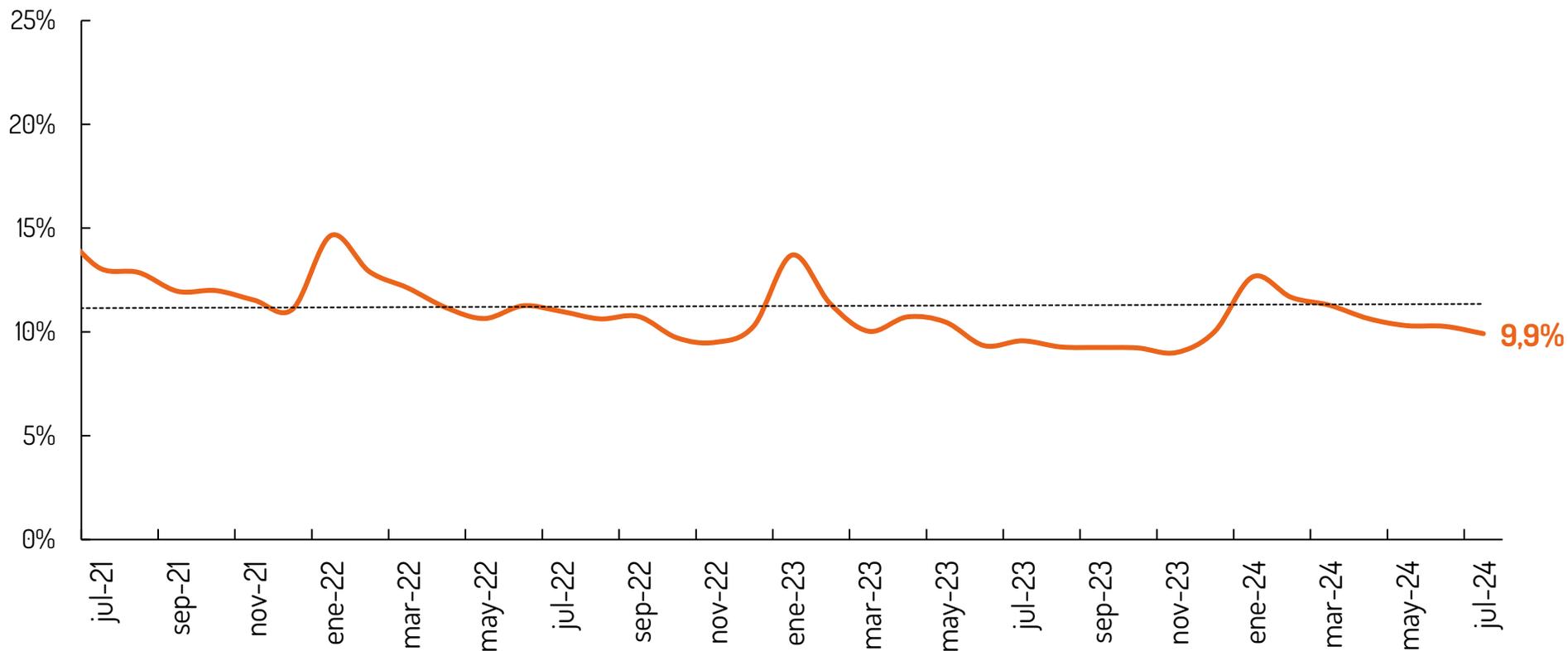
2. Indicadores Macroeconómicos



2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo - Total nacional

Mensual 2021- 2024*

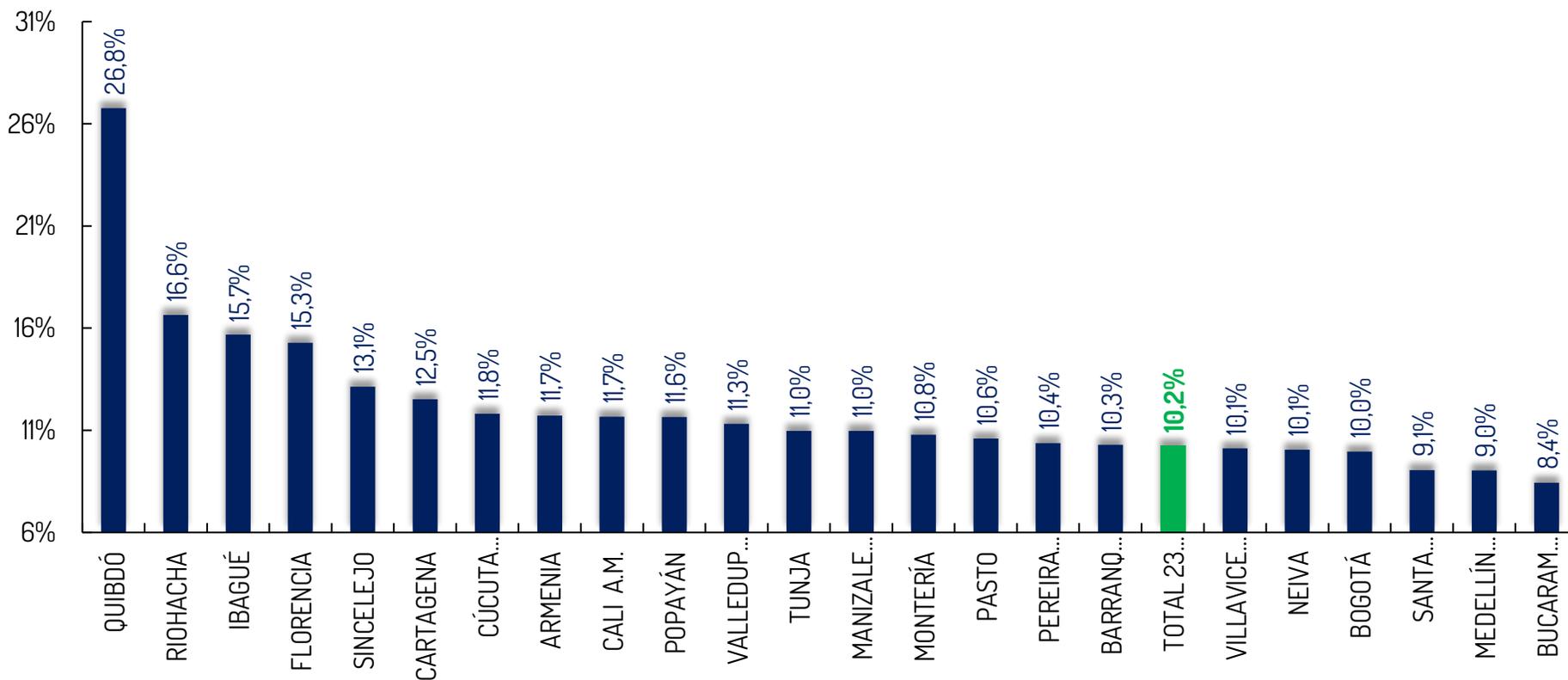


A nivel nacional para el mes de junio de 2024 el desempleo se ubicó en 10,3%, superior en 0,9 p.p. al mismo periodo del año anterior (9,3%).

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades

Trimestre móvil - julio de 2024



Regionalmente, seis ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en julio de 2024 (10,2%).

2.1 Mercado Laboral

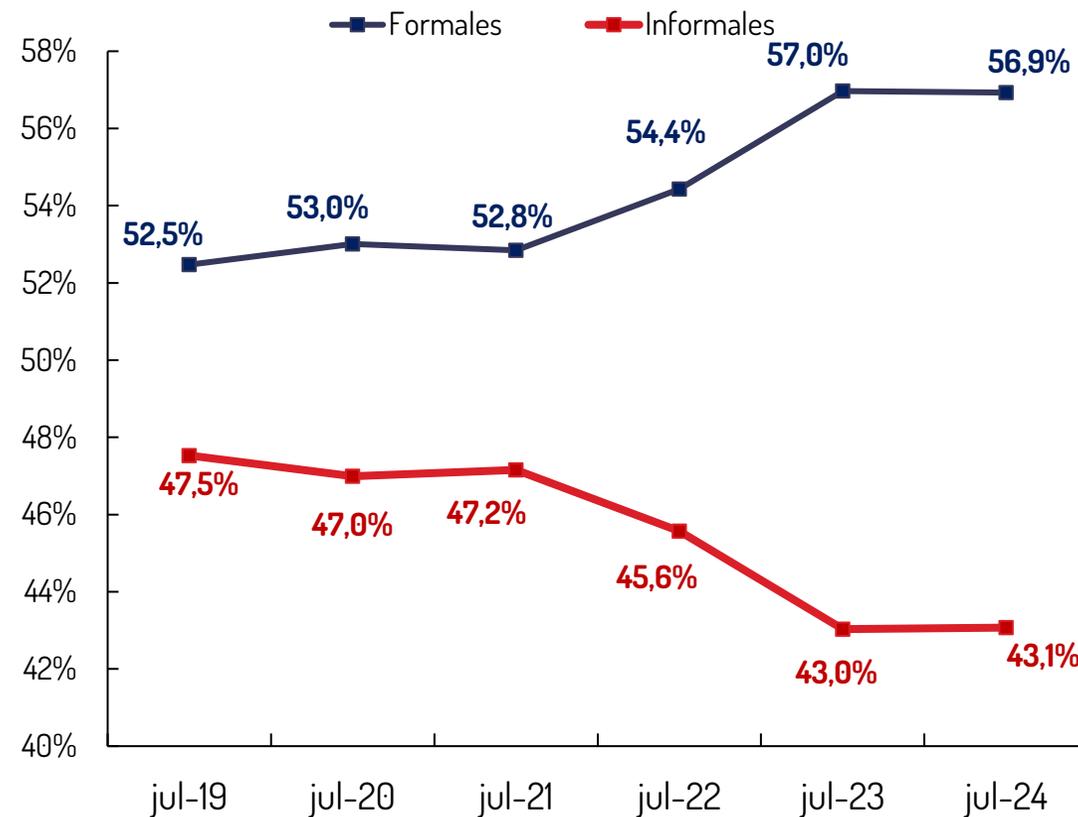
Empleo informal –Principales ciudades

(Trimestre móvil- julio)

Región	jul-23	jul-24
Medellín	37,6%	38,9%
Manizales	33,8%	34,2%
Bogotá	33,6%	34,6%
Cali	48,0%	47,8%
Pereira	41,8%	39,0%
Cartagena	55,6%	47,5%
Barranquilla	54,3%	56,4%
Villavicencio	53,1%	52,1%
Bucaramanga	43,9%	44,1%
Ibagué	47,4%	49,5%
Pasto	55,6%	54,1%
Montería	58,7%	61,4%
Cúcuta	57,8%	58,9%
Tunja	41,5%	38,7%
Florencia	55,1%	55,4%
Popayán	59,6%	55,6%
Valledupar	65,0%	61,0%
Quibdó	59,3%	51,8%
Neiva	46,6%	48,3%
Risaralda	41,8%	39,0%
Santa Marta	61,6%	59,3%
Armenia	44,7%	41,2%
Sincelejo	68,7%	65,8%
23 ciudades	43,0%	43,1%

Informalidad –Total 23 áreas

(Trimestre móvil – julio)

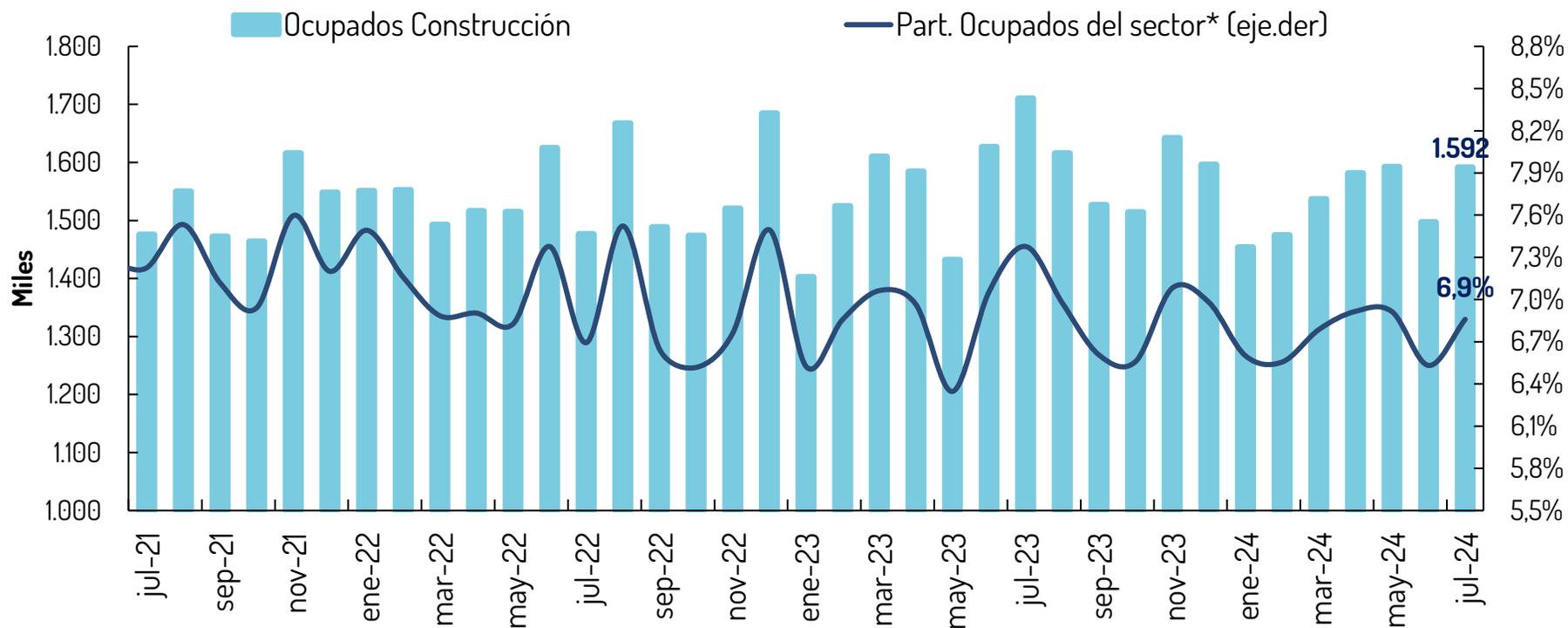


En la última medición con corte a mayo de 2024 la tasa de formalidad fue de (57,3%). Se destaca Bogotá al obtener la menor participación de trabajadores informales del país (33,5%).

2.1 Mercado Laboral

Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional

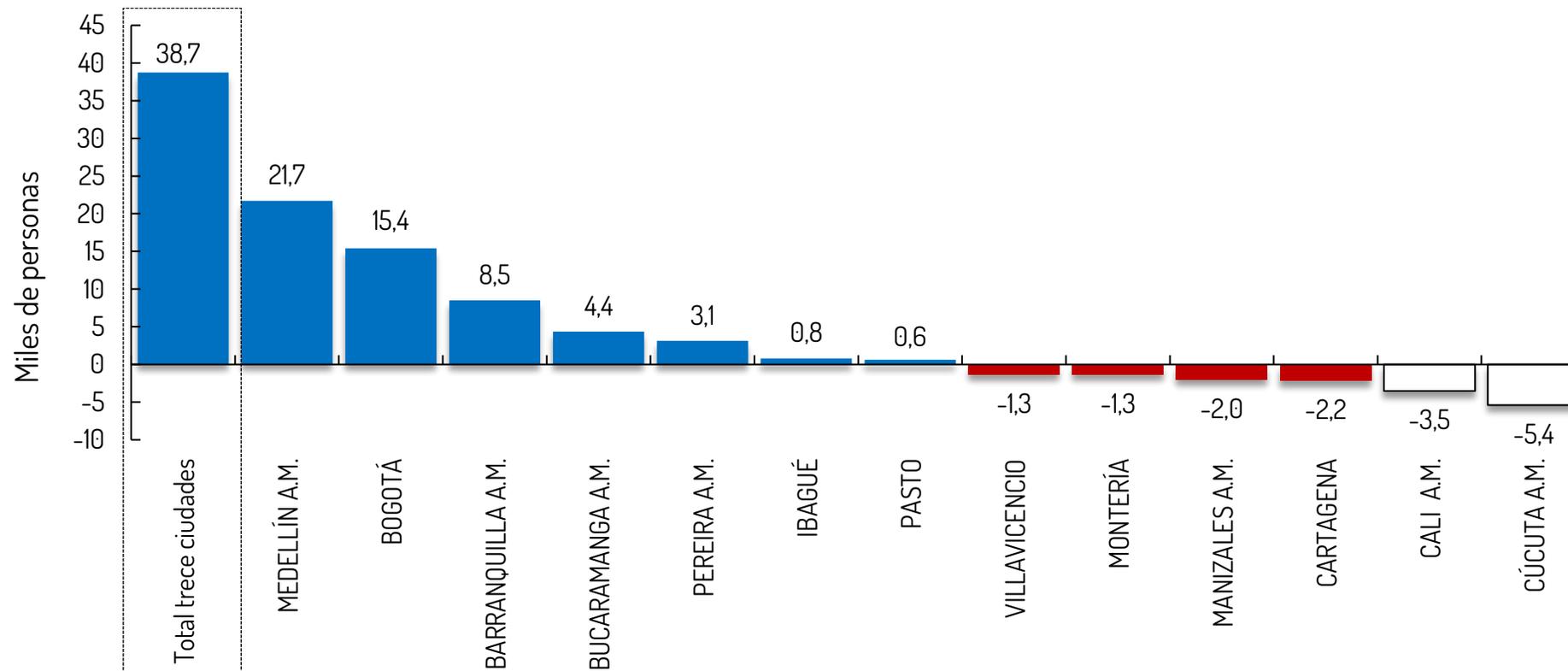
2021-2024*



Para el mes de julio de 2024 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,59 millones de trabajadores, 6,9% menos que el mismo periodo del 2023. Esta cifra representa una participación del 6,9% 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 julio de 2023 vs Trim. móvil a julio de 2024*

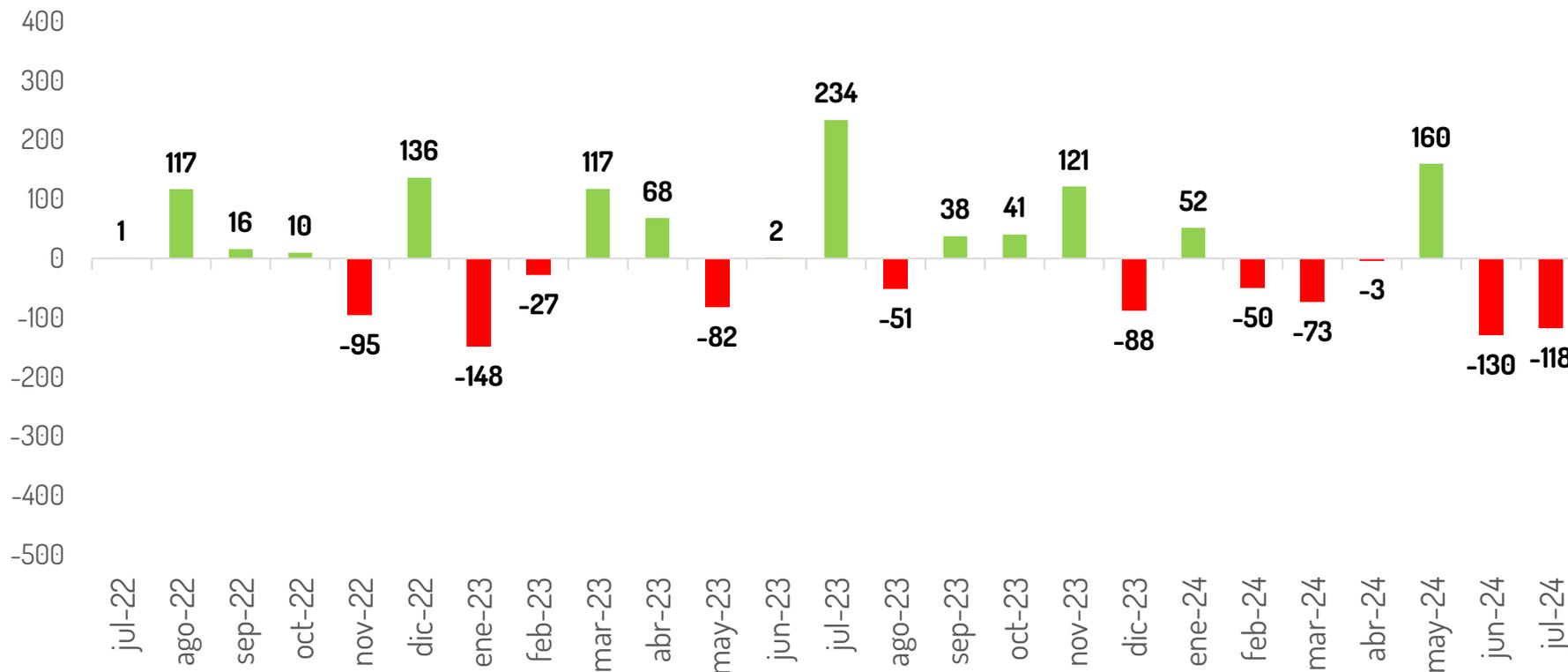


En las ciudades analizadas, Medellín, Bogotá y Barranquilla tienen la mayor generación de empleo en el sector de la construcción.

2.1 Mercado Laboral

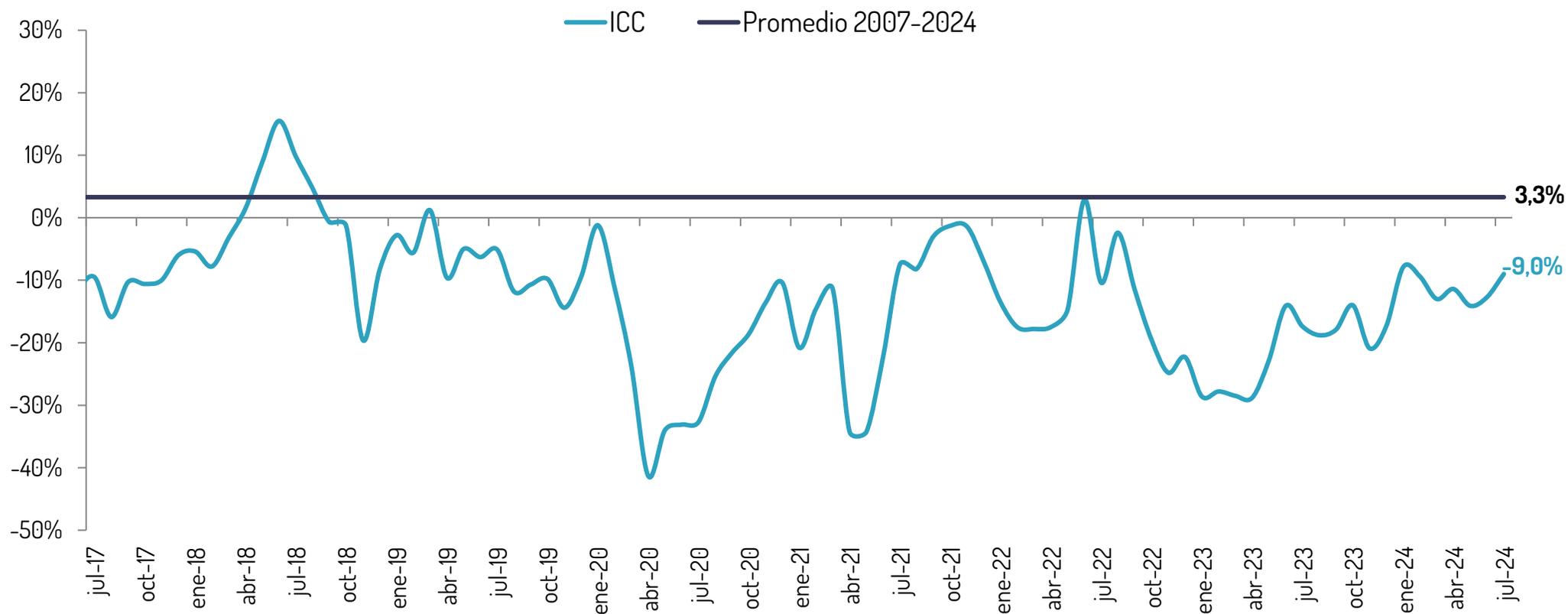
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

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



En julio de 2024 hubo una disminución de alrededor de 118 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2023.

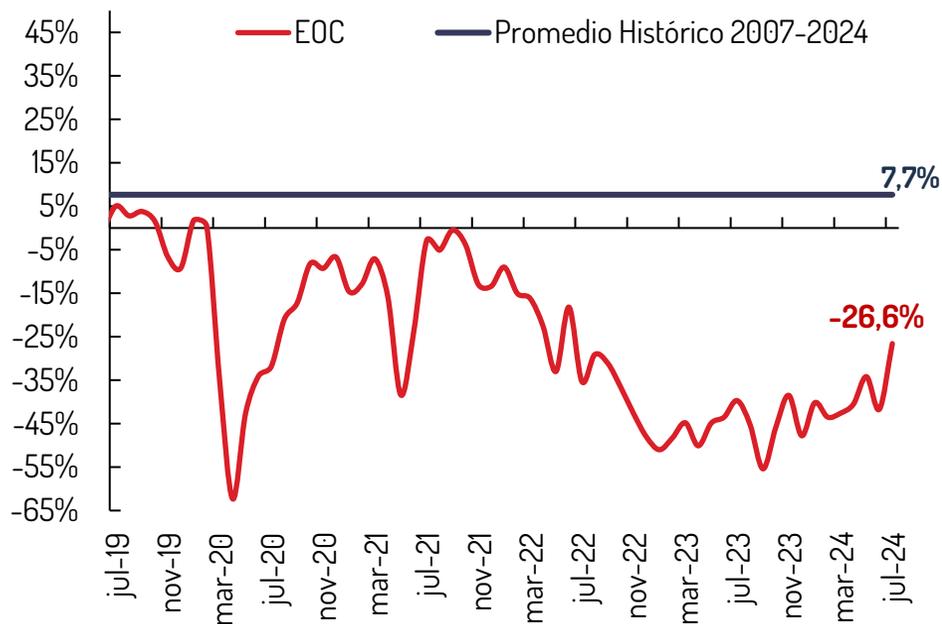
2.2 Confianza del consumidor



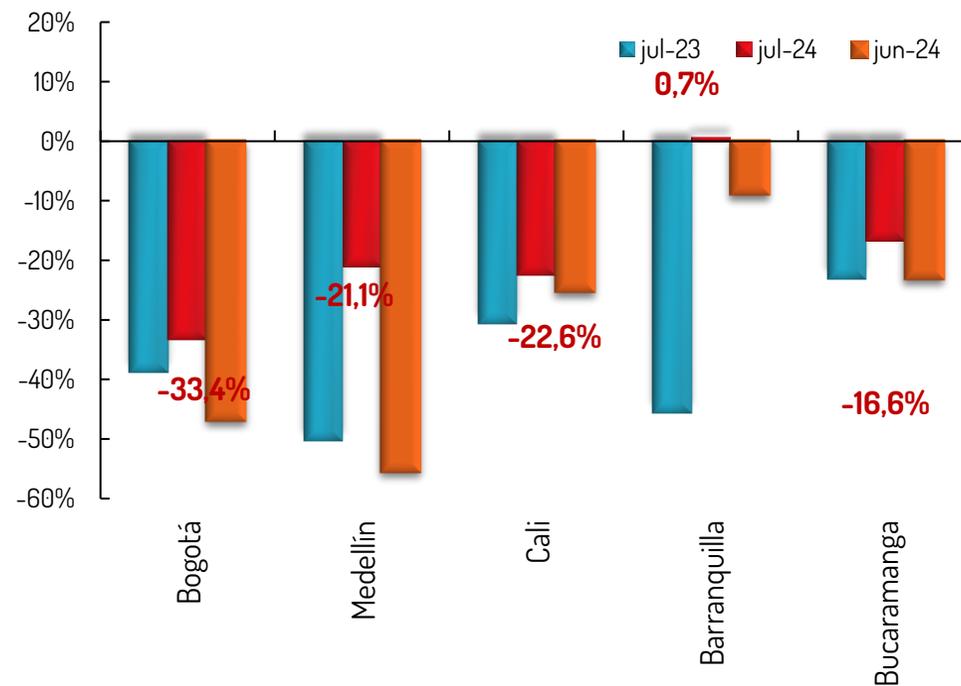
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para julio de 2024 fue de -9.0%, cifra que se ubica 8,4 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2023, y 3.7 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior.

2.2 Confianza del consumidor

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



Para el mes de julio de 2024 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -26,3% es decir, 13.1 p.p. por encima del dato del mismo mes de 2023 y 15.1 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

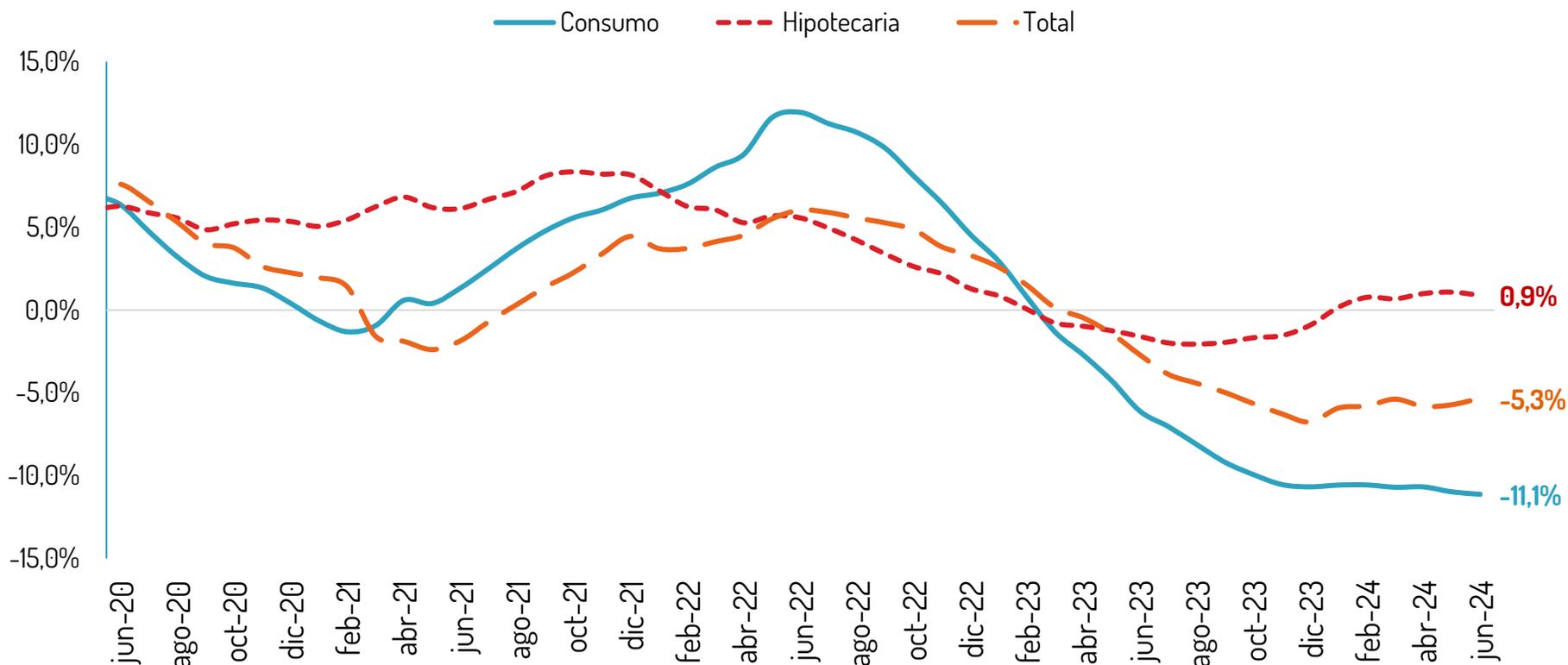


En julio de 2024, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en 4 ciudades encuestadas que corresponden a Medellín, Cali, Bogotá y Bucaramanga. Por su parte, Barranquilla tuvo un comportamiento positivo.

2.3 Cartera hipotecaria

Cartera por tipo - Variación anual real

Cifras desde 2020 - 2024



Para junio de 2024 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 0,9% real. Comportamiento superior al registrado por la cartera total (-5,3%) y la cartera de consumo (-11,1%).

2.3 Cartera hipotecaria

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

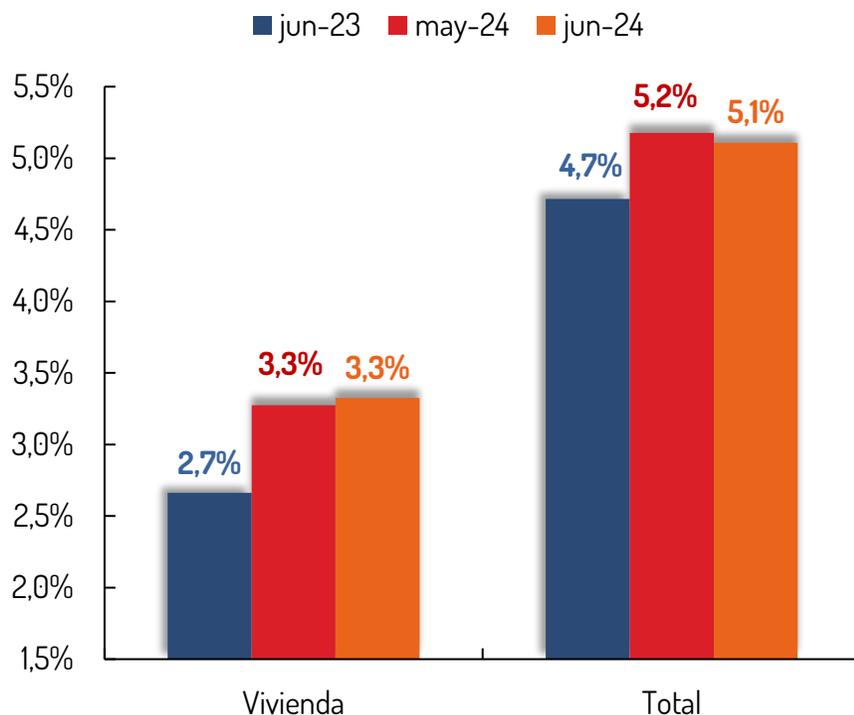


En junio de 2024 la cartera de vivienda sumó un total de \$107,47 billones reportando un incremento nominal anual de 8,1% frente al mismo mes del año anterior.

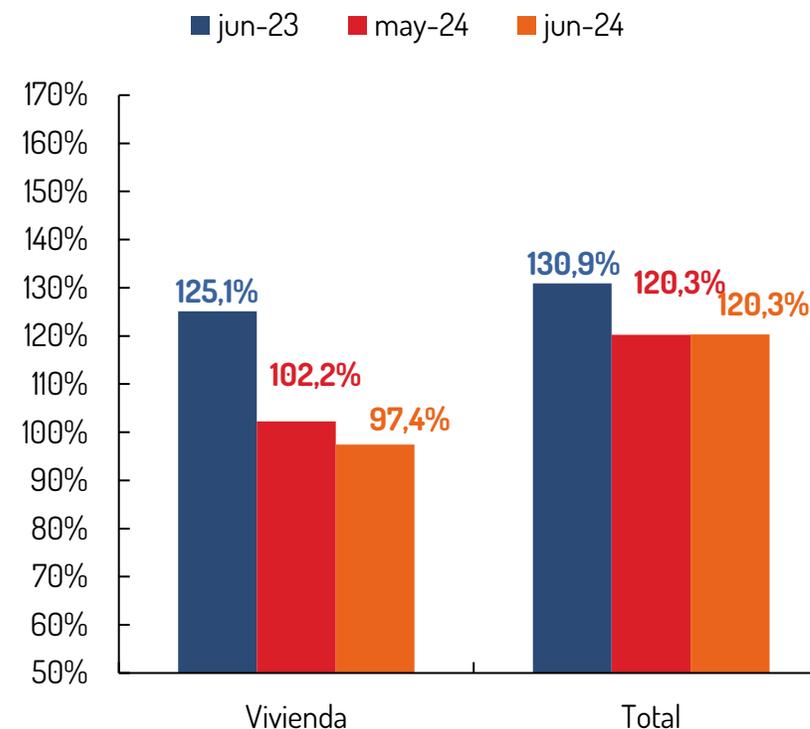
2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Decreto 2784 de 2012



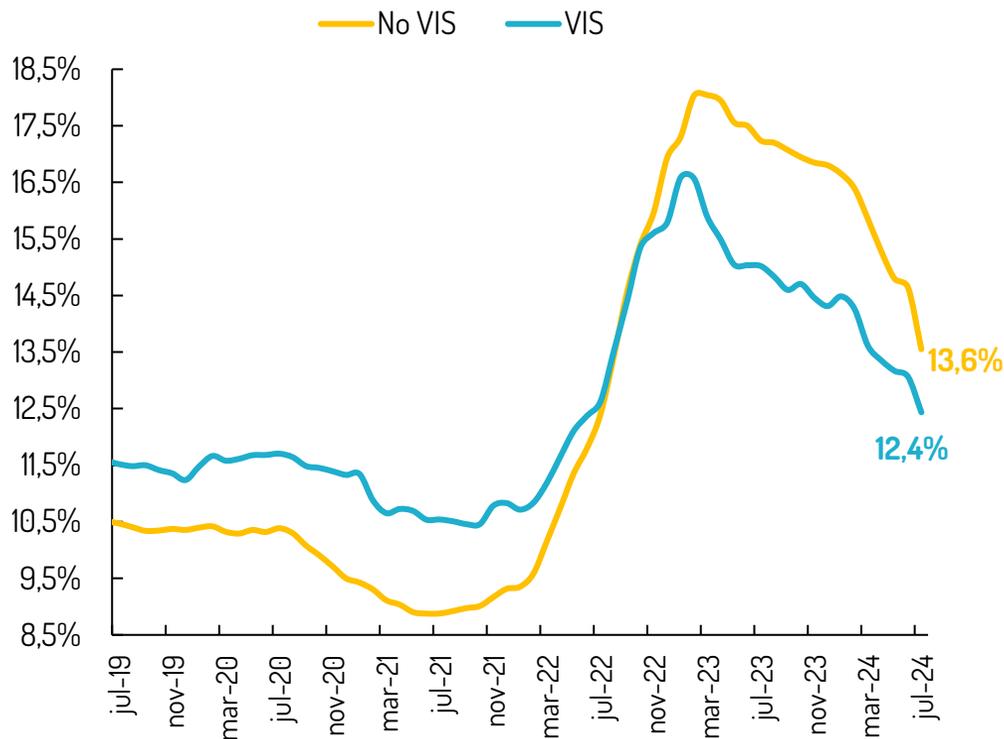
Indicador de cubrimiento



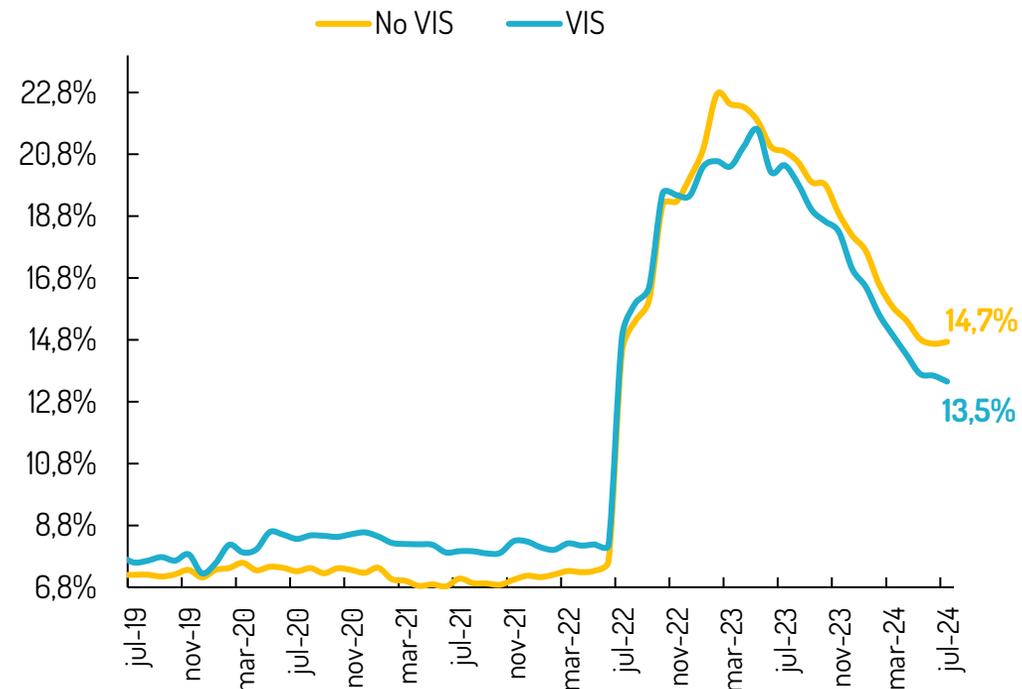
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,3% para el mes junio de 2024 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 5,1%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda bajó cerca de 27,7 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 97,4% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 120,3%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



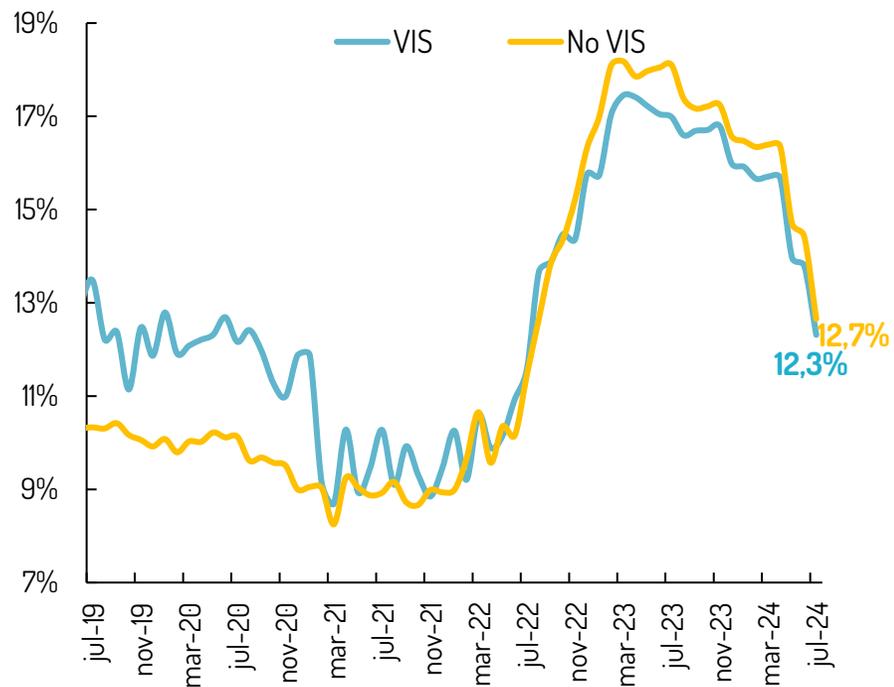
Tasas en UVR - Adquisición



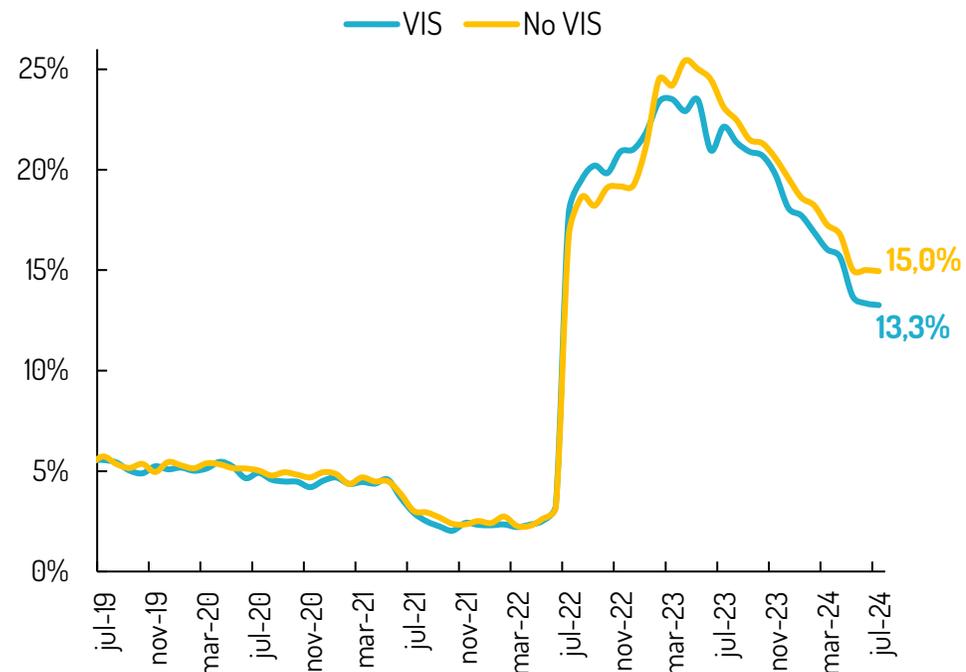
Durante el mes de julio de 2024, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 13%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 14,1%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS y VIS registraron un nivel de 13,6% y 12,4% respectivamente.

2.4 Tasas de interés construcción

Construcción - Tasas en pesos



Construcción - Tasas en UVR

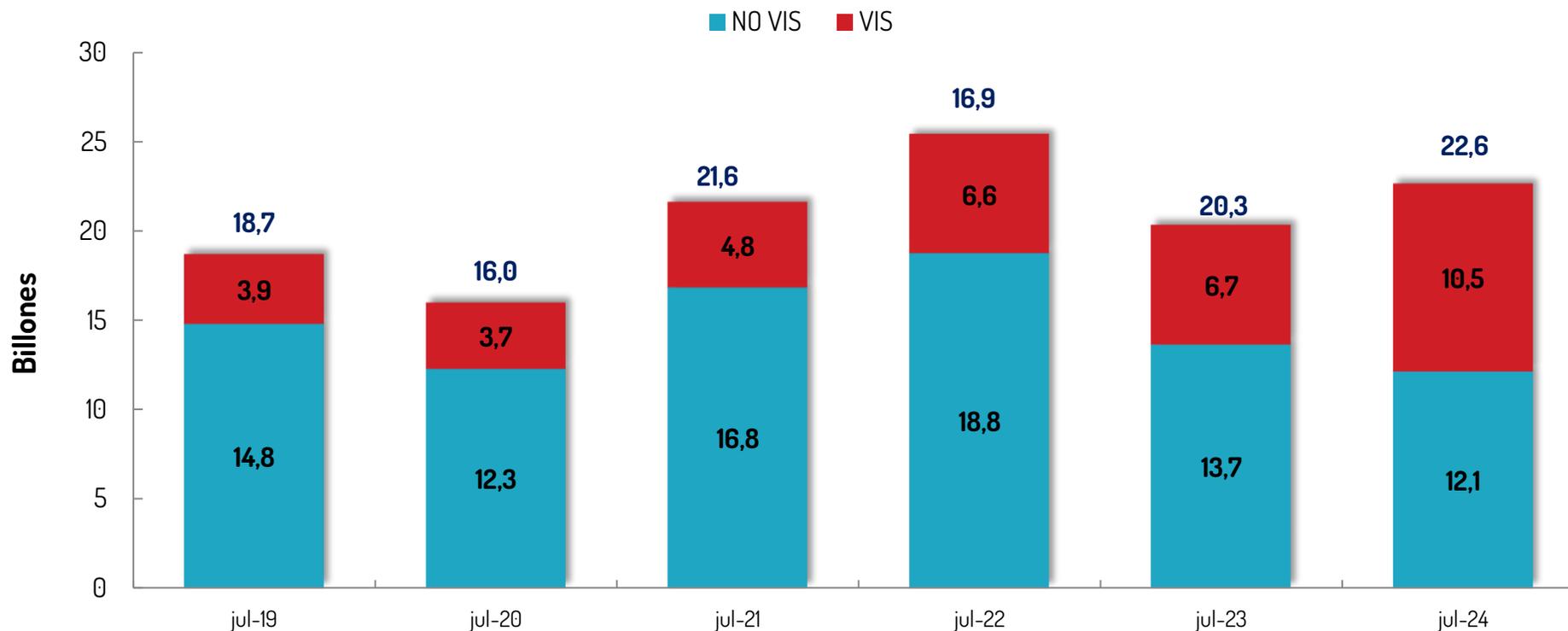


- Las tasas de interés en pesos para construcción del segmento VIS y No VIS en julio de 2024 se encontraron en promedio en 12,5%.
- Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 13,3% para VIS y para No VIS en 15% en el mes de julio de 2024.

2.5 Desembolsos para adquisición

Desembolsos hipotecarios – Adquisición

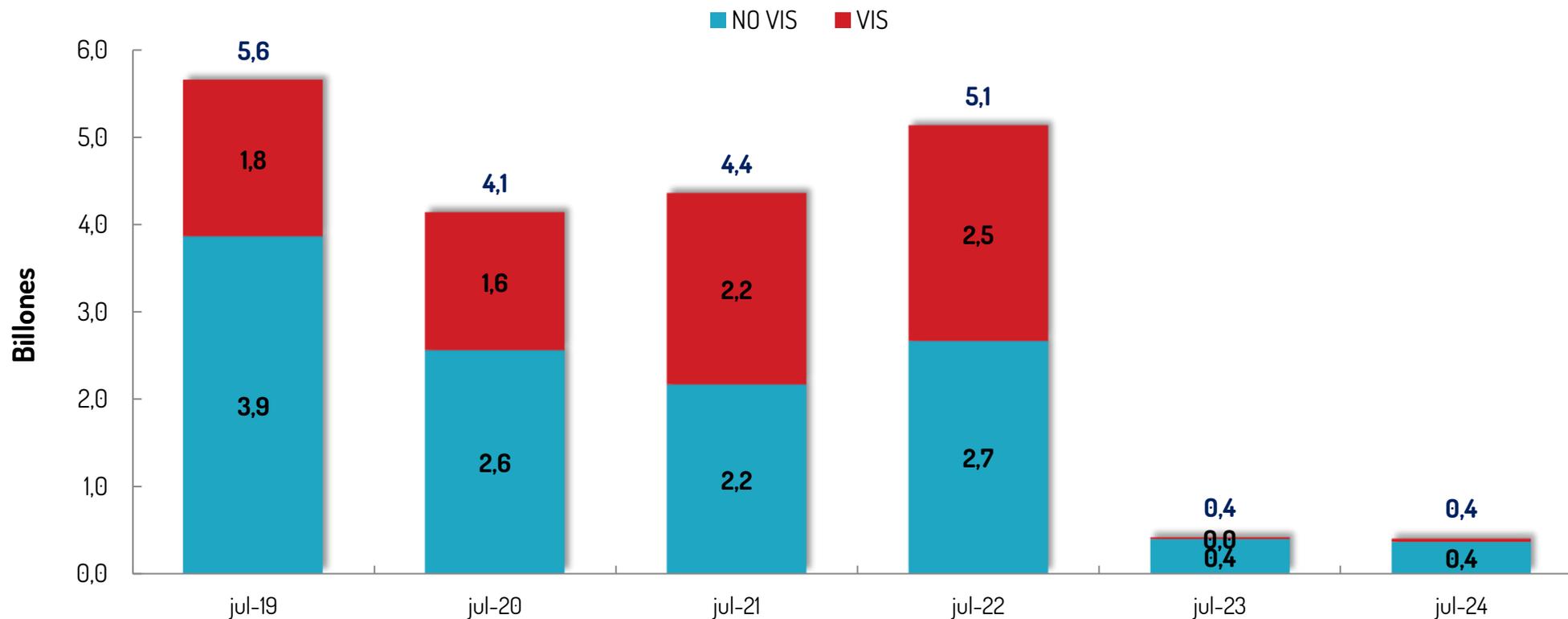
(Doce meses 2019-2024)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses a julio de 2024 presentó una variación de 11,3% anual con un total de \$22,6 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una reducción de -11,0% y el segmento VIS mostró una variación de 57,0% respecto al mismo periodo de 2023.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses 201-2024)



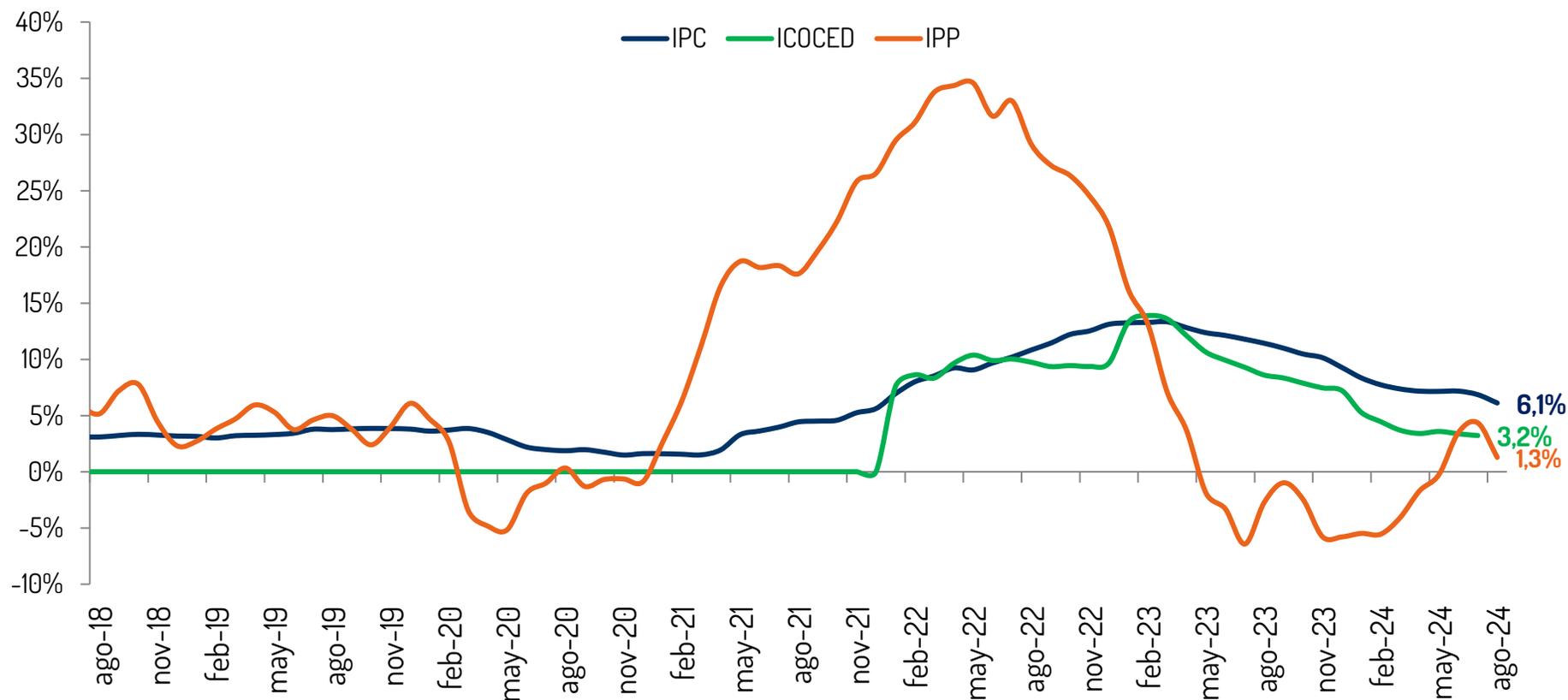
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual de -4,0% para los últimos 12 meses. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 66,8% en VIS y de -7,8% en No VIS.

3. Evolución del sector



3.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICOCED

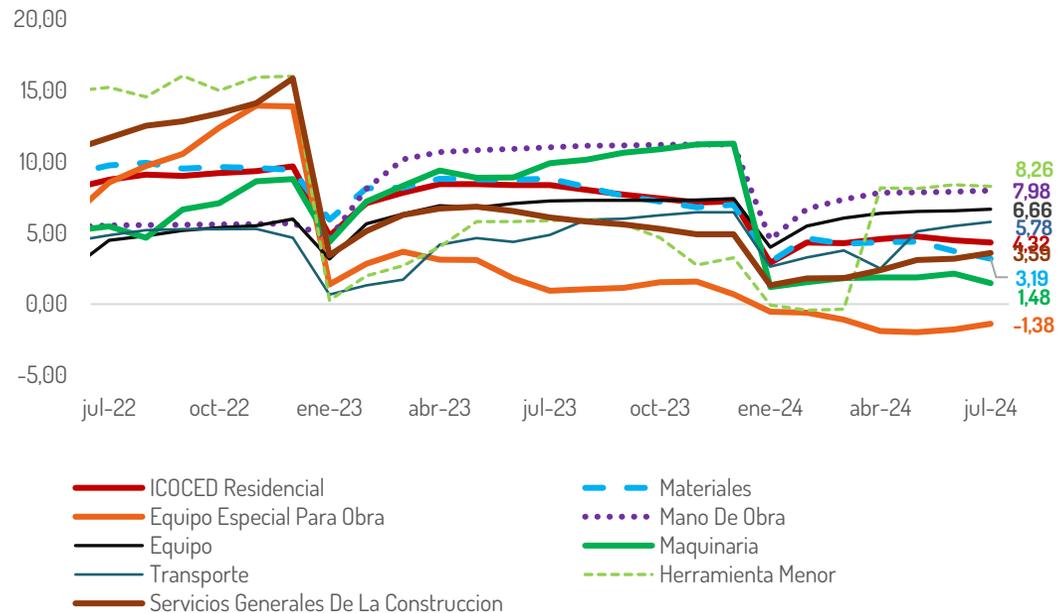


Para el mes de julio de 2024 el ICOCED Residencial presentó una variación anual de 3,2% mostrando una variación negativa de 6,1 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2023. La cifra del IPC con corte a agosto de 2024 fue de 6,1% y se encontró 5,3 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP con corte a agosto se ubicó en 1,3%, es decir, 4,0 p.p. por encima de la cifra del mismo mes del año anterior.

3.2 ICOCED total país y dinámica regional

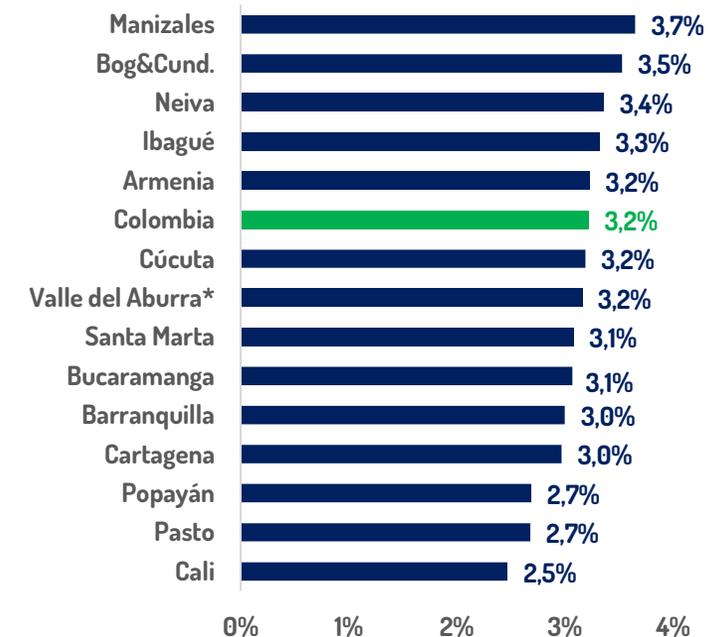
ICOCED – Total nacional y por componentes

Var año corrido – julio de 2023



ICOCED Residencial – Dinámica regional

Var anual- julio 2023

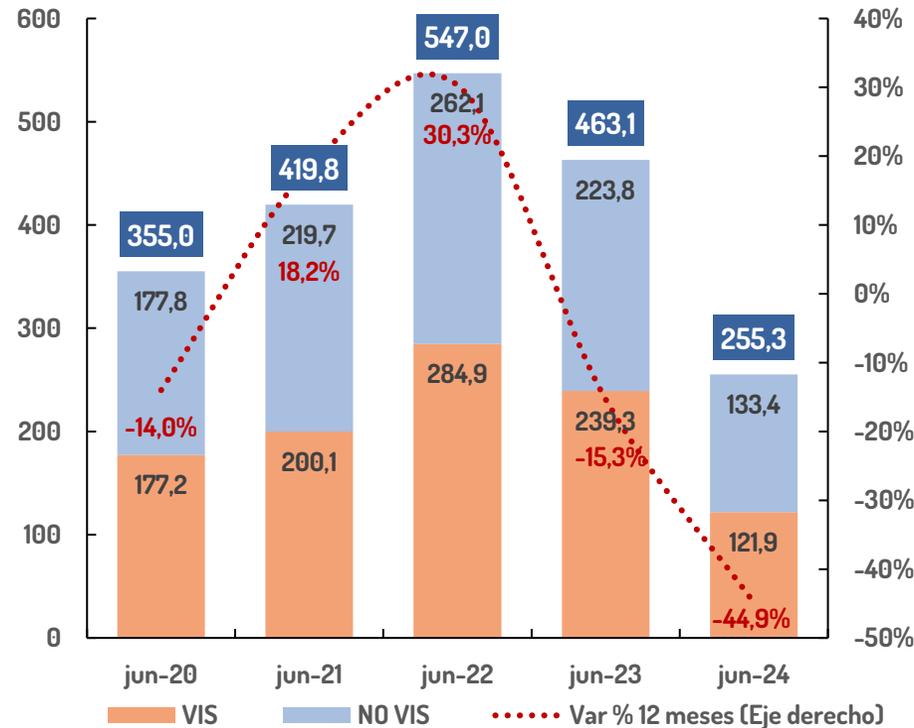


- A nivel nacional se evidencia una variación año corrido del 4,32% en el ICOCED residencial. Por componentes, el equipo especial para obra y la maquinaria presentaron el menor crecimiento, mientras que la herramienta menor y la mano de obra presentaron la mayor variación.
- La variación anual del ICOCED residencial fue de 3,2% y en cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Bogotá y Neiva, las que presentaron el mayor incremento, mientras Cali, Pasto y Popayán mostraron las menores variaciones.

3.3 Licencias de construcción

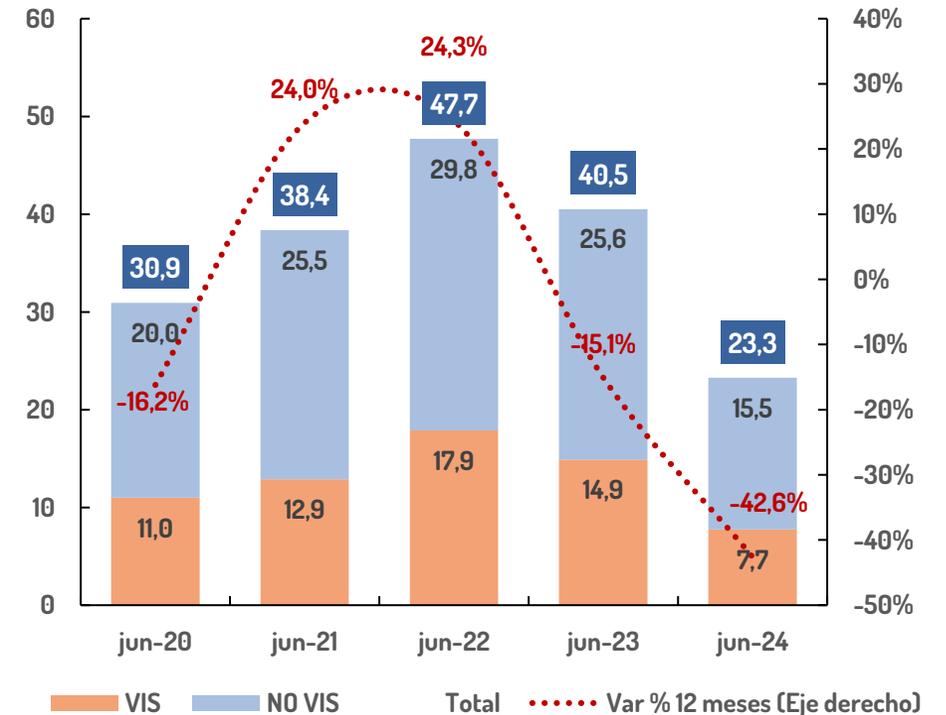
Licencias de construcción de vivienda Unidades

Doce meses, en miles



Licencias de construcción de vivienda Millones de Metros cuadrados

Doce meses



En el acumulado doce meses con corte a junio de 2024 las unidades licenciadas presentaron una variación de -44,9% donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de -49,0% y -40,4%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados tuvieron una variación de -42,6% respecto al mismo periodo de 2023.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) , licenciados en vivienda

Acumulado doce meses

Departamento	jun-24	var %	Contribución (p.p.)
Vaupés	5.416	219,5%	0,0%
Meta	598.077	52,5%	0,8%
La Guajira	102.671	44,3%	0,1%
Casanare	246.438	41,1%	0,3%
Quindío	272.103	36,7%	0,3%
Chocó	43.288	33,9%	0,0%
Guaviare	27.388	32,1%	0,0%
Huila	559.656	15,6%	0,3%
San Andrés	7.371	13,9%	0,0%
Amazonas	11.736	13,2%	0,0%
Santander	1.049.512	-0,5%	0,0%
Putumayo	49.364	-8,9%	0,0%
Boyacá	862.338	-9,4%	-0,4%
Cesar	112.606	-14,7%	-0,1%
Cauca	230.179	-15,6%	-0,2%
Bolívar	646.780	-16,3%	-0,5%
Total general	17.784.021	-27,0%	

Departamento	jun-24	var %	Contribución (p.p.)
Sucre	90.710	-16,7%	-0,1%
Norte de Santander	362.614	-18,0%	-0,3%
Antioquia	3.030.907	-20,6%	-3,2%
Cundinamarca	2.490.435	-20,7%	-2,7%
Valle del Cauca	1.665.048	-21,3%	-1,8%
Guainía	4.836	-22,9%	0,0%
Córdoba	117.901	-23,3%	-0,1%
Nariño	262.711	-24,1%	-0,3%
Caquetá	59.253	-29,5%	-0,1%
Magdalena	256.810	-29,5%	-0,4%
Caldas	293.613	-34,4%	-0,6%
Bogotá, D.C.	2.834.151	-42,8%	-8,7%
Vichada	2.057	-43,8%	0,0%
Tolima	656.987	-49,7%	-2,7%
Arauca	20.446	-55,5%	-0,1%
Atlántico	459.152	-64,3%	-3,4%
Risaralda	351.467	-67,8%	-3,0%
Total general	17.784.021	-27,0%	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Vaupés, Meta y La Guajira mientras que Risaralda, Atlántico y Arauca registraron las mayores contracciones.
- Meta, Huila y Casanare, fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,8 p.p, 0,3 p.p. y 0,3 p.p. respectivamente; mientras Bogotá D.C., Atlántico y Antioquia fueron quienes más restaron al crecimiento, con -8,7, -3,4, y -3,2, p.p respectivamente.

3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

Departamento	jun-24	Variación	Contribución (p.p.)
Vaupés	8.925	507,1%	0,1%
San Andrés	26.892	353,1%	0,4%
Magdalena	216.509	71,9%	1,6%
Cauca	100.293	49,3%	0,6%
Boyacá	290.418	46,1%	1,6%
Huila	166.837	36,6%	0,8%
Norte de Santander	164.936	28,3%	0,6%
Meta	123.594	26,3%	0,4%
Bolívar	191.155	18,2%	0,5%
Santander	270.532	16,5%	0,7%
Caldas	81.080	11,2%	0,1%
Arauca	24.485	8,6%	0,0%
Risaralda	209.072	1,3%	0,0%
Casanare	106.019	0,9%	0,0%
Guainía	2.978	0,5%	0,0%
Antioquia	961.490	-0,2%	0,0%
Total general	5.479.598	-5,3%	

Departamento	jun-24	Variación	Contribución (p.p.)
Cundinamarca	590.552	-2,1%	-0,2%
Vichada	12.451	-3,9%	0,0%
Sucre	60.704	-7,1%	-0,1%
Tolima	57.815	-9,5%	-0,1%
Nariño	122.744	-11,6%	-0,3%
Bogotá, D.C.	876.668	-16,3%	-2,9%
Cesar	91.666	-19,4%	-0,4%
Caquetá	20.366	-22,9%	-0,1%
Valle del Cauca	354.741	-24,9%	-2,0%
Atlántico	163.585	-27,8%	-1,1%
Chocó	11.435	-37,8%	-0,1%
Putumayo	28.552	-49,7%	-0,5%
Guaviare	11.934	-53,8%	-0,2%
La Guajira	28.068	-60,0%	-0,7%
Amazonas	3.510	-61,7%	-0,1%
Córdoba	70.128	-64,3%	-2,2%
Quindío	29.464	-76,2%	-1,6%
Total general	5.479.598	-5,3%	

3.3 Licencias de construcción

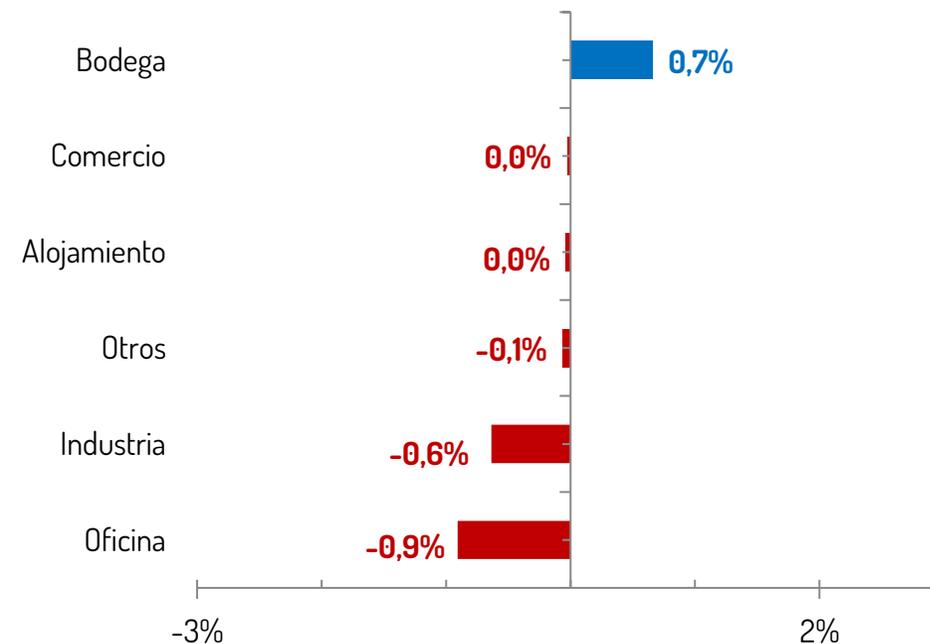
Metros cuadrados (m²) licenciados de otros destinos

Acumulado doce meses

Variación anual por destino – junio 2023

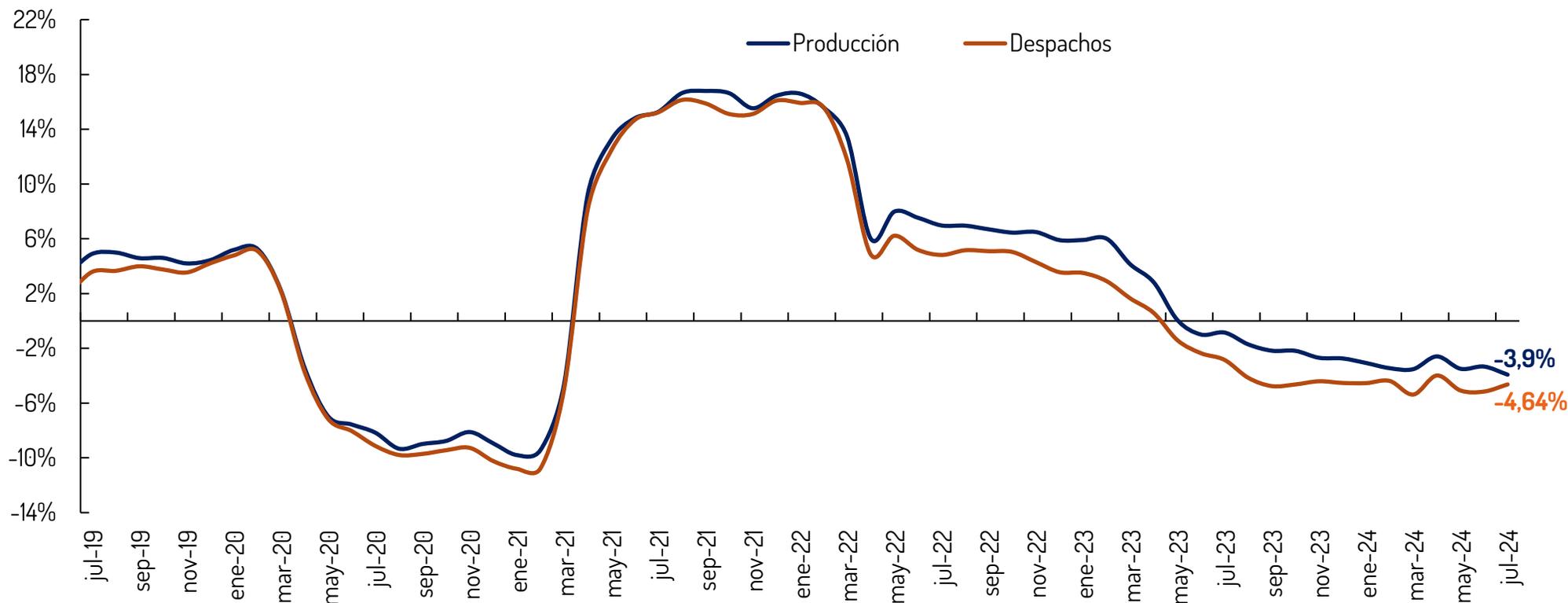
Destino	jun-24	Variación
Bodega	692.344	40,0%
Comercio	1.694.626	-0,5%
Otros	1.739.077	-1,1%
Alojamiento	484.815	-2,3%
Industria	620.666	-23,6%
Oficina	248.070	-52,4%
Total	5.479.598	-5,3%

Contribución por destino – junio 2023



3.4 Evolución del sector

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

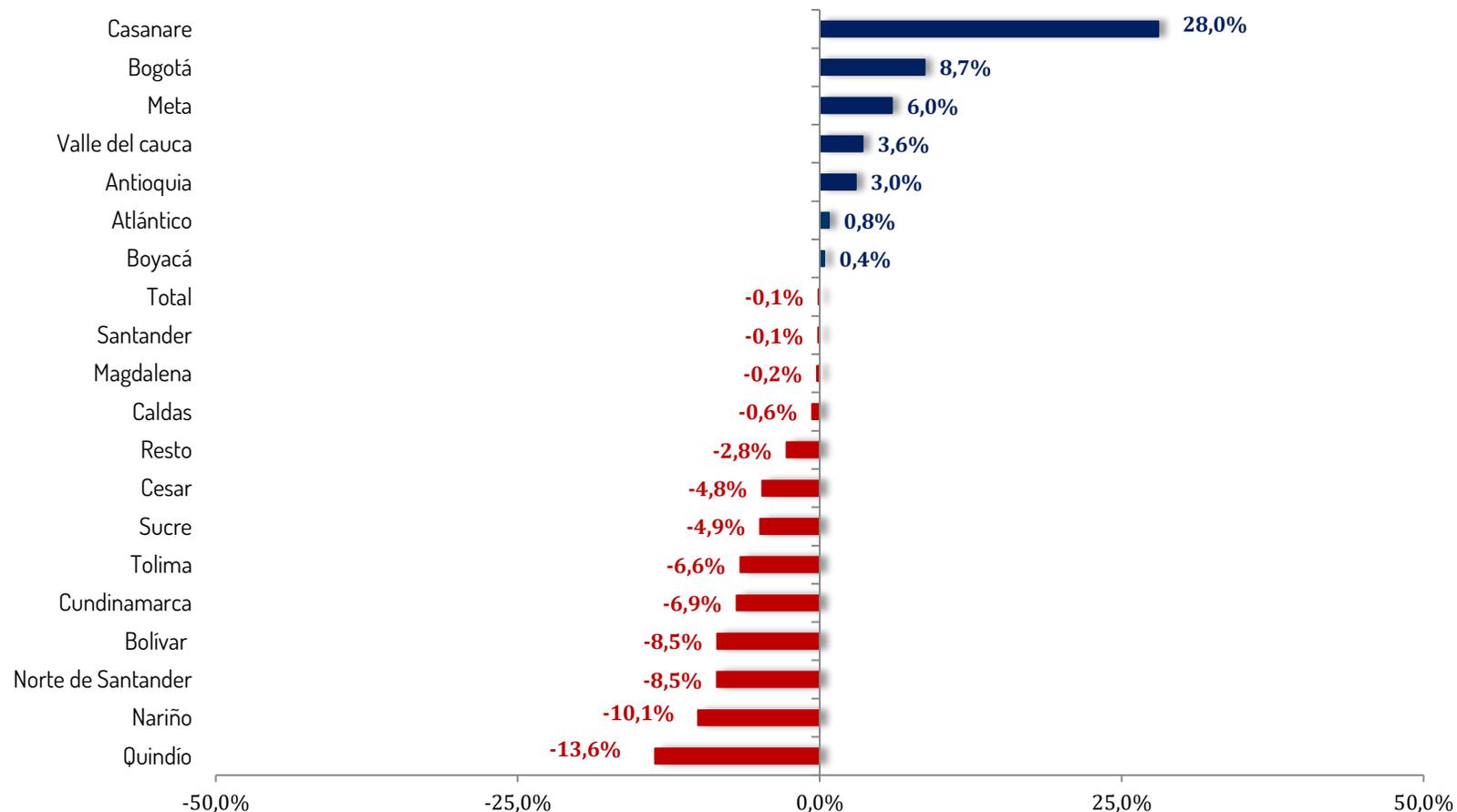


- En el acumulado doce meses con corte a julio de 2024, la producción presentó una disminución de -3,9% anual y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de -4,64% anual.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para julio 2024 presentaron una variación de -5,4% y -0,1% anual respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.155.669 toneladas y a un nivel de despachos de 1,050.528 toneladas.

3.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos

Variación anual – julio 2024



- 13 departamentos analizados registraron variaciones negativas. Los mayores decrecimientos se presentaron en Quindío, Nariño y Norte de 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

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

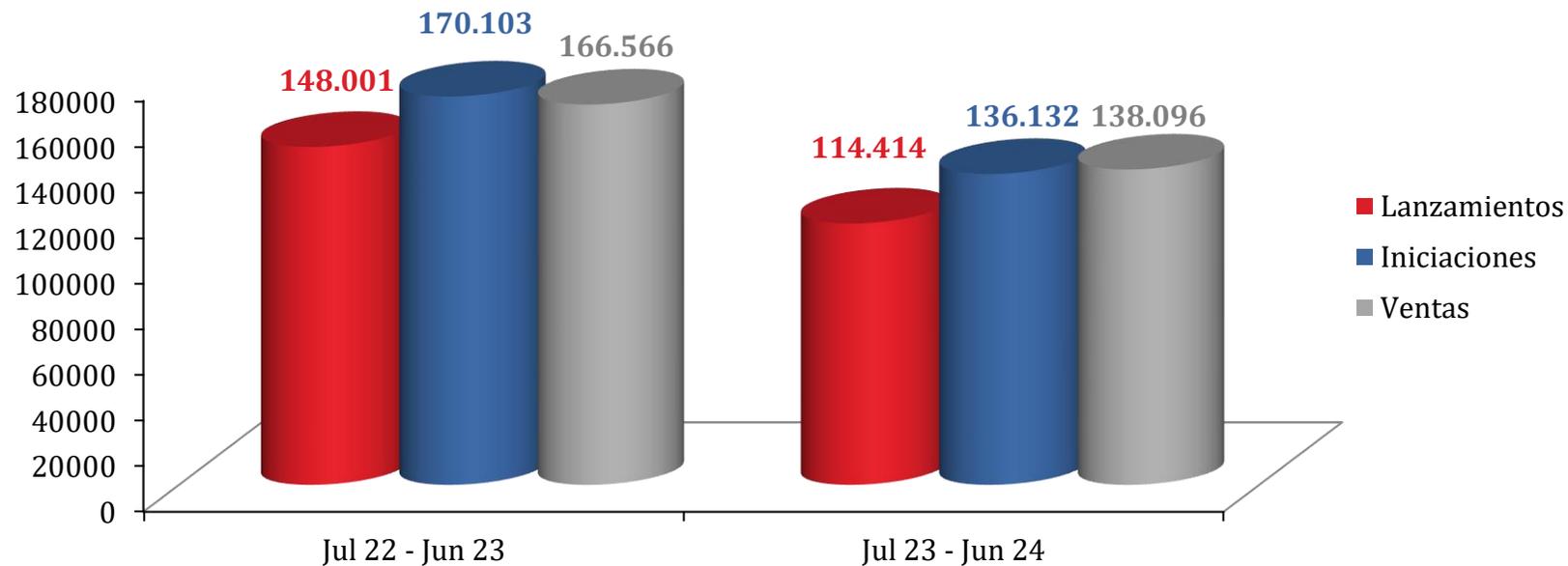
Variación mensual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados del mes inmediatamente anterior.
Variación anual	Variación % calculada en las unidades o metros cuadrados del mes de referencia (t) y las unidades o metros cuadrados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

Alcance temático Coordinada Urbana

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

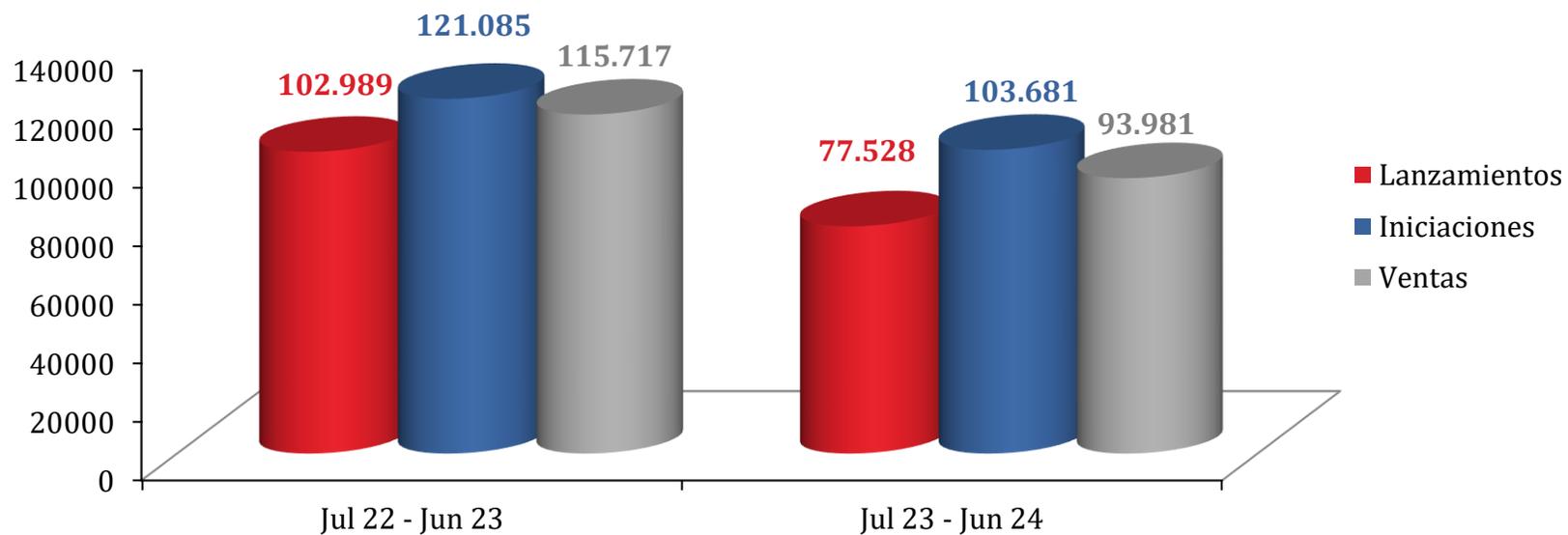
Así las cosas, el censo de Coordinada Urbana incluye proyectos con estado de obra Proyectado, Preventa, Construcción, Paralizado, Cancelado, Terminado-Vendido-Entregado (TVE) o Terminado-Entregado (TE). El destino de las edificaciones puede ser venta, arriendo, uso propio o adjudicación, y el uso puede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

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



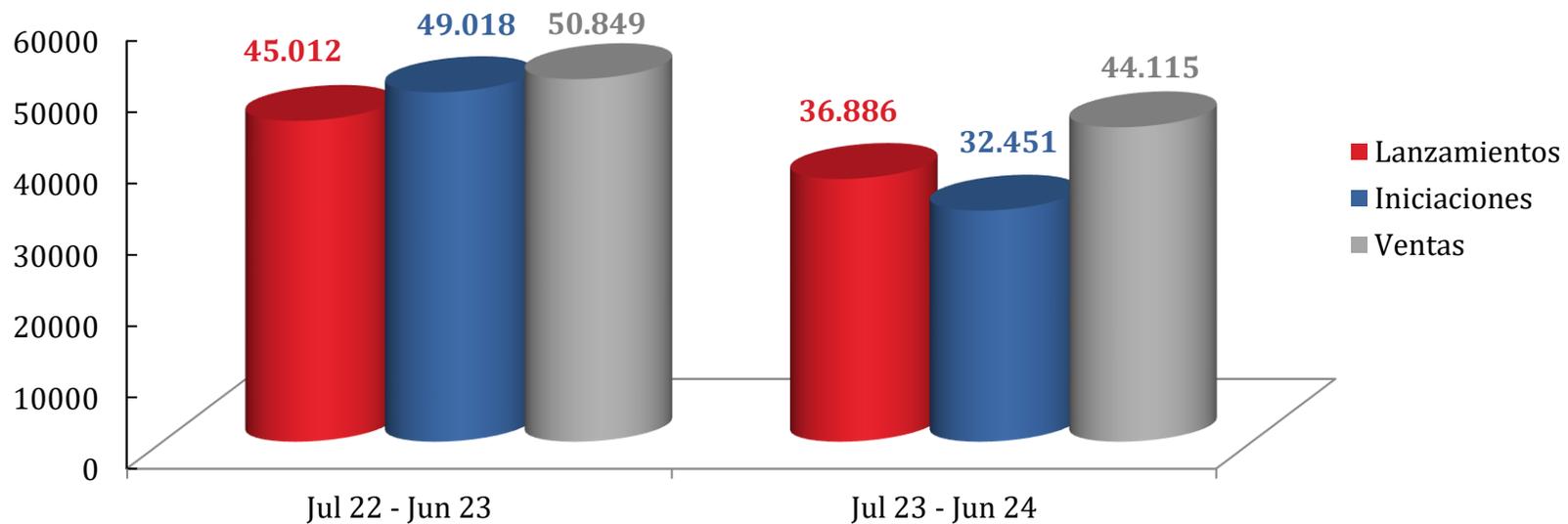
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-22,7%
INICIACIONES	-20,0%
VENTAS	-17,1%
PROMEDIO	-19,9%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



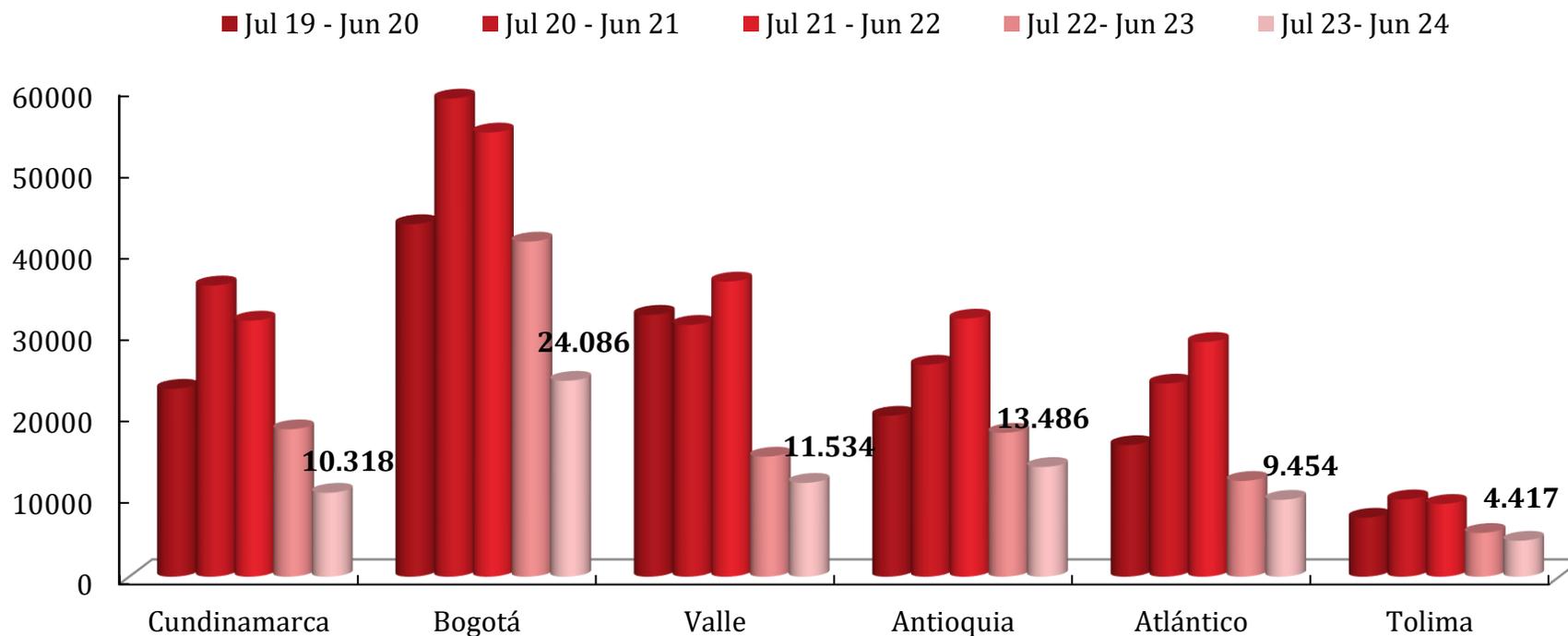
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-24,7%
INICIACIONES	-14,4%
VENTAS	-18,8%
PROMEDIO	-19,3%

4.1 Balance de los indicadores líderes - Segmento No VIS



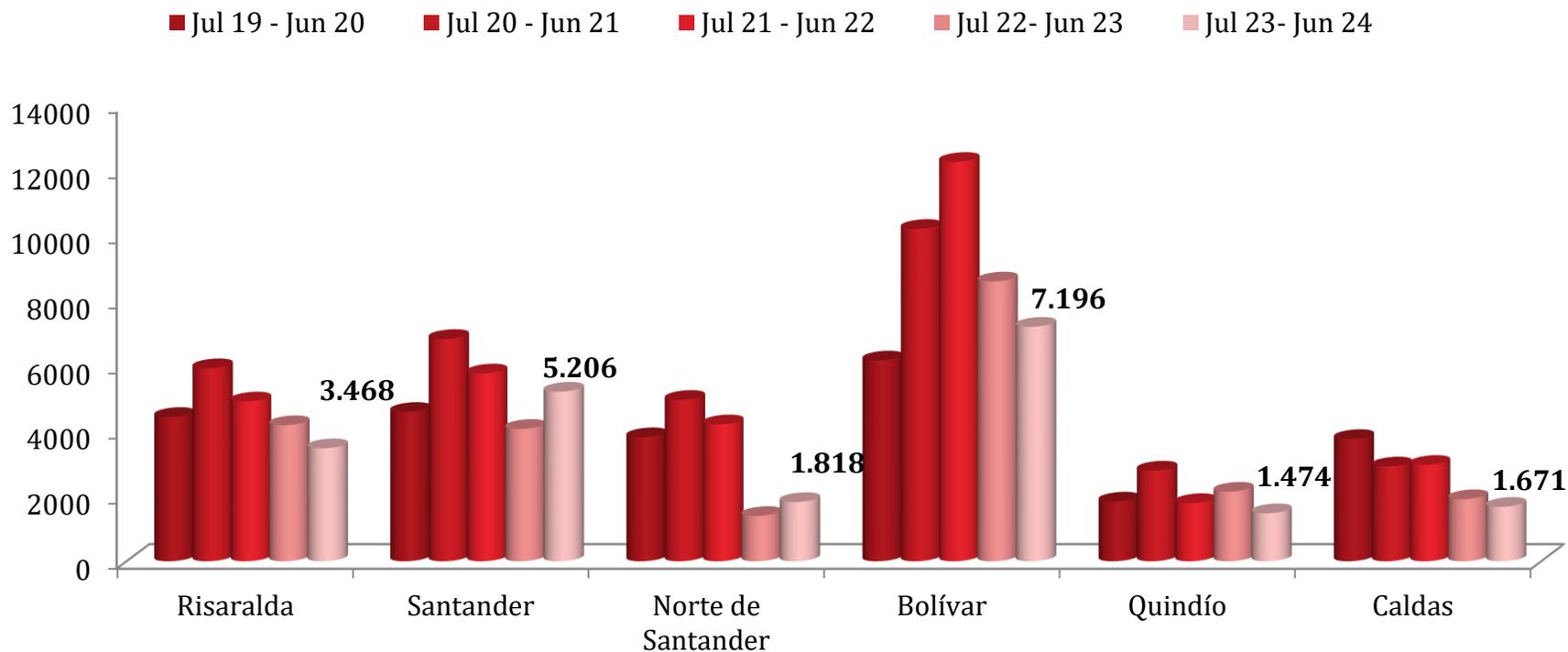
Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-18,1%
INICIACIONES	-33,8%
VENTAS	-13,2%
PROMEDIO	-21,7%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



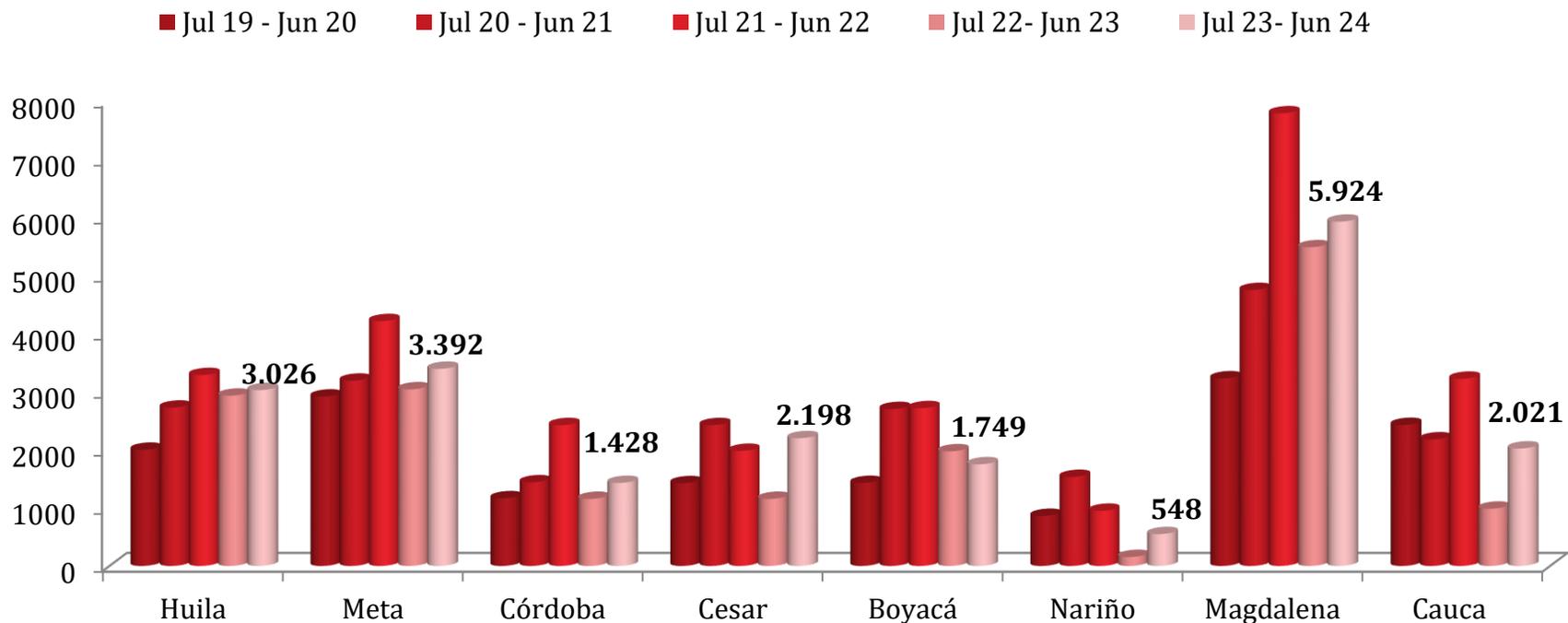
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	-43,1%	-41,5%	-21,9%	-23,8%	-19,7%	-17,9%

4.2 Lanzamientos - Dinámica Regional



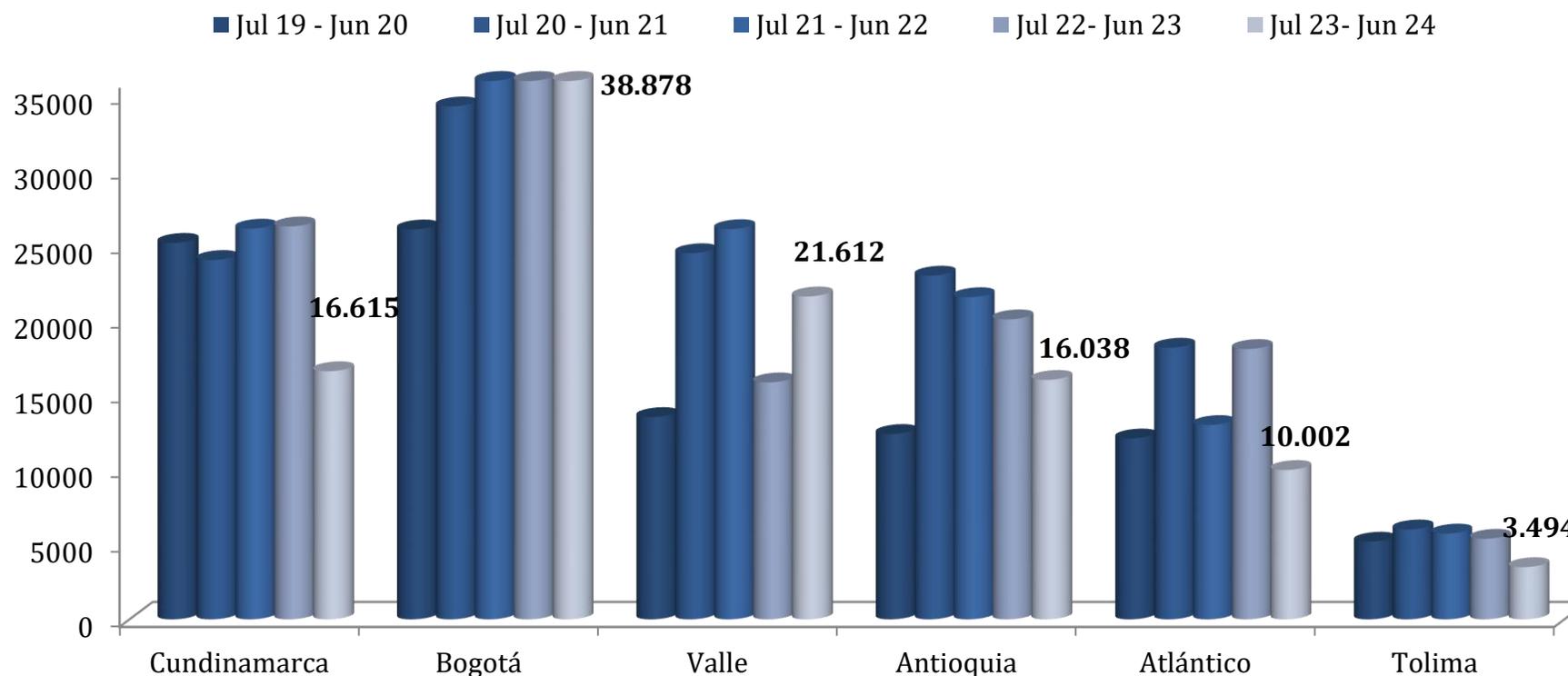
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	-17,0%	28,2%	30,8%	-16,2%	-30,9%	-12,3%

4.2 Lanzamientos – Dinámica Regional



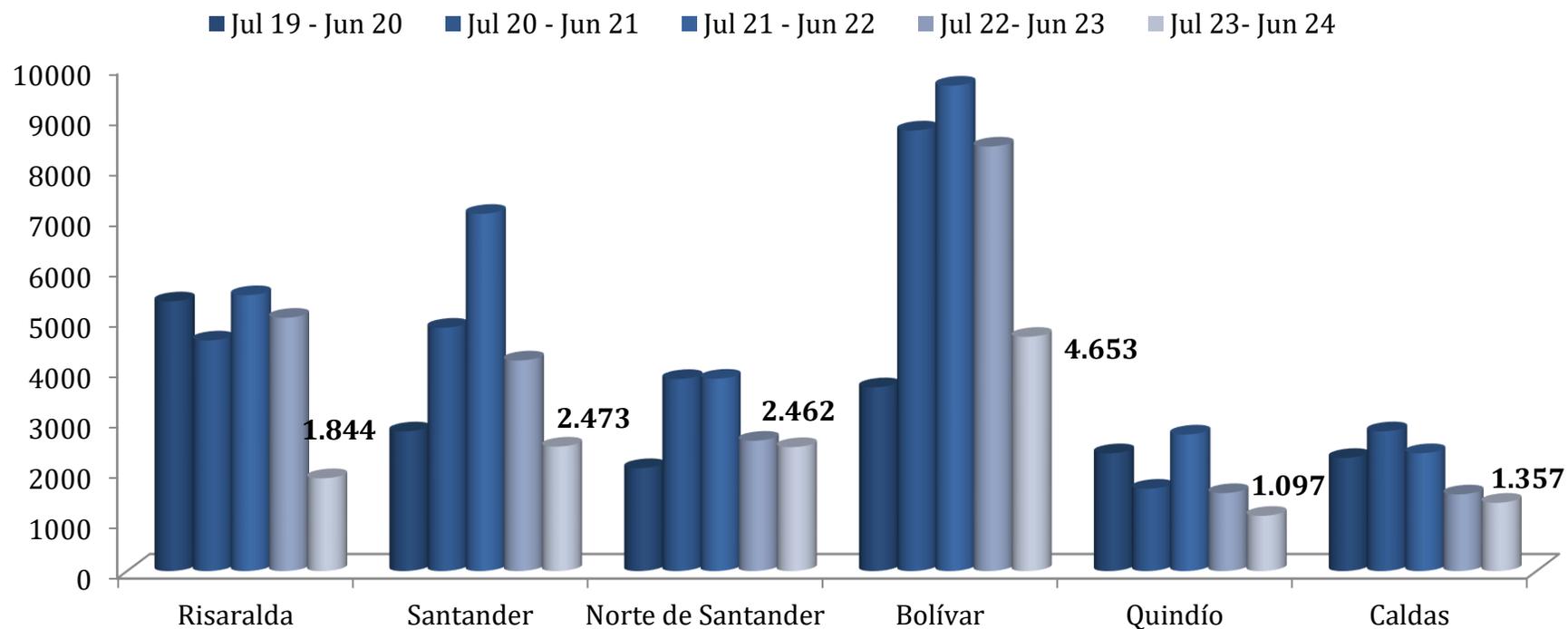
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	3,3%	11,6%	23,7%	90,5%	-11,3%	255,8%	8,0%	105,2%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



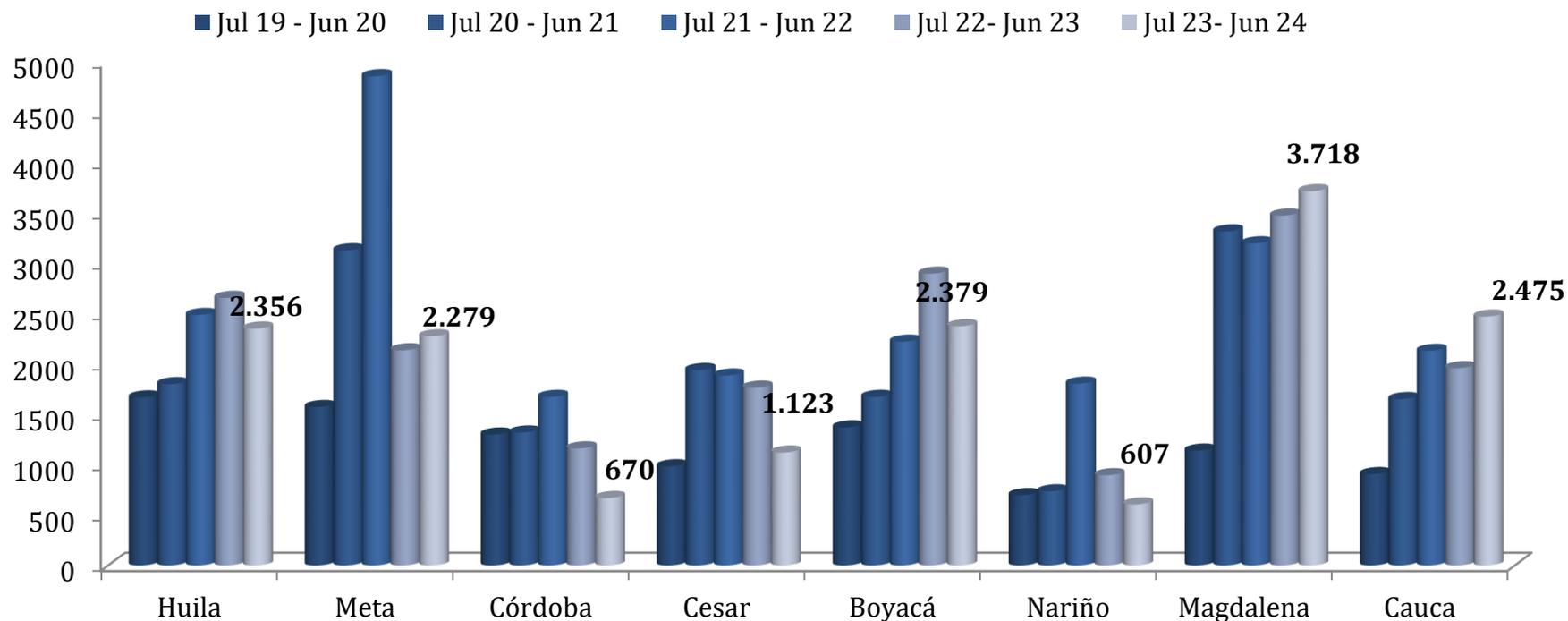
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	-36,8%	-11,9%	36,2%	-20,1%	-44,7%	-35,2%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



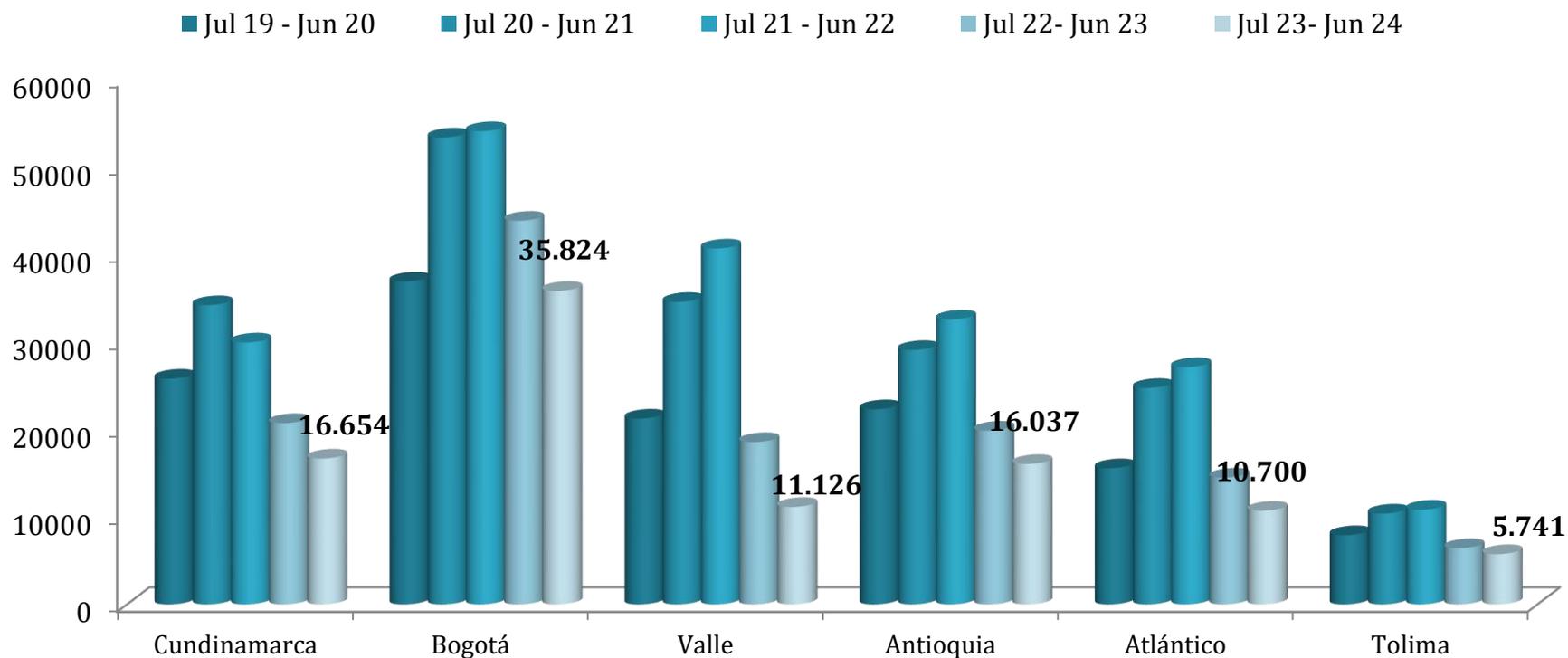
Variación anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	-63,3%	-40,9%	-4,9%	-44,8%	-29,2%	-10,9%

4.3 Iniciaciones – Dinámica Regional



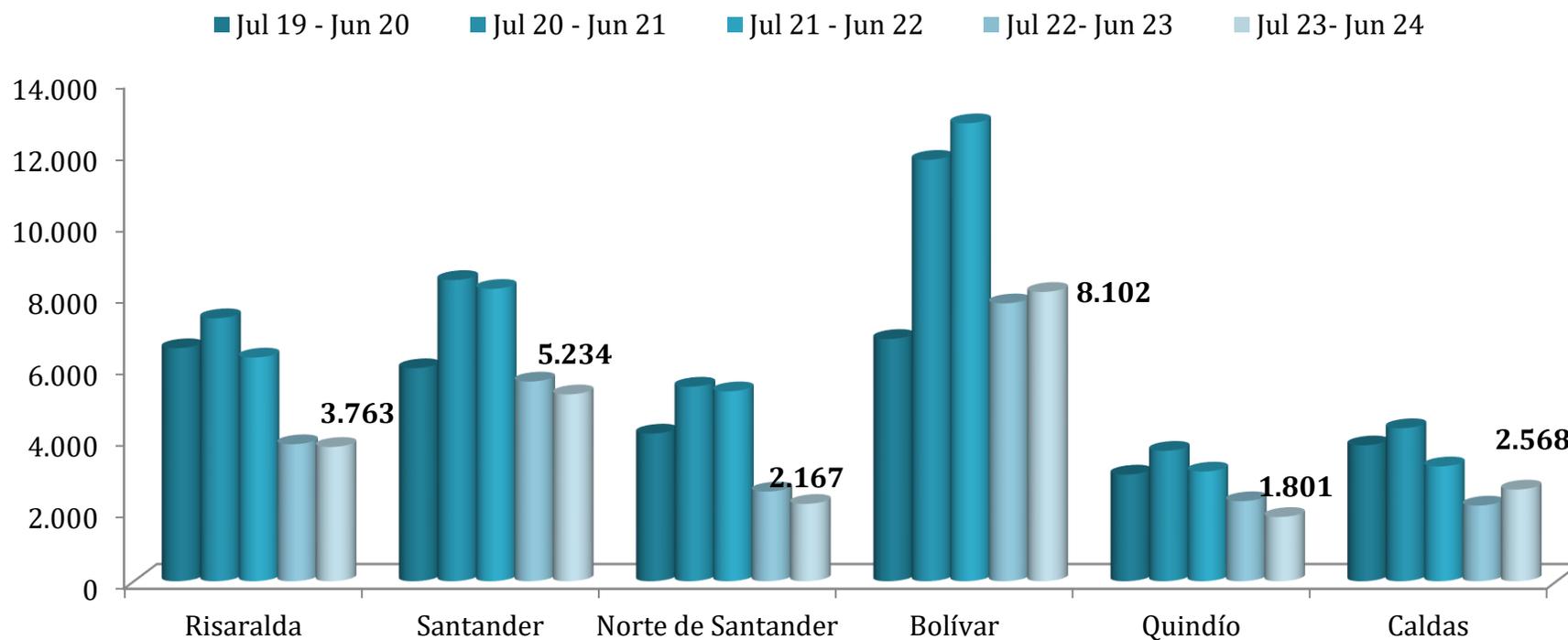
Variación anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	-11,4%	6,5%	-42,4%	-36,5%	-18,0%	-32,3%	7,0%	26,1%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



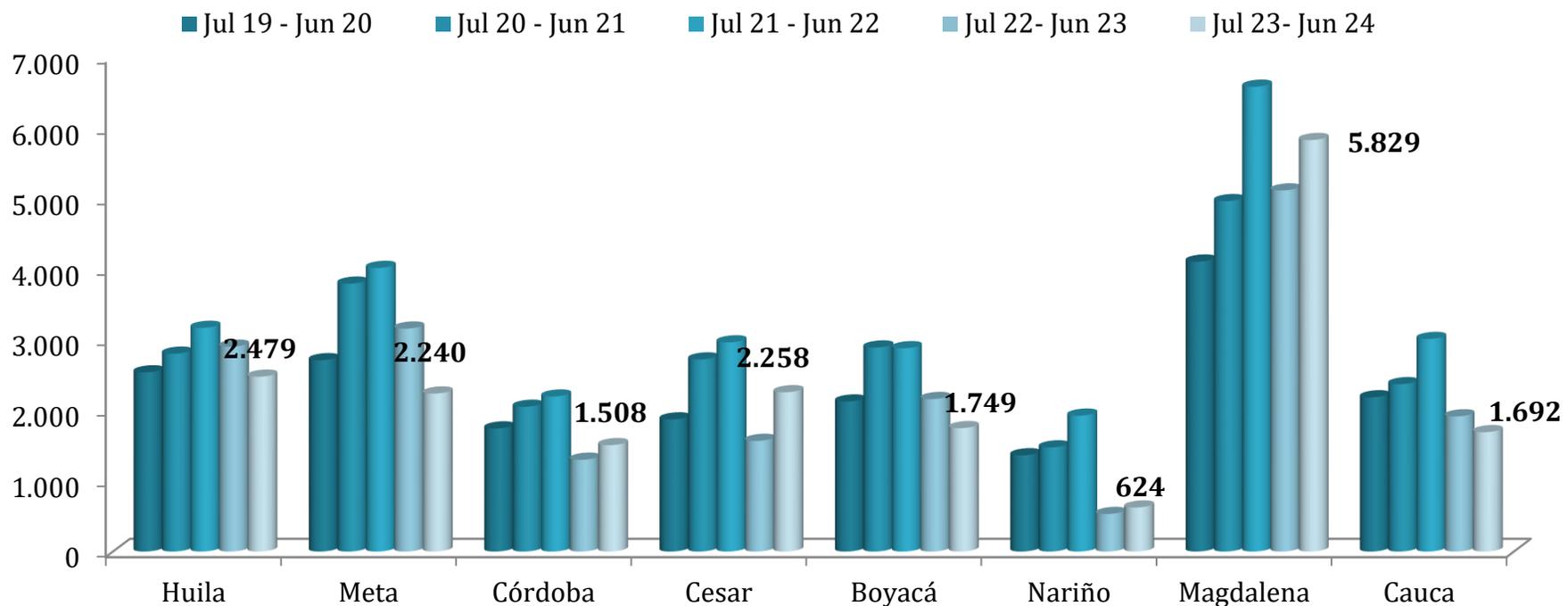
Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	-19,6%	-18,3%	-40,0%	-19,2%	-26,1%	-10,5%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



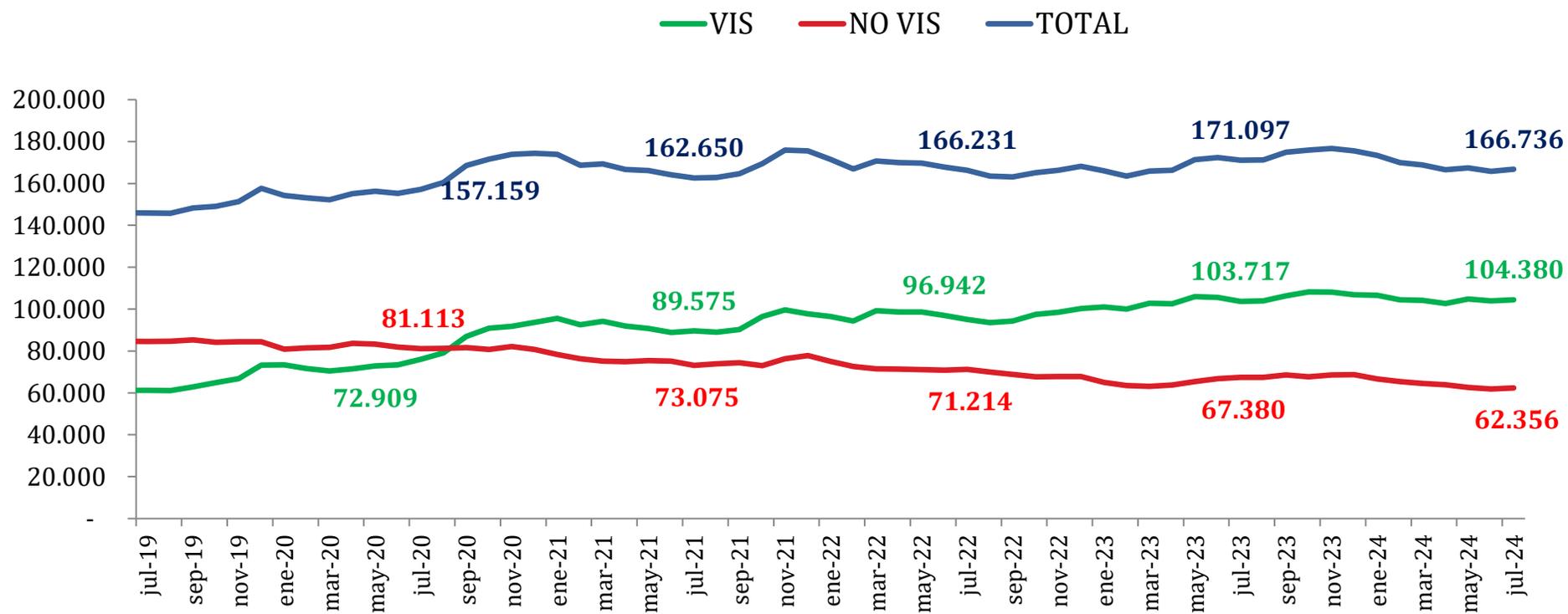
Variación Anual	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Bolívar	Quindío	Caldas
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	-2,0%	-6,4%	-13,8%	4,1%	-19,7%	21,1%

4.4 Ventas - Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Meta	Córdoba	Cesar	Boyacá	Nariño	Magdalena	Cauca
Jul 22 - Jun 23 VS Jul 23 - Jun 24	-14,6%	-29,1%	15,9%	43,9%	-19,1%	17,3%	13,9%	-11,7%

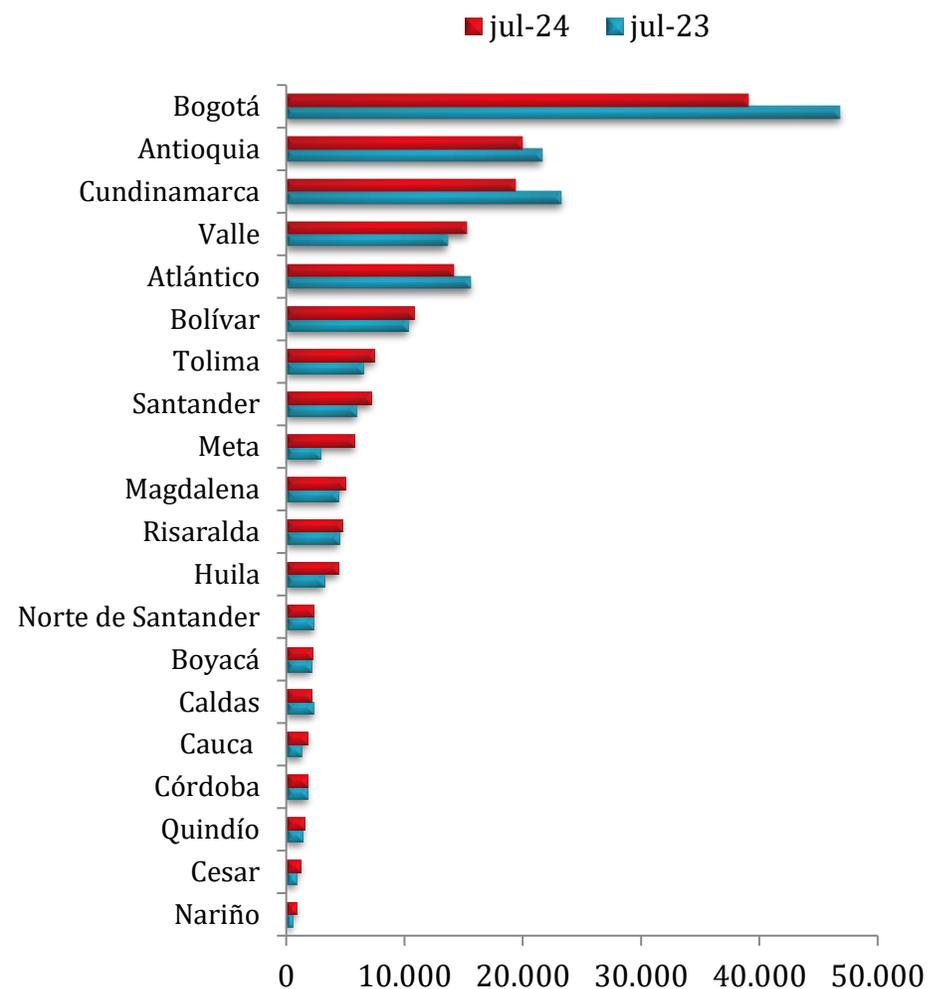
4.5 Balance de los indicadores líderes: Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual
TOTAL	-2,5%
VIS	0,6%
NO VIS	-7,5%

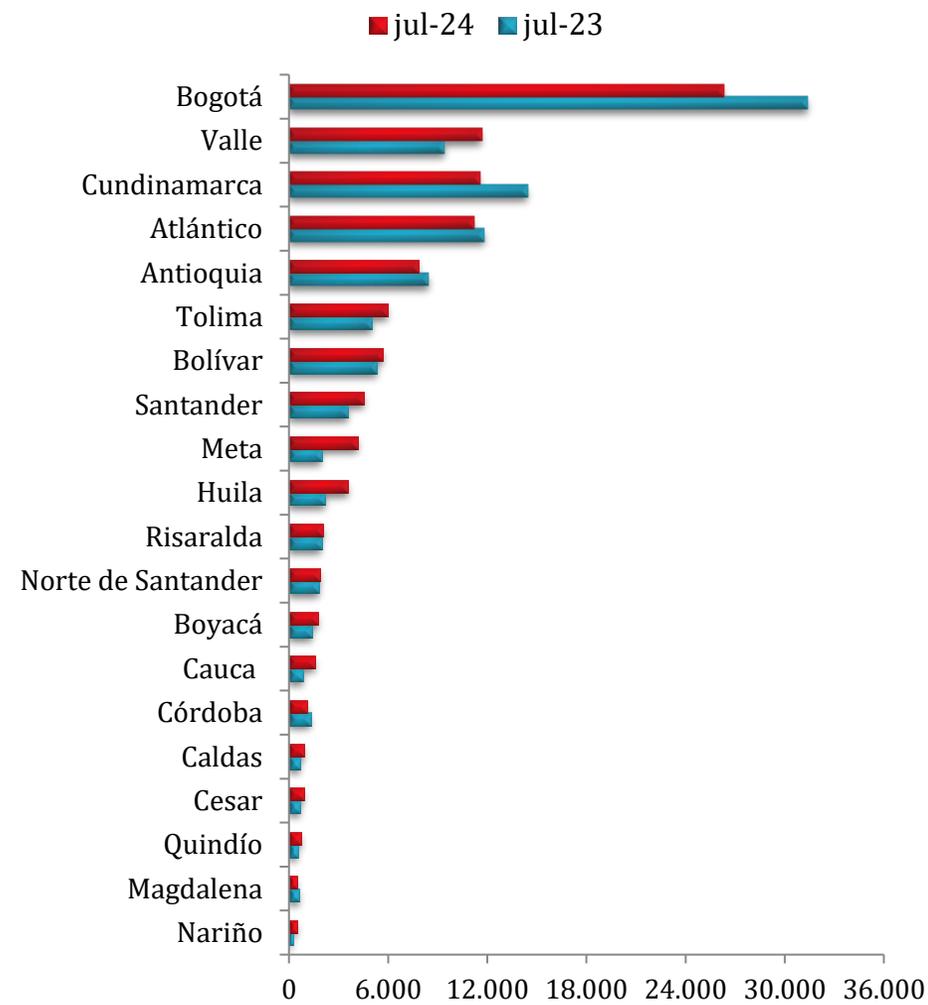
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

Regional	Var % anual jul-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-7,6%	-1,0
Atlántico	-9,2%	-0,8
Bogotá	-16,6%	-4,6
Bolívar	5,0%	0,3
Boyacá	5,2%	0,1
Caldas	-8,2%	-0,1
Cauca	37,9%	0,8
Cesar	38,4%	0,2
Córdoba	-3,5%	0,0
Cundinamarca	-16,9%	-2,3
Huila	37,2%	0,7
Magdalena	12,2%	0,3
Meta	101,0%	1,7
Nariño	72,6%	0,2
Norte de Santander	0,5%	0,0
Quindío	8,4%	0,1
Risaralda	5,8%	0,2
Santander	20,9%	0,7
Tolima	15,0%	0,6
Valle	12,2%	1,0
Total	-2,5%	-2,5



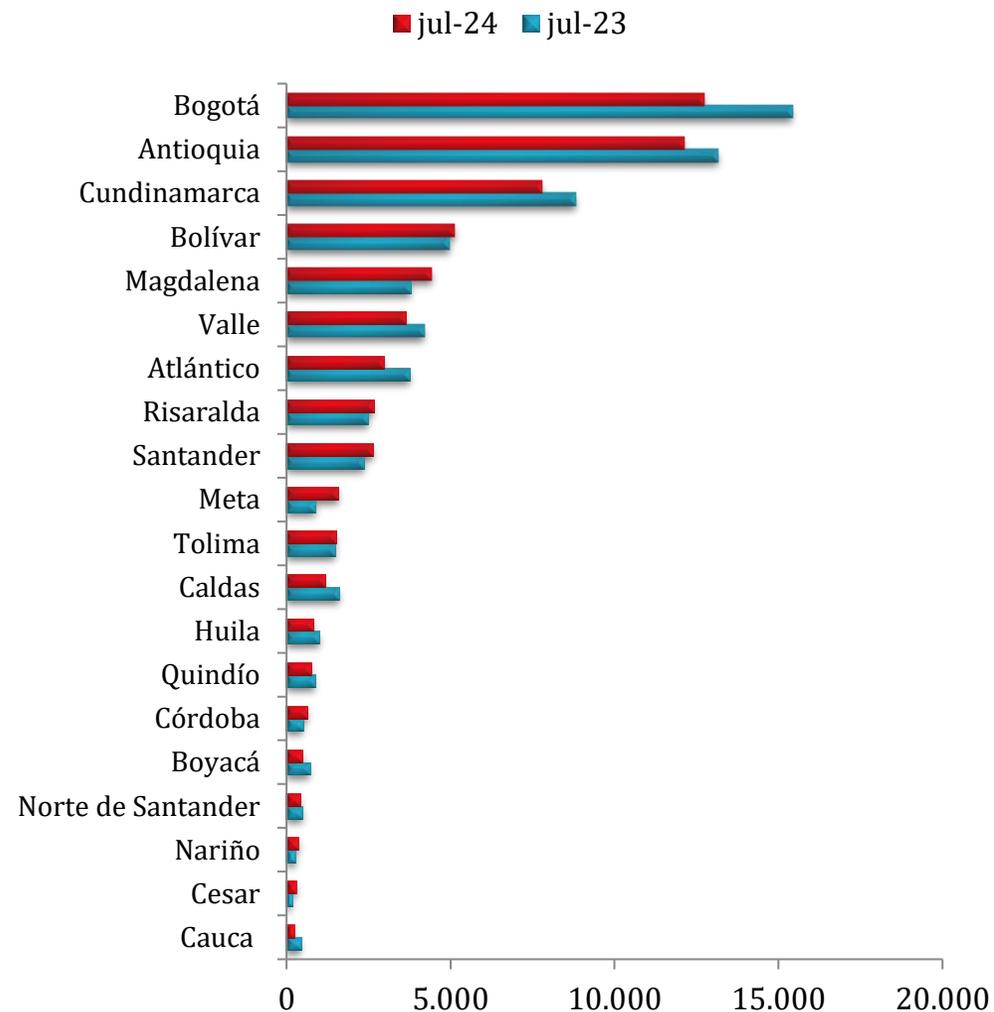
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual jul-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-7,1%	-0,6
Atlántico	-5,5%	-0,6
Bogotá	-16,2%	-4,9
Bolívar	6,7%	0,3
Boyacá	23,4%	0,3
Caldas	37,4%	0,2
Cauca	81,1%	0,7
Cesar	29,4%	0,2
Córdoba	-16,0%	-0,2
Cundinamarca	-20,1%	-2,8
Huila	63,2%	1,3
Magdalena	-17,7%	-0,1
Meta	111,0%	2,1
Nariño	115,7%	0,3
Norte de Santander	3,6%	0,1
Quindío	44,4%	0,2
Risaralda	4,6%	0,1
Santander	27,1%	0,9
Tolima	19,0%	0,9
Valle	23,9%	2,2
Total	0,6%	0,6

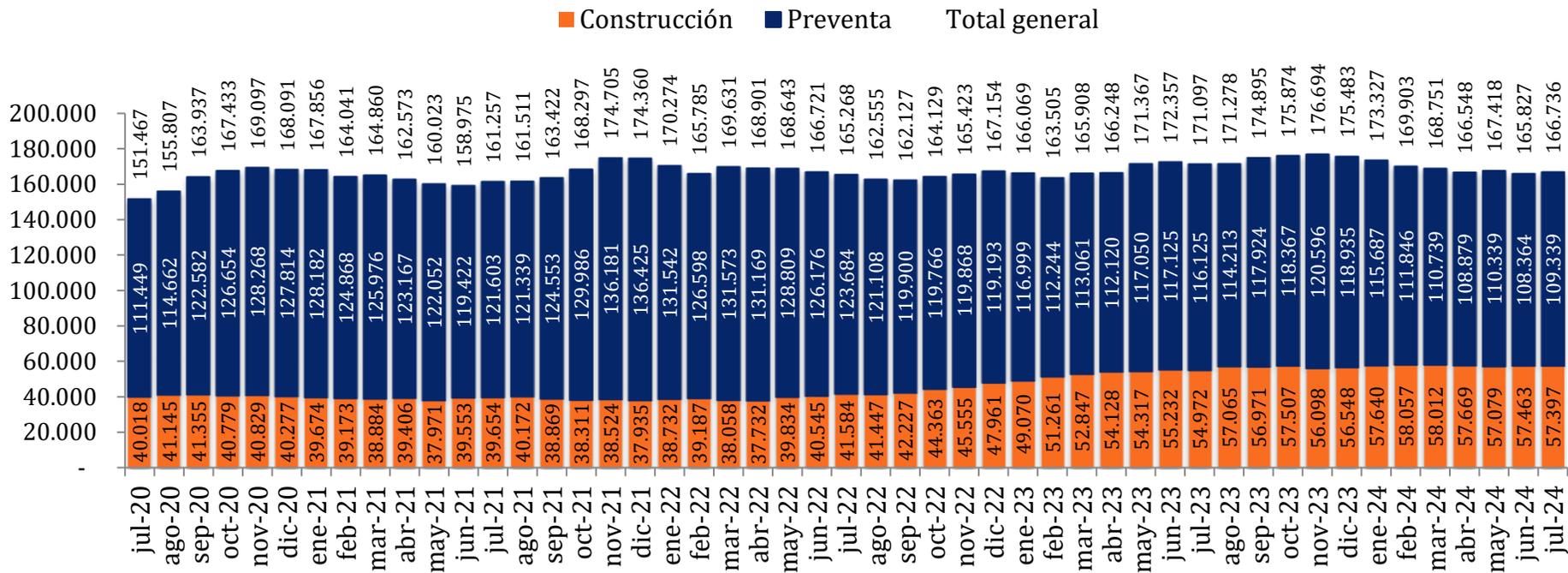


4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

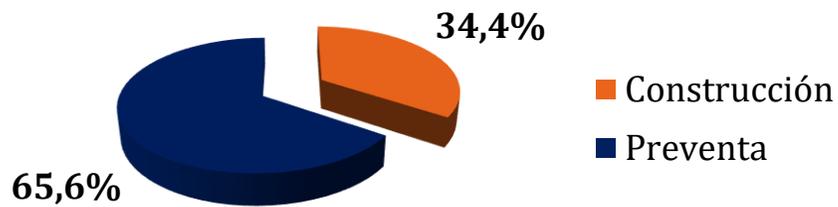
Regional	Var % anual jul-24	Contribución (p.p.)
Antioquia	-7,9%	-1,5
Atlántico	-20,9%	-1,2
Bogotá	-17,5%	-4,0
Bolívar	3,0%	0,2
Boyacá	-31,6%	-0,3
Caldas	-27,4%	-0,7
Cauca	-47,5%	-0,3
Cesar	74,7%	0,2
Córdoba	29,1%	0,2
Cundinamarca	-11,6%	-1,5
Huila	-18,6%	-0,3
Magdalena	17,1%	1,0
Meta	78,5%	1,0
Nariño	35,8%	0,1
Norte de Santander	-11,0%	-0,1
Quindío	-13,1%	-0,2
Risaralda	6,7%	0,2
Santander	11,5%	0,4
Tolima	1,6%	0,0
Valle	-13,8%	-0,9
Total	-7,5%	-7,5



4.5 Oferta disponible por estado constructivo

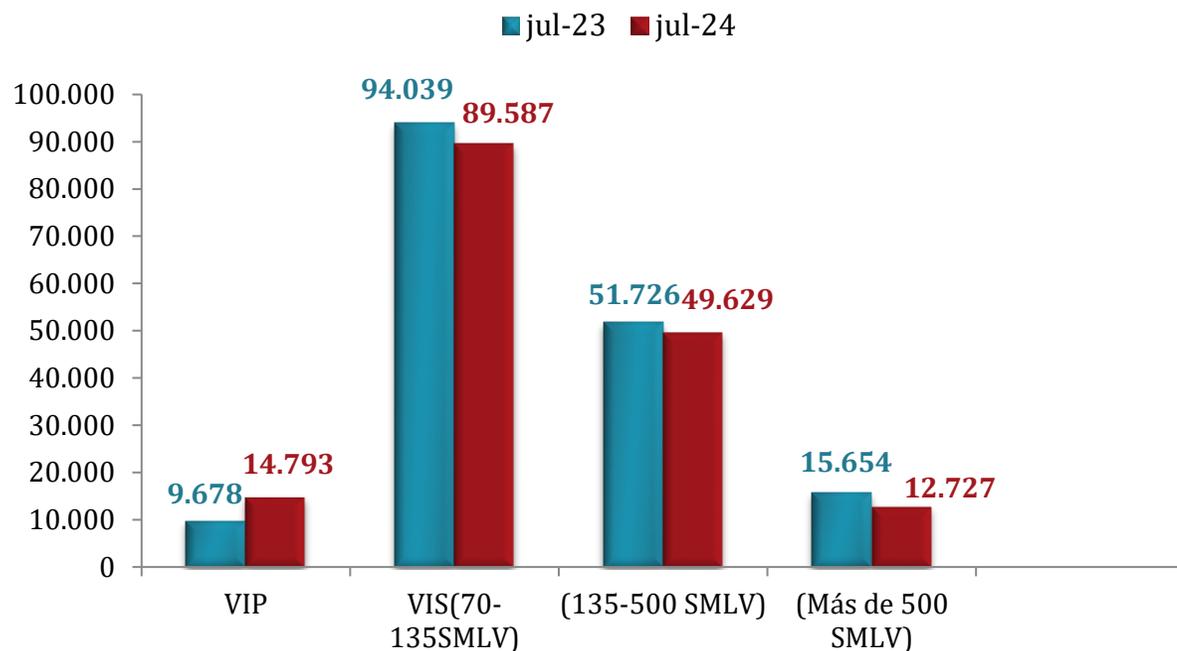


Oferta disponible Julio 2024



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

4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % jul-23	Var % jul-24
VIP	-8,9%	52,9%
VIS (70-135 SML)	11,4%	-4,7%
(135 - 500 SML)	3,0%	-4,1%
(Más de 500 SML)	-25,5%	-18,7%
TOTAL	2,9%	-2,5%

El 63% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 37% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (53,7%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 70 y 135 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

jul-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-37,7%	-9,5%	-23,8%	-29,7%	-9,3%	-19,2%	-25,1%	-14,3%	-20,1%	-7,1%	-7,9%	-7,6%
Atlántico	-16,4%	-32,0%	-19,7%	-29,5%	-12,5%	-26,1%	-44,9%	-43,8%	-44,7%	-5,5%	-20,9%	-9,2%
Bogotá	-46,5%	-22,7%	-41,5%	-21,7%	-7,5%	-18,3%	-4,6%	-35,8%	-11,9%	-16,2%	-17,5%	-16,6%
Cundinamarca	-44,5%	-38,7%	-43,1%	-12,6%	-35,3%	-19,6%	-33,0%	-48,1%	-36,8%	-20,1%	-11,6%	-16,9%
Bolívar	-10,8%	-21,8%	-16,2%	13,1%	-6,4%	4,1%	-52,3%	-35,8%	-44,8%	6,7%	3,0%	5,0%
Boyacá	2,0%	-50,6%	-11,3%	-14,7%	-29,7%	-19,1%	-7,2%	-52,6%	-18,0%	23,4%	-31,6%	5,2%
Caldas	66,8%	-45,4%	-12,3%	62,9%	-21,3%	21,1%	87,7%	-56,3%	-10,9%	37,4%	-27,4%	-8,2%
Huila	19,7%	-52,7%	3,3%	-7,6%	-34,2%	-14,6%	-19,2%	12,4%	-11,4%	63,2%	-18,6%	37,2%
Nariño	1090,0%	131,3%	255,8%	1,4%	36,5%	17,3%	-20,1%	-54,2%	-32,3%	115,7%	35,8%	72,6%
N. de Santander	25,7%	54,0%	30,8%	-3,6%	-41,8%	-13,8%	-3,9%	-7,7%	-4,9%	3,6%	-11,0%	0,5%
Risaralda	10,2%	-39,4%	-17,0%	4,1%	-10,6%	-2,0%	-63,0%	-63,9%	-63,3%	4,6%	6,7%	5,8%
Santander	11,3%	94,1%	28,2%	-2,2%	-14,5%	-6,4%	-16,6%	-72,8%	-40,9%	27,1%	11,5%	20,9%
Tolima	-13,7%	-45,6%	-17,9%	-8,4%	-30,8%	-10,5%	-29,7%	-82,9%	-35,2%	19,0%	1,6%	15,0%
Valle	-12,6%	-58,8%	-21,9%	-38,6%	-46,9%	-40,0%	63,5%	-64,3%	36,2%	23,9%	-13,8%	12,2%
Cesar	77,7%	202,5%	90,5%	54,0%	-8,7%	43,9%	-26,4%	-75,8%	-36,5%	29,4%	74,7%	38,4%
Meta	-2,8%	75,5%	11,6%	-31,7%	-23,9%	-29,1%	-22,0%	121,6%	6,5%	111,0%	78,5%	101,0%
Córdoba	30,6%	13,0%	23,7%	31,3%	-9,6%	15,9%	-32,4%	-58,8%	-42,4%	-16,0%	29,1%	-3,5%
Magdalena	-54,5%	24,2%	8,0%	-37,3%	33,7%	13,9%	-77,9%	29,3%	7,0%	-17,7%	17,1%	12,2%
Quindío	-8,7%	-59,9%	-30,9%	-10,0%	-32,2%	-19,7%	-40,2%	-12,7%	-29,2%	44,4%	-13,1%	8,4%
Cauca	136,2%	8,7%	105,2%	-23,6%	94,8%	-11,7%	31,3%	-30,3%	26,1%	81,1%	-47,5%	37,9%
Total Nacional	-24,7%	-18,1%	-22,7%	-18,8%	-13,2%	-17,1%	-14,4%	-33,8%	-20,0%	0,6%	-7,5%	-2,5%

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

jul-24	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
Antioquia	-79,0%	-20,9%	-45,6%	-30,1%	-16,7%	-22,8%	-9,2%	-46,5%	-26,8%	-7,1%	-7,9%	-7,6%
Atlántico	131,4%	-60,1%	39,8%	34,8%	-7,8%	24,6%	-27,4%	-16,2%	-24,9%	-5,5%	-20,9%	-9,2%
Bogotá	-44,6%	-36,8%	-42,6%	-27,3%	-18,1%	-25,1%	24,5%	-43,7%	8,5%	-16,2%	-17,5%	-16,6%
Cundinamarca	-47,7%	-17,2%	-39,8%	0,0%	-25,5%	-8,1%	-17,2%	-35,6%	-22,1%	-20,1%	-11,6%	-16,9%
Bolívar	-1,2%	-75,8%	-49,3%	60,6%	-7,5%	27,9%	-31,8%	-70,9%	-50,9%	6,7%	3,0%	5,0%
Boyacá	-23,0%	-33,7%	-24,0%	32,3%	-7,0%	20,6%	-22,9%	-84,7%	-38,8%	23,4%	-31,6%	5,2%
Caldas	-	-21,4%	143,1%	181,4%	-5,8%	69,1%	109,6%	-61,1%	0,9%	37,4%	-27,4%	-8,2%
Huila	93,2%	-84,2%	21,3%	22,3%	-48,8%	-0,5%	-47,3%	12,9%	-32,0%	63,2%	-18,6%	37,2%
Nariño	500,0%	-34,2%	80,6%	142,2%	193,8%	168,8%	-9,6%	-73,8%	-40,5%	115,7%	35,8%	72,6%
N. de Santander	28,4%	100,0%	42,6%	63,7%	-50,4%	24,8%	141,6%	102,3%	129,6%	3,6%	-11,0%	0,5%
Risaralda	28,3%	-87,3%	-49,5%	42,4%	-15,6%	14,8%	-87,7%	-75,5%	-83,7%	4,6%	6,7%	5,8%
Santander	44,6%	233,0%	69,5%	5,1%	-1,1%	3,0%	26,2%	-88,8%	-46,0%	27,1%	11,5%	20,9%
Tolima	131,0%	-61,7%	58,1%	12,0%	-26,2%	8,8%	42,6%	-71,4%	31,2%	19,0%	1,6%	15,0%
Valle	42,4%	-71,0%	4,0%	15,9%	-37,3%	3,7%	132,6%	-50,4%	101,4%	23,9%	-13,8%	12,2%
Cesar	175,6%	170,0%	174,5%	167,8%	1,2%	137,6%	-44,0%	-100,0%	-48,2%	29,4%	74,7%	38,4%
Meta	1497,8%	-100,0%	419,3%	-7,1%	-13,7%	-9,2%	-43,5%	273,8%	11,5%	111,0%	78,5%	101,0%
Córdoba	74,3%	6,7%	57,0%	56,7%	14,5%	41,1%	171,6%	80,0%	148,6%	-16,0%	29,1%	-3,5%
Magdalena	-100,0%	-46,7%	-51,5%	-58,9%	50,9%	16,7%	-38,7%	96,1%	67,7%	-17,7%	17,1%	12,2%
Quindío	292,7%	-89,8%	81,0%	27,8%	-16,6%	9,4%	-75,0%	-10,0%	-59,4%	44,4%	-13,1%	8,4%
Cauca	120,8%	-50,0%	61,6%	68,2%	91,4%	72,8%	-85,9%	-44,8%	-81,9%	81,1%	-47,5%	37,9%
Total Nacional	-2,1%	-45,5%	-19,8%	1,0%	-12,1%	-3,3%	3,0%	-33,7%	-8,0%	0,6%	-7,5%	-2,5%

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 & Nororiente	Chinácota, Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario
Huila	Garzón, La Plata, Neiva, Pitalito
Magdalena	Santa Marta
Meta	Acacías, Barranca de Upía, Puerto López, Restrepo, San Martín, Villavicencio
Nariño	Pasto
Quindío	Armenia
Risaralda	Dosquebradas, Pereira, Santa Rosa de Cabal
Santander	Barrancabermeja, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil
Tolima	Ibagué
Valle	Buenaventura, Cali, Calima, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Florida, Ginebra, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Roldanillo, Tuluá, Yumbo



Construyendo MÁS+

Coordenada
Urbana

Sistema de Información Georreferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



www.camacol.co

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA Septiembre de 2024

Jefatura de Estudios Económicos y
de Información Estratégica