

## Análisis de la dinámica de los costos de la construcción

### Introducción

El 2023 ha sido un año desafiante para la construcción y el mercado de vivienda. Para el tercer trimestre del 2023, el PIB del sector presentó una contracción de -8,0%, las edificaciones cayeron -5,0%, las actividades especializadas -7,1% y las obras civiles -15,0%. Respecto al PIB de edificaciones, resulta relevante señalar que la caída en producción residencial (-7,7%) ha jalonado... **Pág. 1** [Seguir leyendo](#)

### Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

Desde el 25 de febrero de 2022 el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) transformó el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) en el actual ICOCED. Esta actualización permite obtener resultados más precisos y exhaustivos para el análisis de edificaciones residenciales... **Pág. 2**

[Seguir leyendo](#)

### Índice de Precios al Productor e Importaciones

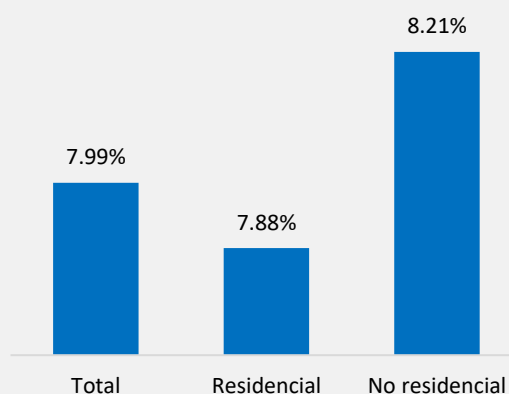
El IPP permite entender las tendencias inflacionarias y el comportamiento de los precios en las etapas iniciales de la cadena productiva. El índice es útil para evaluar el comportamiento de los precios en fases tempranas (antes de que lleguen al consumidor final), y cuenta con datos para un conjunto representativo de insumos utilizados en la cadena productiva de la construcción.

Al revisar por subclase CPC (Clasificación Central de Producto), los insumos con mayor variación en IPP, pertenecientes a ... **Pág. 8**

[Seguir leyendo](#)

### Gráfica 1.1: ICOCED. Total, residencial y no residencial

Variación anual – octubre 2023



Fuente: DANE – Elaboración Camacol.

[Seguir leyendo](#)

### Reflexiones finales

El 2023 ha sido desafiante para el sector constructor y el mercado de vivienda en Colombia. Durante el tercer trimestre se registraron contracciones significativas en los indicadores de Coordinada Urbana, así como caídas en el PIB de las edificaciones, jalonadas por la producción residencial. Factores asociados a la ejecución de la política de vivienda, la inflación y las altas tasas de interés impactaron ... **Pág. 11**

[Seguir leyendo](#)


## Introducción

El 2023 ha sido un año desafiante para la construcción y el mercado de vivienda. Para el tercer trimestre del 2023, el PIB del sector presentó una contracción de -8,0%, las edificaciones cayeron -5,0%, las actividades especializadas -7,1% y las obras civiles -15,0%. Respecto al PIB de edificaciones, resulta relevante señalar que la caída en producción residencial (-7,7%) ha jalonado la construcción del subsector, lo cual a su vez se explica por la dinámica negativa de los principales indicadores líderes de la vivienda.

Al respecto, el periodo acumulado doce meses, con corte a noviembre de 2023, muestra unos lanzamientos de vivienda que se contraen a una tasa del 44,4%, lo cual representa una reducción de 96.196 unidades en comparación con el mismo periodo del año anterior. En línea con lo anterior, las ventas de vivienda registraron una variación del -45,3%, de manera que se han comercializado 111.024 unidades menos en los últimos doce meses frente al mismo periodo acumulado en noviembre de 2022. Finalmente, las iniciaciones de vivienda siguen la tendencia de los indicadores comerciales, con una contracción de 24,0% (45.439 unidades menos frente a noviembre de 2022).

Las ventas y lanzamientos de vivienda nueva acumularon 17 meses consecutivos de caídas, mientras que la tendencia de las iniciaciones ha sido negativa desde marzo de 2023. La dinámica ha estado determinada por choques, dentro de los que se encuentran los comportamientos generales de los precios, las tasas de interés, así como los cambios en las políticas de subsidios. De igual forma, los precios de los bienes intermedios demandados por el sector de la construcción, si bien han reducido su tasa de crecimiento, aún se encuentran lejos de las moderadas variaciones observadas en prepandemia.

Con enfoque en los choques desde la oferta, el presente informe resume el análisis descriptivo de la dinámica de los costos de construcción a partir de la revisión de las principales fuentes de información asociadas, particularmente del índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), el Índice de Precios al Productor (IPP) y las estadísticas de importaciones.



**La dinámica (del sector constructor) ha estado determinada por choques, dentro de los que se encuentran los comportamientos generales de los precios, las tasas de interés, así como los cambios en las políticas de subsidios.**

## Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones - ICOCED

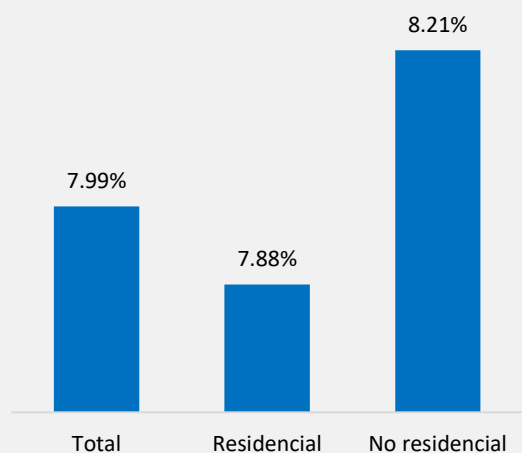
Desde el 25 de febrero de 2022 el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) transformó el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) en el actual ICOCED. Esta actualización permite obtener resultados más precisos y exhaustivos para el análisis de edificaciones residenciales, así como ampliar la cobertura para incluir los segmentos no residenciales de manera integral.

En el mes de octubre de 2023, el ICOCED registró una variación anual de 7,99%. El indicador para edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional registrando un crecimiento del 7,88%, mientras que los costos asociados a las edificaciones no residenciales crecieron el 8,21%. (Ver gráfica 1.1.)

La serie histórica de los índices de costos asociados al segmento residencial (2010-2023) permite identificar dos periodos con picos en las variaciones anuales (Gráfica 1.2). El primer periodo va desde principios de 2011 hasta finales de 2013, con un crecimiento máximo del 7,2% registrado en enero de 2012, por encima de la inflación del momento. Posteriormente, el indicador de costos se estabilizó, manteniendo un crecimiento promedio cercano al 3%, y no tendría desviaciones significativas hasta el periodo comprendido entre marzo de 2021 y el corte actual (octubre de 2023). Durante este último periodo, el ICOCED alcanzó una variación anual máxima de 13,89% en febrero de 2023, aunque en los últimos meses ha mostrado una desaceleración sostenida hasta situarse en el actual 7,99%.

**Gráfica 1.1: ICOCED. Total, residencial y no residencial**

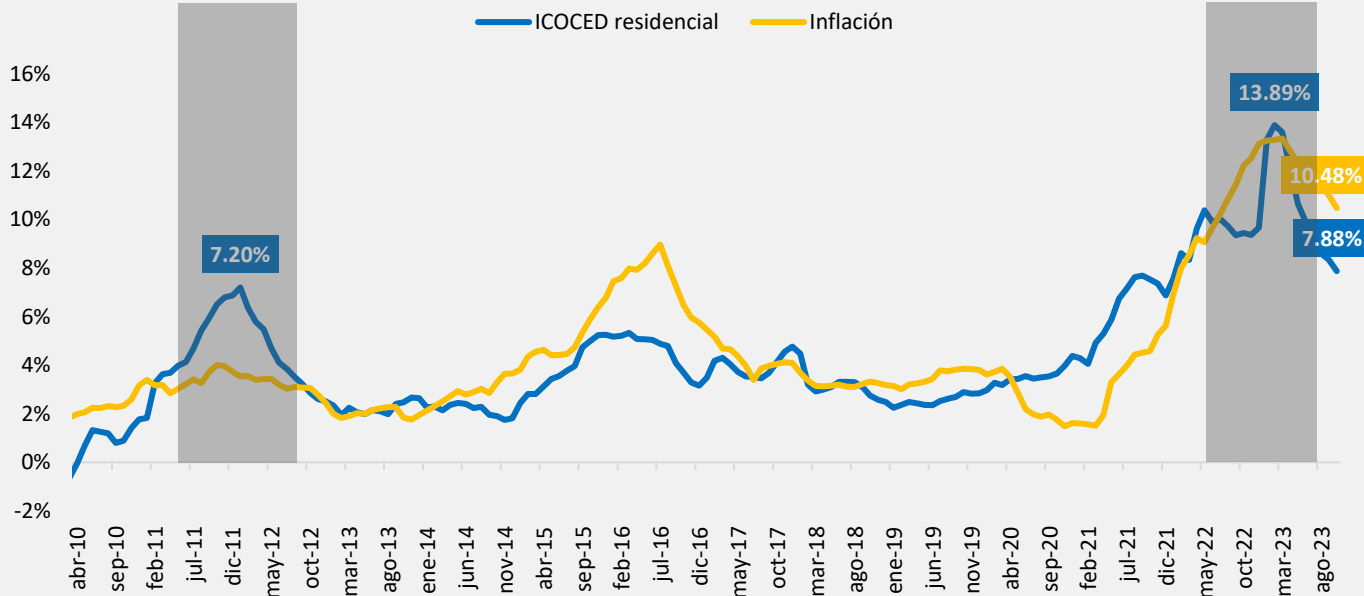
Variación anual – octubre 2023



Fuente: DANE – Elaboración Camacol.

Parte de la dinámica interna en materia costos de construcción se explica por el contexto internacional del sector. A nivel global, la reactivación económica postpandemia estuvo acompañada del alza en los precios de materiales y bienes industriales, sustentada en presiones de demanda. Estas presiones a su vez se derivaron en gran medida de políticas contra cíclicas implementadas para el impulso de la economía, que en varios países del mundo tuvieron como eje la construcción (CEPAL, 2021). A esto se sumó la incertidumbre en los mercados internacionales de materias primas y los mercados energéticos impactados por choques climáticos y geopolíticos (IMF, 2023), que en conjunto ejercieron mayor presión al alza sobre los costos de la construcción.

**Gráfica 1.2: ICOCED residencial vs. Inflación**  
Variación anual (abril 2010 – octubre 2023)



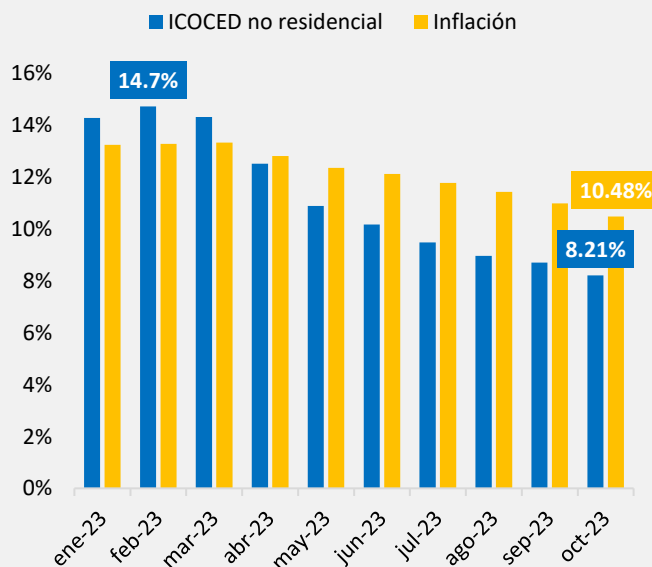
Fuente: DANE y Banco de la República – Elaboración Camacol.

Continuando con el análisis del caso colombiano, la información del DANE muestra un crecimiento del ICOCED VIS por encima del promedio residencial, con un registro de 8,05%, mientras que No VIS creció 7,83%. Respecto a los segmentos no residenciales, que cuentan con información desde enero de 2022, se puede observar que, entre enero y marzo, las tasas de crecimiento estaban por encima de la inflación y presentaron un valor máximo de 14,7% en febrero de 2023. Sin embargo, desde abril la dinámica se ha moderado, retornando a crecimientos inferiores a la inflación. (Ver gráfica 1.3)

Ahora bien, todas las ciudades registran crecimientos en el ICOCED total (residencial y no residencial) superiores al 7%. Siete ciudades crecieron por encima de la media nacional (7,99%), dentro de las cuales se destaca a Villavicencio AU (8,62%), Montería AU (8,52%), Tunja AU (8,23%) y Bogotá y Cundinamarca AR

(8,17%)<sup>1</sup>. (Ver Tabla 1.1)

**Gráfica 1.3: ICOCED no residencial vs. Inflación**  
Variación anual (enero 2023 - octubre 2023)



Fuente: DANE – Elaboración Camacol.

<sup>1</sup> AM: Área Metropolitana, AU: Área Urbana, AR: Área Regional.

**Tabla 1.1: ICOCED – Ciudades principales y sus áreas urbanas o metropolitanas**  
*Variación anual (%) – octubre 2023*

Dominio geográfico	Equipo	Mano de Obra	Maquinaria	Materiales	Servicios Especializados	Transporte	Total, ICOCED
Armenia AU	8,73	11,16	9,49	6,11	7,64	11,09	7,64
Barranquilla AM	7,57	10,75	11,12	6,80	7,59	5,21	7,76
Bogotá y Cundinamarca AR	7,35	11,18	14,14	7,42	7,57	3,48	8,17
Bucaramanga AM	7,27	11,02	13,64	6,80	7,55	11,69	7,90
Cali AU	4,63	11,64	7,26	7,23	7,56	9,77	8,07
Cartagena AU	7,06	10,65	11,85	6,32	7,60	5,23	7,50
Pereira AM	11,44	11,36	10,97	6,48	7,59	11,25	7,95
Cúcuta AM	7,72	10,90	13,69	7,04	7,91	11,89	8,13
Ibagué AU	4,85	11,00	5,17	6,16	7,59	4,64	7,35
Manizales AU	14,91	11,54	15,89	6,14	7,60	11,21	8,03
Montería AU	7,85	11,78	12,91	7,82	7,58	4,98	8,52
Neiva AU	4,51	10,98	5,64	6,60	7,66	4,59	7,58
Pasto AU	3,74	11,54	6,24	6,13	7,47	9,69	7,44
Popayán AU	5,83	11,61	7,85	6,40	7,84	9,22	7,80
Santa Marta AU	4,99	10,52	11,82	6,15	7,52	5,17	7,30
Tunja AU	8,49	11,14	13,91	7,50	7,51	3,54	8,23
Valle de Aburra AM	10,06	11,92	14,15	6,67	7,51	4,84	7,98
Valledupar AU	17,79	10,57	11,65	6,40	7,79	5,27	7,92
Villavicencio AU	8,42	11,07	12,01	8,04	7,83	3,45	8,62
Nacional	7,90	11,29	12,61	6,99	7,57	5,63	7,99

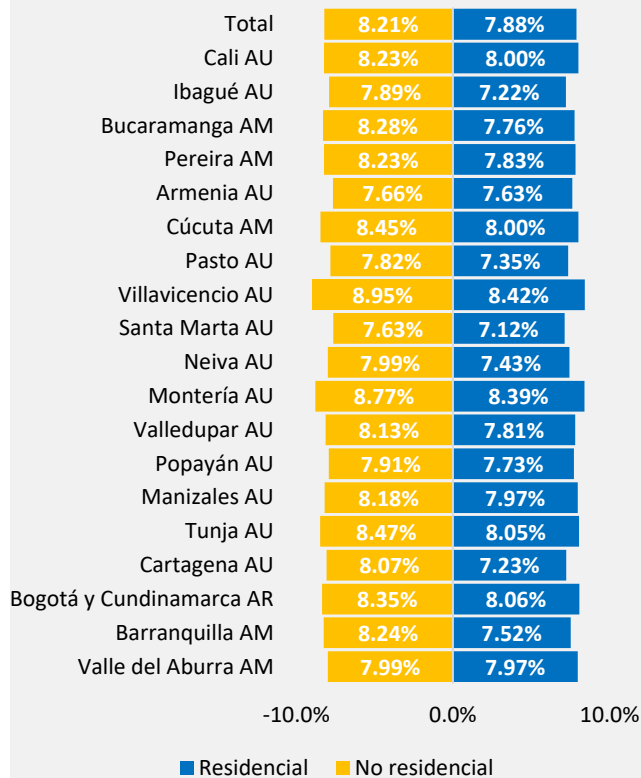
Fuente: DANE – Elaboración Camacol.

Respecto al segmento residencial<sup>2</sup>, la variación según dominios geográficos muestra que las aglomeraciones con mayor incremento en los costos fueron Villavicencio AU (8,42%), Montería

AU (8,39%) y Bogotá y Cundinamarca AR (8,06%). Por otro lado, las aglomeraciones con mayores variaciones del rubro no residencial fueron Villavicencio AU (8,95%), Montería AU (8,77%), y Tunja AU (8,47%). (Ver gráfica 1.4).

<sup>2</sup> Los municipios incluidos en cada dominio geográfico del índice corresponden a: **Armenia AU:** Armenia. **Barranquilla AM:** Barranquilla, Galapa; Malambo, Puerto Colombia, Soledad. **Bogotá y Cundinamarca AR:** Bogotá, D.D., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá. **Bucaramanga AM:** Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta. **Cali AU:** Cali, Jamundí, Palmira, Jumbo. **Cartagena AU:** Cartagena, Turbaco. **Cúcuta AM:** Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario. **Ibagué AU:** Ibagué. **Manizales AU:** Manizales, Villamaría. **Valle del Aburra AM:** Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta. **Montería AU:** Montería. **Neiva AU:** Neiva. **Pasto AU:** Pasto. **Pereira AM:** Pereira, Dosquebradas. **Popayán AU:** Popayán. **Santa Marta AU:** Santa Marta. **Tunja AU:** Tunja. **Valledupar AU:** Valledupar. **Villavicencio AU:** Villavicencio.

**Gráfica 1.4: ICOCED según dominio geográfico**  
Variación anual – octubre 2023

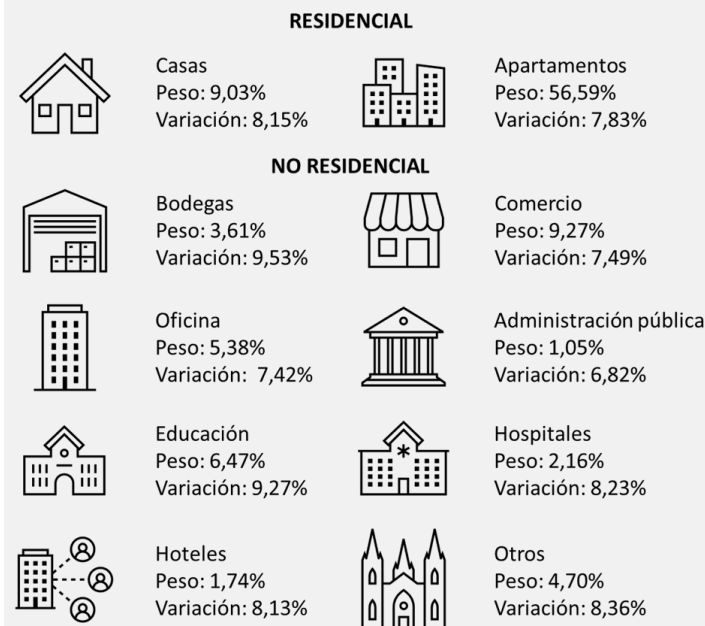


Fuente: DANE – Elaboración Camacol

La operación estadística permite desagregar los destinos residenciales entre casas y apartamentos, así como los segmentos no residenciales en los diferentes destinos económicos<sup>3</sup>. En materia residencial, los costos asociados a apartamentos presentaron un crecimiento anual de 7,83% en octubre de 2023, mientras que el registro de los costos vinculados a casas fue de 8,15%. Todo el segmento residencial tiene una ponderación del 65,62% dentro del índice total. En cuanto a destinos no residenciales, seis se ubicaron por encima del promedio nacional, con variaciones importantes

en Bodegas (9,53%), Educación (9,27%) y Otros (8,36%). El resumen de las contribuciones y crecimientos se presenta en el Gráfico 1.5.

**Gráfica 1.5: ICOCED según destinos**  
Variación anual y participación en porcentaje  
Octubre 2023



Fuente: DANE – Elaboración Camacol.

El ICOCED también permite hacer un análisis según grupo de costos e insumos. Materiales representa la mayor ponderación en el total del índice (50,7%), de manera que las fluctuaciones en este grupo inciden ampliamente en el índice agregado. Al grupo de materiales le siguen los servicios especializados de la construcción (21,9%), mano de obra (20,4%), equipo (3,7%), equipo especial para obra (1,2%), maquinaria (1,1%), transporte (1%) y herramientas menores (0,1%). A continuación, se detalla el grupo por su respectivo peso y variación anual. (Ver tabla 1.2).

<sup>3</sup> Otros destinos comprenden: edificios y estructuras destinadas a funciones religiosas, clubes, salas de reuniones, cines, teatros, coliseos cubiertos, salones comunales y otros para el esparcimiento o actividades especiales.



**Tabla 1.2: ICOCED según grupo de costos**  
Variación anual y participación en porcentaje  
Octubre 2023

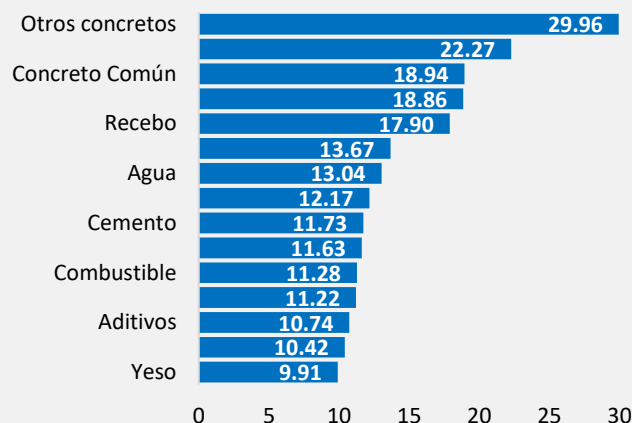
Grupos de costos	Peso	Var. Anual
Materiales	50.7%	7.0%
Servicios Generales de la Construcción	21.9%	7.6%
Mano de Obra	20.4%	11.3%
Equipo	3.7%	7.9%
Equipo Especial para Obra	1.2%	2.9%
Maquinaria	1.1%	12.6%
Transporte	1.0%	5.6%
Herramienta Menor	0.1%	5.6%

Fuente: DANE – Elaboración Camacol

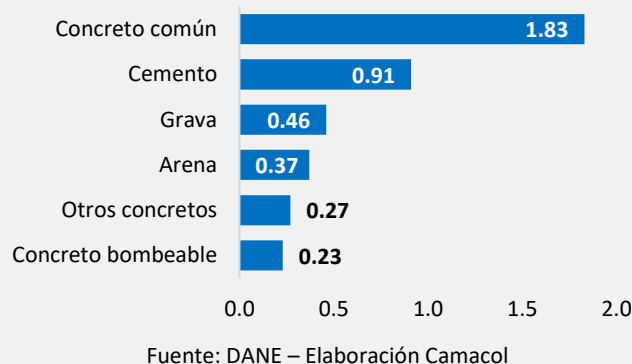
El grupo de materiales es el que registra una mayor cantidad de ítems (insumos), lo cual es consistente con el peso de este grupo sobre el índice total (gráfica 1.6). Al desagregar a nivel de insumos, se observa que, con corte a octubre de 2023, varios materiales han presentado tasas de crecimiento por encima de la inflación (10,48%), dentro de los que se encuentran otros concretos (27,11%), asfalto (18,70%), concreto bombeable (18,33%), concreto común (17,85%) y recebo (16,01%). (Ver gráfica 1.7)

**Gráfica 1.7: ICOCED – Insumos seleccionados**  
Variación anual y contribución a la variación total  
Octubre 2023

**Panel A. Variación anual (%)**

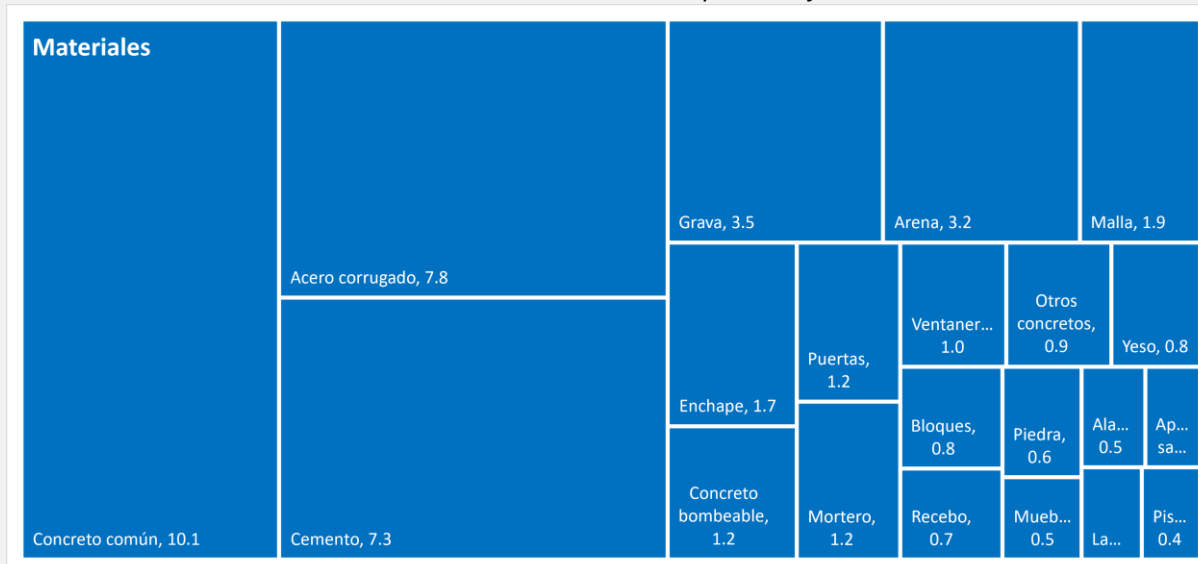


**Panel B. Contribución a la variación total (p.p)**



Fuente: DANE – Elaboración Camacol

**Gráfica 1.6: ICOCED – Materiales según principales insumos.**  
Ponderación sobre el total del ICOCED en porcentaje - octubre 2023



Fuente: DANE – Elaboración Camacol

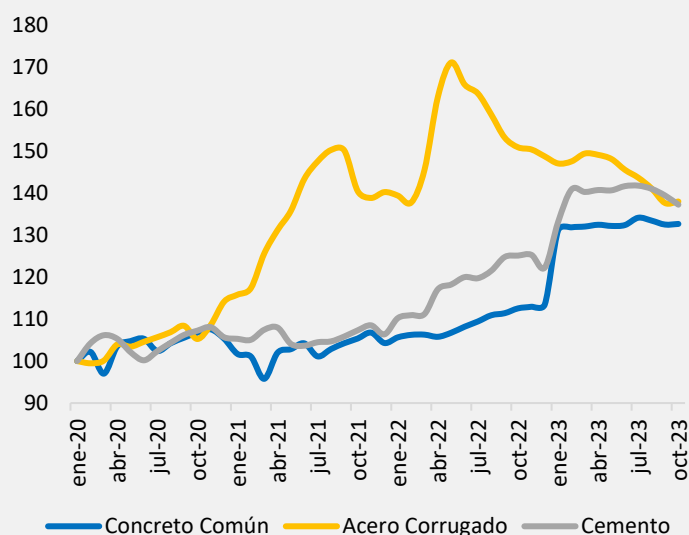
Al observar el comportamiento histórico de los insumos más representativos se encuentran patrones destacados. En general, la pandemia puede ser vista como un periodo de baja actividad económica, con una demanda reducida ante la incertidumbre. Sin embargo, la reactivación generó un aumento sin precedentes en la demanda por edificaciones a nivel global y nacional, que propició un incremento de los precios de los insumos del sector construcción (BID, 2021).

En este punto es relevante revisar la dinámica del concreto común, el acero corrugado y el cemento, pues son los insumos pertenecientes al grupo de costos de materiales que más peso tienen dentro del índice total, con una participación conjunta del 25,2%. Esto se suma a su comparabilidad con los insumos de concretos, hierros y aceros, y cemento gris presentes en el ICCV, que hace posible empalmar las series y analizar su comportamiento desde inicios de 2020.

El acero corrugado experimentó un crecimiento temprano y más pronunciado en comparación con los otros insumos de referencia. Este insumo registró además un segundo pico de variaciones significativas a mediados de 2022, lo que sugiere que el mercado internacional de este commodity también se vio impactado por el inicio de la guerra ruso-ucraniana que tuvo sus inicios en febrero de dicho año. Cabe recordar que Ucrania y Rusia representan una cuarta parte de las exportaciones de hierro y productos semiacabados de hierro de acero sin alear y la mitad de las exportaciones mundiales de arrabio, insumo fundamental para la producción de acero (OCDE, 2022).

En cuanto al concreto común y el cemento, aunque sus tasas de crecimiento han sido inferiores a las del acero corrugado, también se vieron afectados por el impacto inflacionario. Si bien el ciclo alcista de los precios comienza a principios de 2021, es desde enero de 2022 que se presentan niveles por encima del 6%, y en agosto de 2022 cuando alcanza cifras de dos dígitos, lo que va en sintonía con la reacción extraordinaria de los insumos en estos periodos. Esta correlación se aprecia a principios de 2023, cuando la inflación alcanzó su punto máximo en febrero (13,28%) y ambos insumos experimentaron un crecimiento en ese periodo. (Ver gráfica 1.8)

**Gráfica 1.8: Principales insumos de la construcción**  
Índice. Base enero 2020 = 100



Fuente: DANE – Elaboración Camacol



## Índice de Precios al Productor - IPP

El IPP permite entender las tendencias inflacionarias y el comportamiento de los precios en las etapas iniciales de la cadena productiva. El índice es útil para evaluar el comportamiento de los precios en fases tempranas (antes de que lleguen al consumidor final), y cuenta con datos para un conjunto representativo de insumos utilizados en la cadena productiva de la construcción.

Al revisar por subclase CPC (Clasificación Central de Producto), los insumos con mayor variación en IPP, pertenecientes a materiales de construcción, fueron los productos de la silvicultura y de la explotación forestal (21,2%), aislantes eléctricos de cerámica (19,0%), morteros no refractarios y concretos (18,8%), mezclas bituminosas a base de asfalto (14,6%) y candados y cerraduras (12,4%). Por su parte, productos laminados planos de acero aleado (-36,6%), aluminio en bruto (-31,4%) y productos laminados planos de acero no aleado (-29,0%), tuvieron ajustes en su tendencia, muy ligado a la desaceleración registrada en acero corrugado según el ICOCED. (Ver gráfica 1.9)

En cuanto a los bienes producidos para consumo interno, correspondientes a materiales de construcción, se han registrado incrementos en los aislantes eléctricos de cerámica (22,1%), productos de la silvicultura (21,2%), morteros y concretos (18,8%), fibras de asbestos trabajadas (18,7%) y vajillas (18,2%) como los insumos con mayores variaciones anuales a noviembre de 2023.

**Gráfica 1.9: IPP - Materiales de construcción seleccionados por subclase CPC**  
Variación anual – noviembre 2023

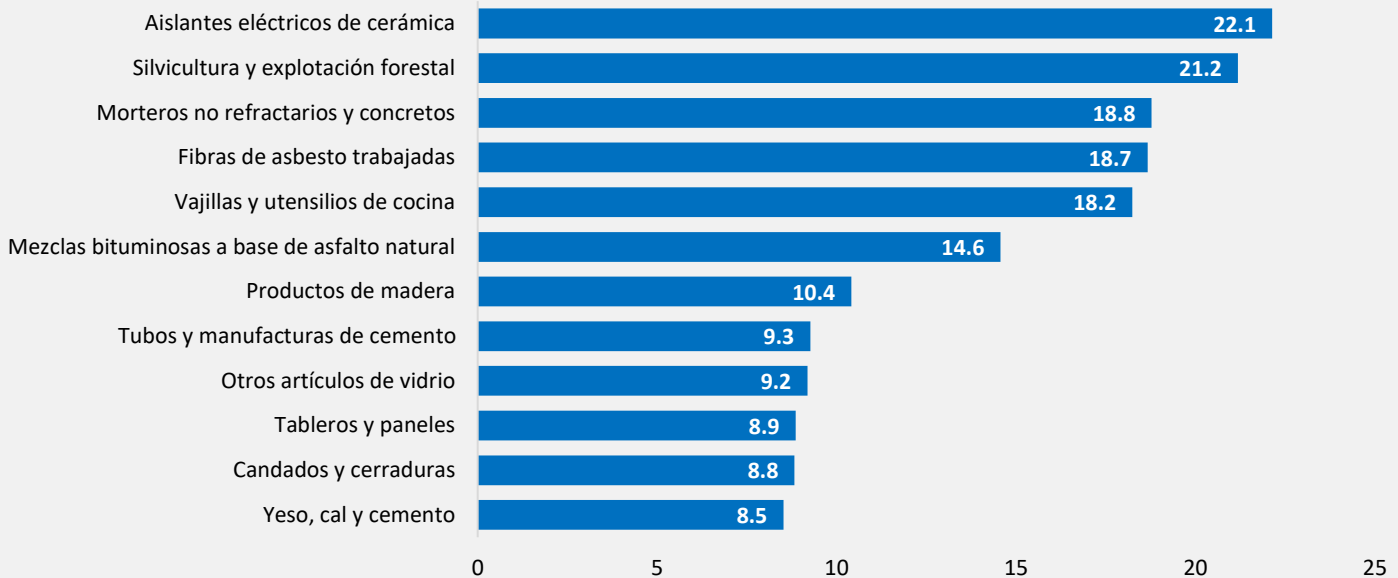


Fuente: DANE – Elaboración Camacol

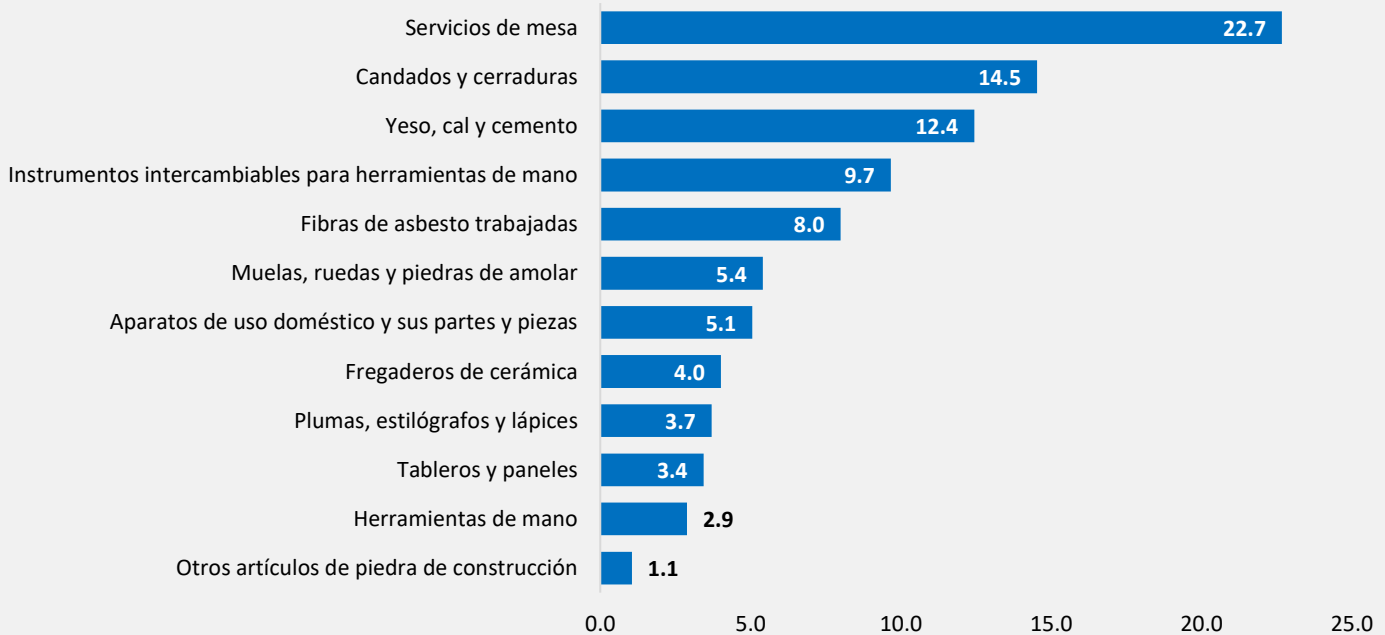
Por otro lado, los bienes importados con mayores variaciones anuales fueron servicios de mesa y utensilios de cocina (22,7%), candados y cerraduras (14,5%), yeso, cal y cemento (12,4%), instrumentos intercambiables para herramientas de mano (9,7%) y fibras de asbesto (8,0%). (Ver gráfica 1.10)

**Gráfica 1.10: IPP - Materiales de construcción seleccionados por subclase CPC**  
*Variación anual – noviembre 2023*

**Panel A. Bienes producidos para consumo interno**



**Panel B. Bienes importados**



Fuente: DANE – Elaboración Camacol

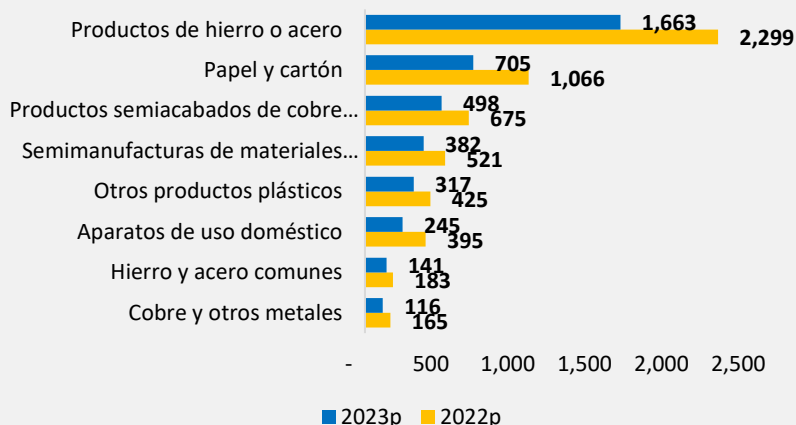
## Importaciones

Para analizar las importaciones se hace uso de la Clasificación Central de Producto (CPC), también empleada en el IPP. Esta clasificación permite desagregar los productos importados que corresponden a Materiales de Construcción. Entre enero y septiembre de 2023, los productos de hierro o acero sumaron USD \$1.663 millones de dólares CIF (Costo, Seguro y Flete por sus siglas en inglés) y una variación anual de -27,7% con respecto al mismo periodo un año atrás. Le sigue papel y cartón con USD \$705 millones CIF (-33,8%) y productos semiacabados de cobre y otros metales, y sus aleaciones, sumando USD \$498 millones CIF (-26,2%). (Ver gráfica 1.11)

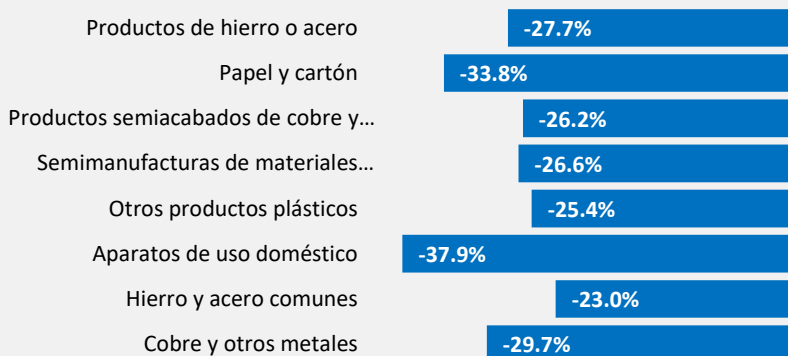
En cuanto a volumen en toneladas métricas, los principales bienes importados correspondientes a materiales de la construcción fueron los productos de hierro o acero, sumando 1.635.161 toneladas métricas y una variación anual de -9,1% con respecto al periodo enero-septiembre de 2022. Le sigue papel y cartón con 533.056 toneladas métricas (-29,8%), hierro y acero comunes con 190.031 toneladas métricas (-0,2%) y semi-manufacturas de materiales plásticos con 107.503 toneladas métricas (-20,6%). (Ver gráfica 1.12)

**Gráfica 1.11: Importaciones según Materiales de Construcción**  
Enero - septiembre

**Panel A. Millones de dólares CIF**

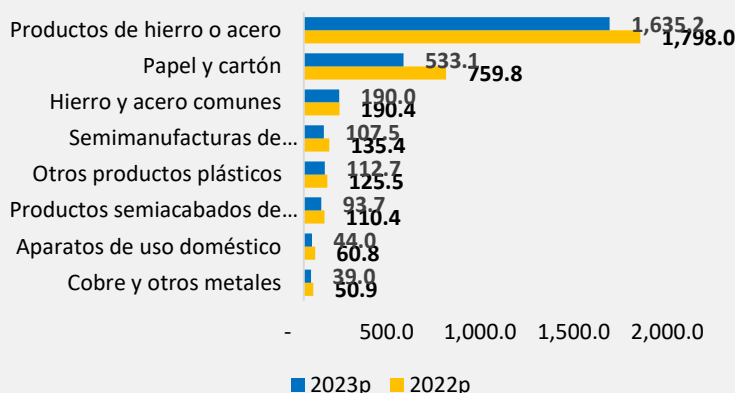


**Panel B. Variación anual**

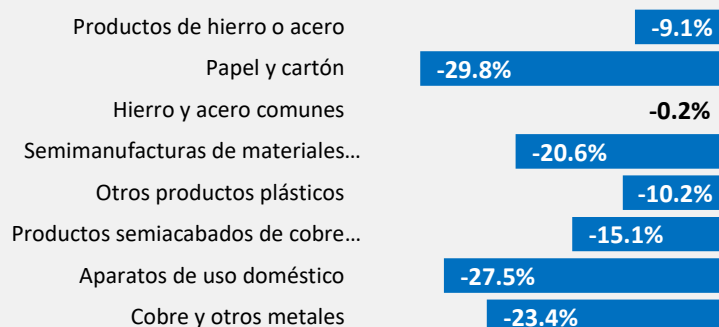


**Gráfica 1.12: Importaciones según Materiales de Construcción**  
Enero - septiembre

**Panel A. Miles de toneladas métricas**



**Panel B. Variación anual**



## Reflexiones finales

El 2023 ha sido desafiante para el sector constructor y el mercado de vivienda en Colombia. Durante el tercer trimestre se registraron contracciones significativas en los indicadores de Coordinada Urbana, así como caídas en el PIB de las edificaciones, jalonadas por la producción residencial. Factores asociados a la ejecución de la política de vivienda, la inflación y las altas tasas de interés impactaron en el mercado de vivienda, resultando en desaceleración y una baja dinámica en comparación con el periodo 2020-2022.

Además de los factores mencionados, factores vinculados a la oferta, asociados al incremento en los costos de financiación, la volatilidad en los mercados internacionales de materias primas y el crecimiento en los costos de los insumos intermedios en el sector de la construcción, han tenido incidencia en el comportamiento sectorial

El Índice de Costos de la Construcción mostró una variación anual de 7,99% en octubre de 2023, y desde marzo de 2021 hasta la fecha el índice ha presentado un periodo de picos en las variaciones anuales. Este resultado es similar al revisar el Índice de Precios al Productor, especialmente en el componente de Materiales de Construcción, donde se observan incrementos en los precios de los bienes intermedios importados. Si bien no todos los insumos presentan una dinámica de precios similar, será necesario monitorear su evolución durante el año 2024 para gestionar las eventuales variaciones de costos en obra.

**El Índice de Costos de la Construcción (...) ha presentado un periodo de picos en las variaciones anuales. Este resultado es similar al revisar el índice de Precios al Productor, especialmente en el componente de Materiales de Construcción (...). Si bien no todos los insumos presentan una dinámica de precios similar, será necesario monitorear su evolución durante el año 2024 para gestionar las eventuales variaciones de costos en obra.**

## Bibliografía

- Banco de la República (2023). Estadísticas Económicas. Precios e Inflación. Recuperado de: <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/precios-e-inflacion>
- Banco Interamericano de Desarrollo (2021). El Sector Vivienda: motor de recuperación económica y desarrollo sostenible. Recuperado de: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/dia-mundial-del-habitat-2021/>
- Bloomberg (28 de junio, 2023). Ventas de viviendas en Colombia se desploman mientras la construcción se encarece. Recuperado de: <https://www.bloomberglinea.com/latinoamerica/colombia/ventas-de-viviendas-en-colombia-se-desploman-mientras-la-construccion-se-encarece/>
- CEPAL (2021). Invertir en infraestructura sostenible, resiliente e inclusiva para la recuperación económica. Recuperado de: <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/bb162d71-e8f1-473a-b430-063091ca174f/content>
- DANE (2023). Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). Recuperado de: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced>
- DANE (2023). Índice de Precios del Productor (IPP). Recuperado de: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp>
- El Nuevo Siglo (17 de octubre, 2023). Mercado de vivienda es uno de los más golpeados por altos costos. Recuperado de: <https://www.elnuevosiglo.com.co/economia/mercado-de-vivienda-es-uno-de-los-mas-golpeados-por-altos-costos>
- IMF (28 de abril de 2022). La inflación se mantendrá elevada más tiempo por la guerra, la demanda y los mercados de trabajo. Recuperado de: <https://www.imf.org/es/Blogs/Articles/2022/04/27/blog-cotw-inflation-to-be-elevated-for-longer-on-war-demand-job-markets-042722>
- IMF (10 de octubre de 2023). La resiliente economía mundial avanza todavía a paso lento, y las divergencias están aumentando. Recuperado de: <https://www.imf.org/es/Blogs/Articles/2023/10/10/resilient-global-economy-still-limping-along-with-growing-divergences>
- OCDE (junio de 2022). Perspectivas Económicas: El precio de la guerra. Recuperado de: <https://www.oecd.org/perspectivas-economicas/junio-2022/>

## Indicadores económicos de la construcción

### Variación porcentual anual

	Valores	Fecha	2023-III	2023-II	2022-III
<b>I. PIB 1/*</b>					
Total	246,438		-0.3%	0.4%	7.4%
Construcción	10,261		-8.0%	-3.4%	13.8%
a. Edificaciones	5,759	sep-23	-5.0%	3.2%	20.3%
b. Obras civiles	2,485		-15.0%	-16.9%	1.5%
c. Actividades especializadas	2,035		-7.1%	-2.8%	15.0%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>Anual</b>	<b>Tres meses atrás</b>	<b>Un año atrás</b>
			<b>sep-23</b>	<b>jun-23</b>	<b>sep-22</b>
<b>II. Licencias (m2) 2/*</b>					
Totales	2.057.988		-32,5%	-41,4%	40,7%
Vivienda	1.672.995		-36,3%	-49,8%	54,7%
a. VIS	605.901		-49,1%	-58,2%	182,0%
b. No VIS	1.067.094	sep-23	-25,6%	-45,0%	12,9%
Otros destinos	384.993		-9,6%	6,3%	-9,2%
a. Industria	48.896		-47,7%	-54,4%	113,2%
b. Oficina	10.773		6,5%	-69,4%	-76,4%
c. Bodega	64.533		85,7%	-45,6%	-15,6%
d. Comercio	120.968		-8,6%	45,5%	-19,2%
e. Otros	139.823		-9,9%	30,1%	-12,5%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>sep-23</b>	<b>jun-23</b>	<b>sep-22</b>
<b>III. Licencias (Unidades) 3/*</b>					
Vivienda	18.997	sep-23	-43,9%	-48,8%	94,1%
a. VIS	9.861		-52,8%	-56,5%	229,4%
b. No VIS	9.136		-29,4%	-41,2%	17,2%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>oct-23</b>	<b>jul-23</b>	<b>oct-22</b>
IV. Financiación 4/***					



Cartera hipotecaria + titularizaciones	102.3	oct-23	7,98%	8,73%	13,45%
	<b>Valores mensuales y agregados</b>	<b>Fecha</b>	<b>nov-23</b>	<b>ago-23</b>	<b>nov-22</b>
<b>V. Desembolsos (cifras en millones de pesos) **</b>					
a. Constructor	28.917		-19,1%	38,1%	
b. Individual	5.727.844		-88,5%	-67,2%	
1. VIS (agregado)	2.033.821		-88,3%	-76,5%	Cambio de metodología
2. No VIS (agregado)	3.722.940	nov-23	-88,5%	-61,2%	
i. Pesos (agregado)	5.126.749		-89,0%	-68,6%	
ii. UVR (agregado)	630.012		-81,2%	-43,3%	
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>2023-III</b>	<b>2023-II</b>	<b>2022-III</b>
<b>VI. Desembolsos (Unidades) *</b>					
Desembolsos Compra de Vivienda	47.694		-5,9%	-16,4%	-14,7%
Crédito de Vivienda	45.089		0,6%	-10,9%	-11,2%
Leasing Habitacional	2.605		-55,4%	-55,2%	-34,6%
Desembolsos Compra de Vivienda Nueva	35.046		-6,5%	-11,2%	-0,1%
Crédito de Vivienda	33.851	sep-23	-3,2%	-8,0%	4,1%
Leasing Habitacional	1.195		-52,3%	-52,2%	-36,3%
Desembolsos Compra de Vivienda Usada	12.648		-4,1%	-29,3%	-39,7%
Crédito de Vivienda	11.238		14,1%	-19,9%	-41,6%
Leasing Habitacional	1.410		-57,7%	-57,4%	-33,3%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>oct-23</b>	<b>jul-23</b>	<b>oct-22</b>
<b>VII. Tasas de interés ***</b>					
<b>Adquisición</b>					
a. Pesos VIS			14,7%	15,0%	15,4%
b. Pesos No VIS			17,5%	17,9%	15,5%

<b>Construcción</b>		oct-23			
c. Pesos VIS			16,7%	17,0%	14,5%
d. Pesos No VIS			17,2%	18,1%	14,4%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>jun-23</b>	<b>mar-23</b>	<b>jun-22</b>
<b>VIII. IPVU ***</b>					
Índice Nominal	2.562,5	jun-23	7,9%	9,8%	7,5%
Índice Real	128,9		-4,0%	-3,0%	-1,5%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>2023-III</b>	<b>2023-II</b>	<b>2022-III</b>
<b>IX. IPVN ***</b>		sep-23	11,2%	10,1%	8,5%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>oct-23</b>	<b>jul-23</b>	<b>oct-22</b>
<b>X. Empleo *</b>					
No. Ocupados			23.082	23.182	22.606
Ocupados Construcción		oct-23	1.514	1.710	1.473
% sector en el empleo total			6,6%	7,4%	6,5%
Tasa de ocupación			58,1%	58,6%	57,7%
Tasa de desempleo			9,2%	9,6%	9,7%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>oct-23</b>	<b>jul-23</b>	<b>oct-22</b>
<b>XI. ICOCED 5/*</b>					
<b>ICOCED</b>	118,19		7,99%	9,36%	-
a. Residencial	117,82	oct-23	7,88%	9,29%	9,45%
b. No Residencial	118,91		8,21%	9,48%	-
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	<b>oct-23</b>	<b>jul-23</b>	<b>oct-22</b>
<b>XII. Confianza del Consumidor</b>					
Índice de Confianza del Consumidor (ICC)			-14,0%	-17,4%	-19,5%
Índice de Expectativas de los Consumidores (IEC)		oct-23	-3,5%	-11,0%	-7,3%

Índice de Condiciones Económicas (ICE)			-29,9%	-27,1%	-37,9%
Disposición a comprar vivienda			-45,8%	-39,7%	-36,6%
	Valores	Fecha	2023-III	2023-II	2022-III
<b>XIII. Área en proceso 6/*</b>					
Nueva (Iniciaciones)	5.042.993	sep-23	3,2%	-6,1%	4,4%
Continúa en proceso	24.667.971		-0,3%	1,1%	13,6%
Reinicia proceso	764.914		11,8%	12,6%	-15,3%
Total área en proceso	30.475.878		0,6%	0,1%	11,2%
	Valores	Fecha	sep-23	jun-23	ene-23
<b>XIV. Inflación anual ***</b>					
Total		sep-23	10,2%	11,4%	12,5%
Núcleo 15			9,8%	10,8%	11,1%
Sin alimentos			10,6%	11,2%	9,5%
Sin alimentos ni regulados			8,9%	9,9%	8,8%
	Valores	Fecha	oct-23	jul-23	ene-23
<b>XV. Materiales con mayor variación anual al último mes 7/</b>					
Otros concretos		oct-23	27,1%	28,8%	21,6%
Asfalto			18,7%	23,5%	18,5%
Concreto bombeable			18,3%	21,1%	23,2%
Concreto común			17,9%	20,4%	21,9%
Recebo			16,0%	12,6%	8,8%
Interruptores y tomacorrientes			12,1%	14,9%	11,3%
Agua			12,0%	13,9%	11,0%
Arena			11,8%	11,1%	10,1%
Grava			11,4%	11,3%	29,0%
Señalización			11,4%	12,5%	8,9%

Fuentes: \* DANE, \*\* Superintendencia financiera, \*\*\* Banco de la República.

Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica;

1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2015=100;

2/ Cifras en metros cuadrados, cobertura de 302 municipios;

3/ Cifras en unidades, cobertura de 302 municipios;

4/ Cifras en billones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional.

5/ Valores no residenciales disponibles desde diciembre de 2022. Valores residenciales empalmados con el ICCV;

6/ Cifras en metros cuadrados, 23 áreas de cobertura;

7/ No hay datos anuales para septiembre del 2022, por lo tanto, se pone el mes más antiguo con información (enero 2023).

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Económico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

**Presidente Ejecutivo:**  
Guillermo Herrera Castaño

**Director Económico:**  
Jorge Alberto Torres

**Jefe Estudios Económicos:**  
Ivonne Cárdenas

**Investigadores Económicos:**  
Santiago Plazas  
Santiago Melo

**Practicante económica:**  
Nathaly Castro

Cámara Colombiana de la  
Construcción - CAMACOL.  
Carrera 19 No.90-10. Tel.  
743 0265, fax: 743 0265 Ext  
1101. Bogotá, Colombia.  
Correo electrónico:  
acardenas@camacol.org.co  
Visítenos: [www.camacol.co](http://www.camacol.co)

ISSN 2011-7444  
PF02-PEE-01-V4



Construyendo MÁS+