



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Abril de 2019

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Abril de 2019



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

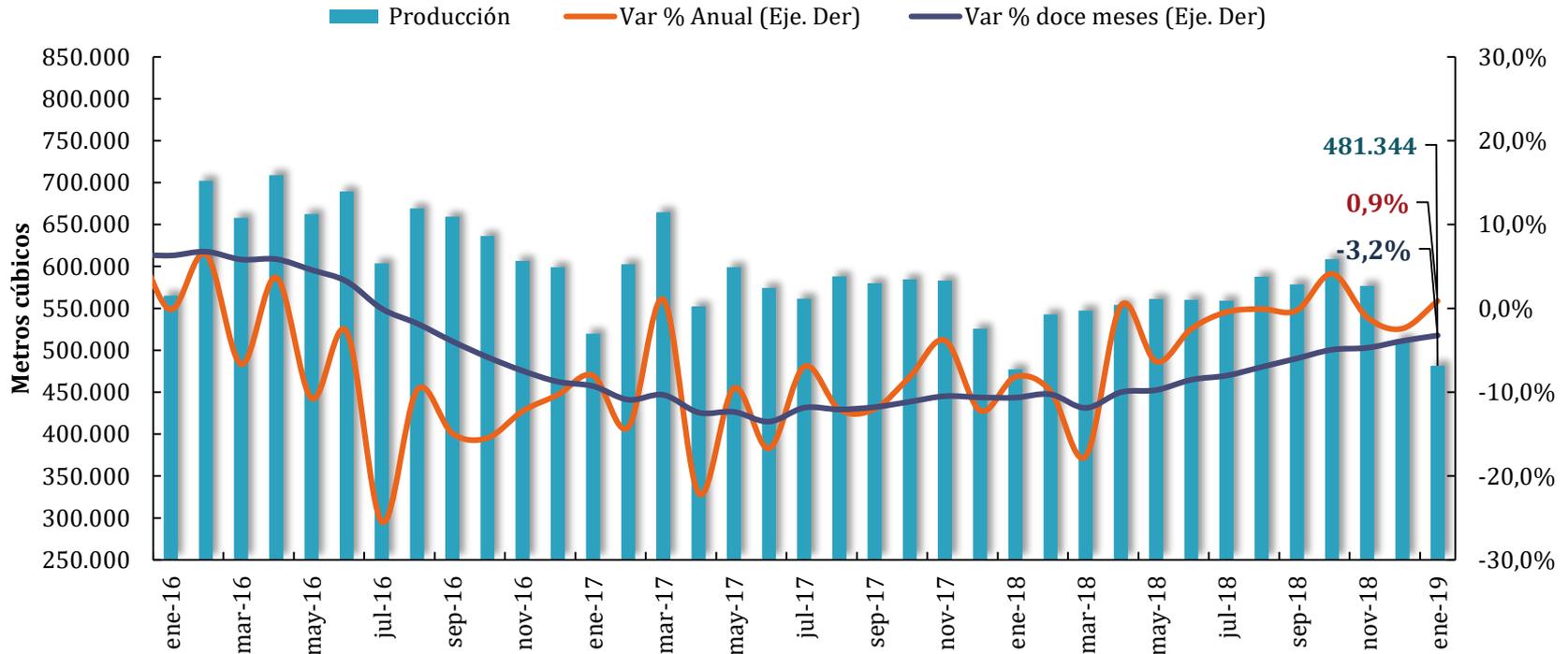


# Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Licenciamientos
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

# 1. Resultados Estadísticas de Concreto

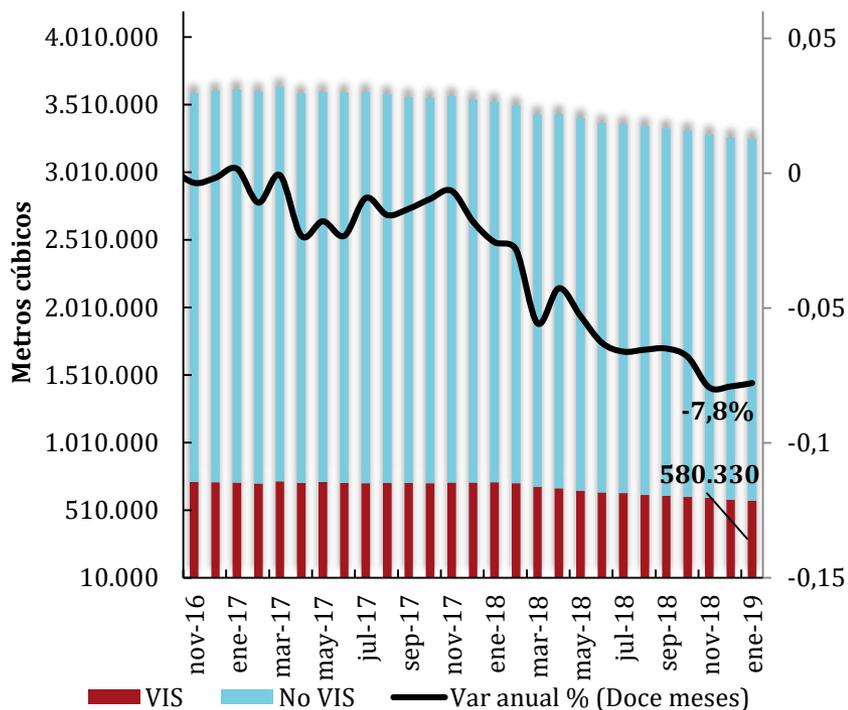
## Producción de concreto: Destino Vivienda (Doce meses)



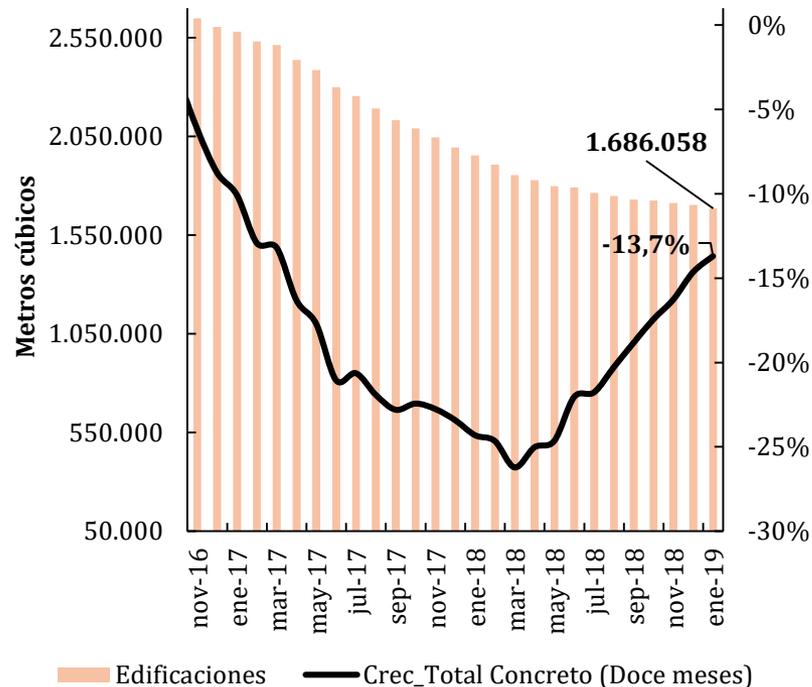
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción de 481,344 m³ en enero de 2019, lo que representa una recuperación de 0,9% frente al mismo mes del año anterior y una caída de -3,2% anual en el acumulado doce meses con corte a enero.

# 1.1 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino  
Vivienda*



*Producción de concreto: Edificaciones*



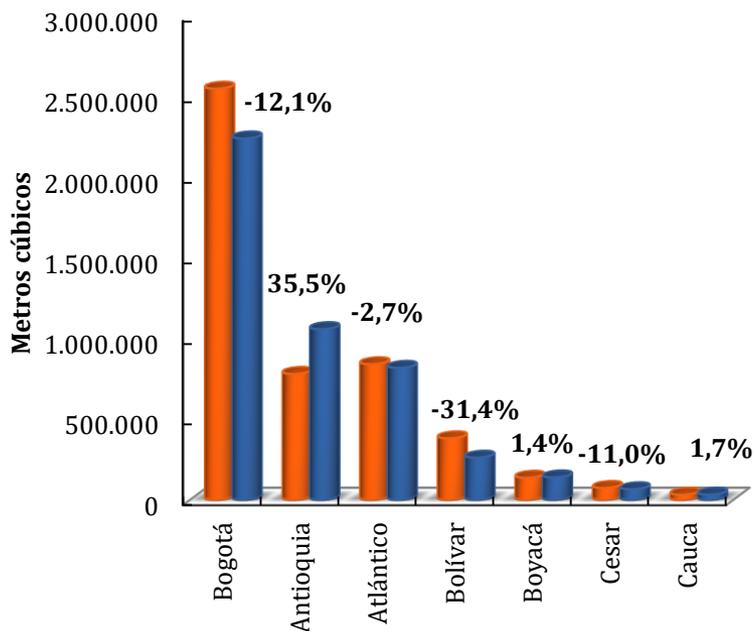
En enero de 2019, el 81,1% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 18,9% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a enero, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo en -7,8% anual. Por destinos, el 48,8% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 25,3 % a edificaciones, y 25,1% a obras civiles.

## 1.2 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*

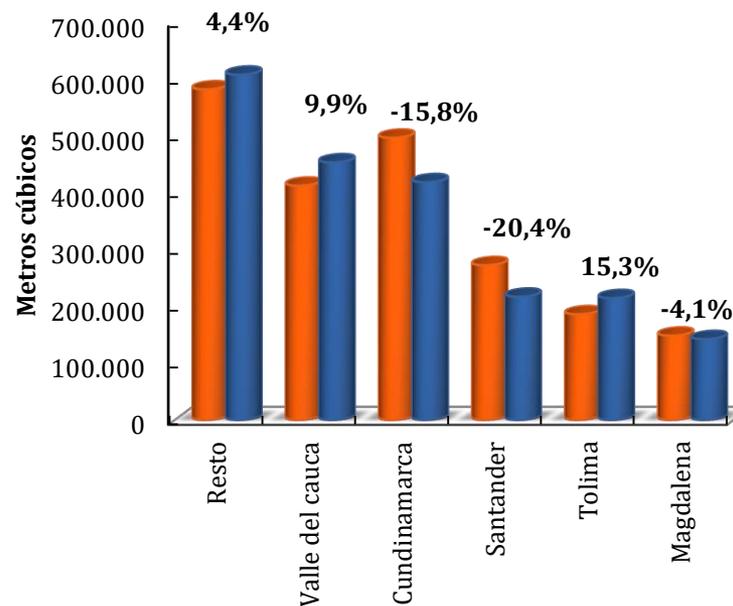
■ Feb 17 - Ener 18 ■ Feb 18 - Ener 19



*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)  
(Volumen entre 3.5 millones m<sup>3</sup> y 400 mil m<sup>3</sup>)*

*Doce meses*

■ Feb 17 - Ener18 ■ Feb 18 - Ener 19



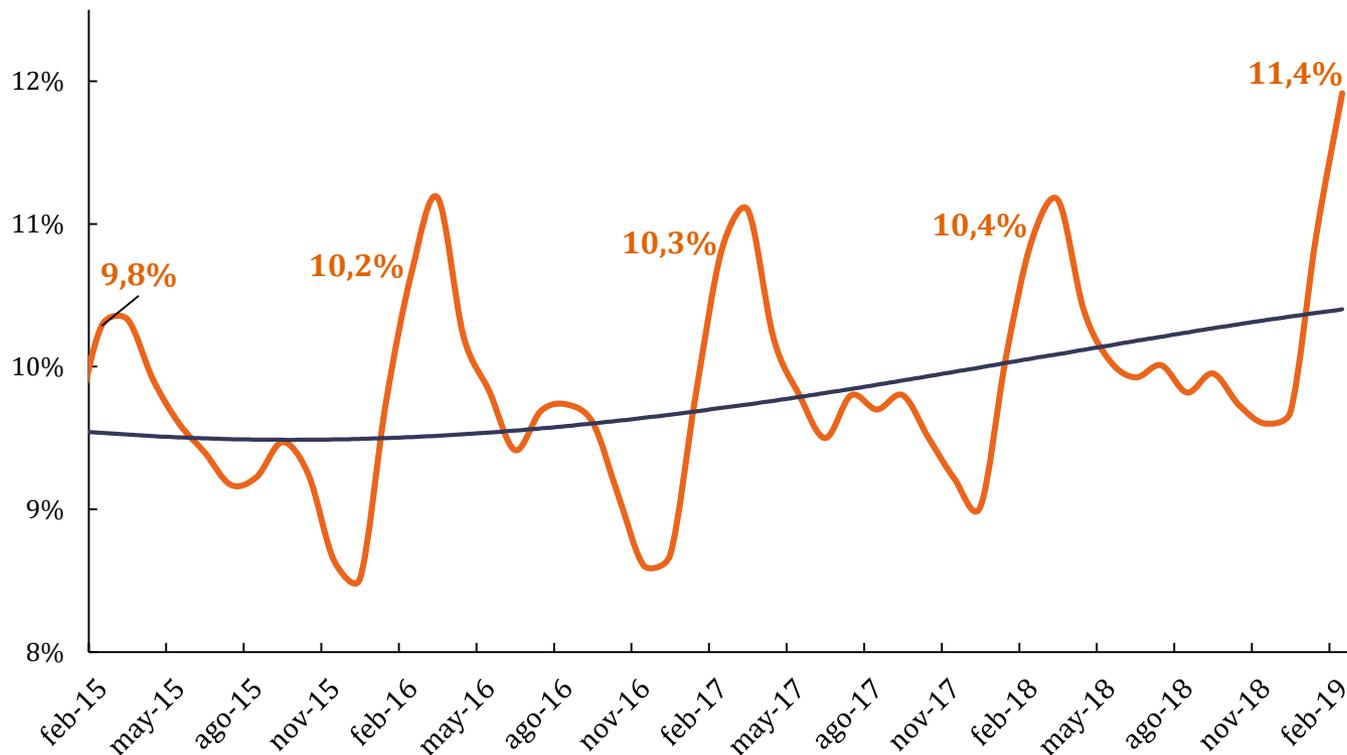
En los últimos doce meses se observa que los departamentos que han presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fueron Antioquia (35.5%), Tolima (15,3%), Valle del Cauca (9,9%), Resto (4,4%), Cauca (1,7%) y Boyacá (1,4%). Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-31,4%), Santander (-20,4%) y Cundinamarca (-15,8%)

# Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## 2.1 Mercado Laboral

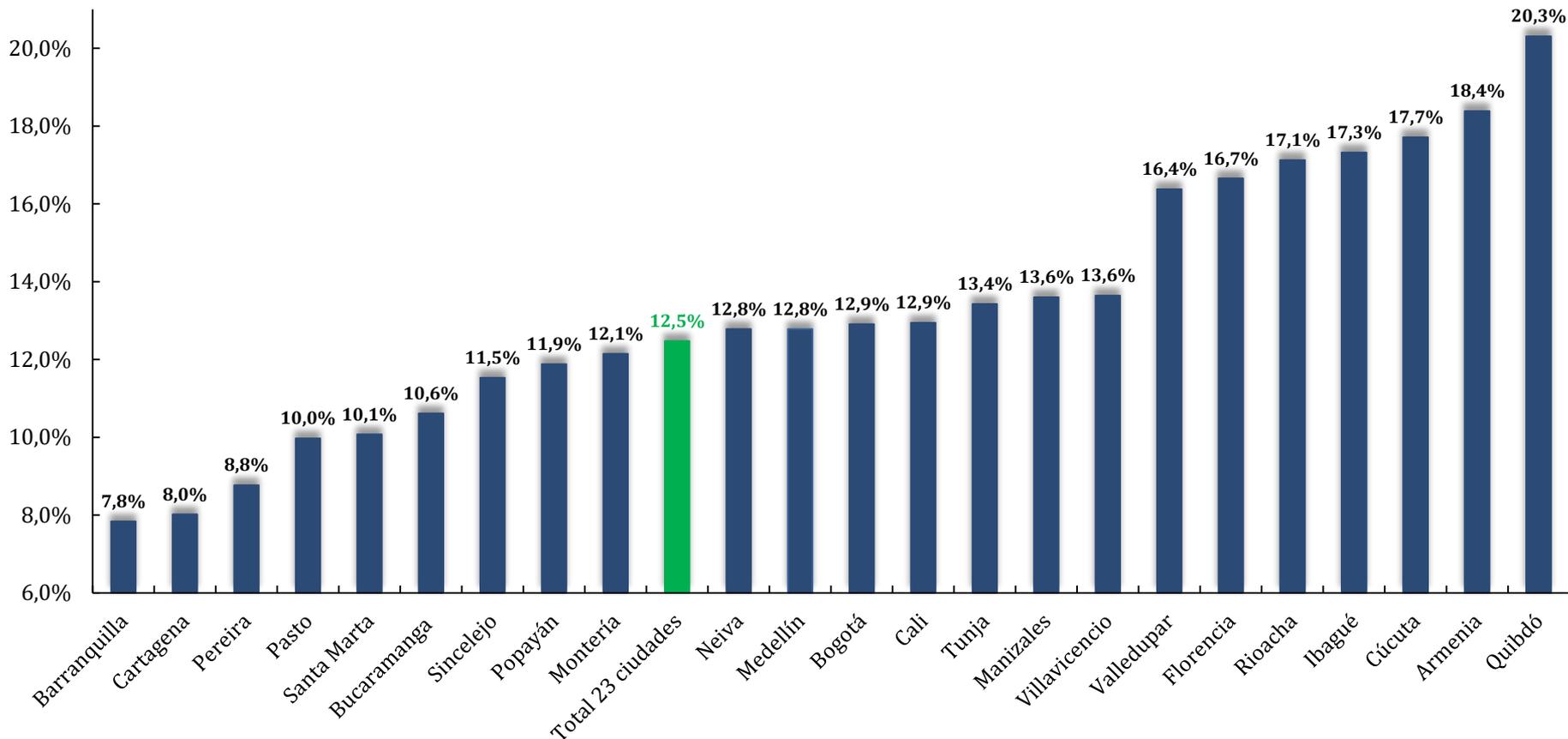
**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil) Febrero 2015-Febrero 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a febrero de 2019, el desempleo se ubicó en 11,4%, superior a la del mismo mes del año anterior en 1,0 p.p.

## 2.1 Mercado Laboral

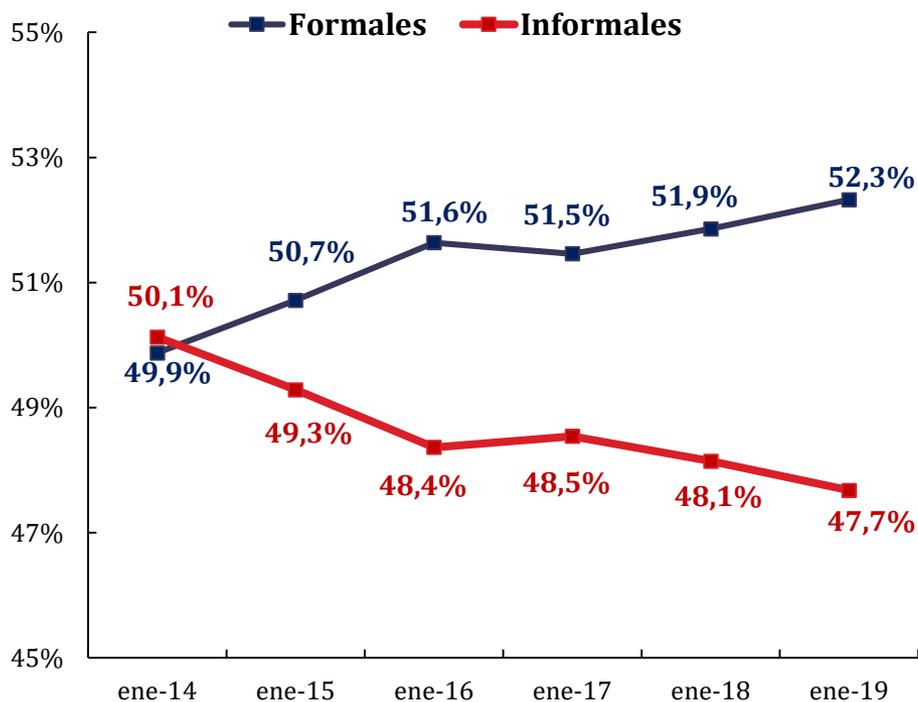
**Tasa de desempleo -23 ciudades**  
(trimestre móvil - enero de 2019)



•Regionalmente, 9 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en febrero del 2019 (12,5%).

## 2.1 Mercado Laboral

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



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

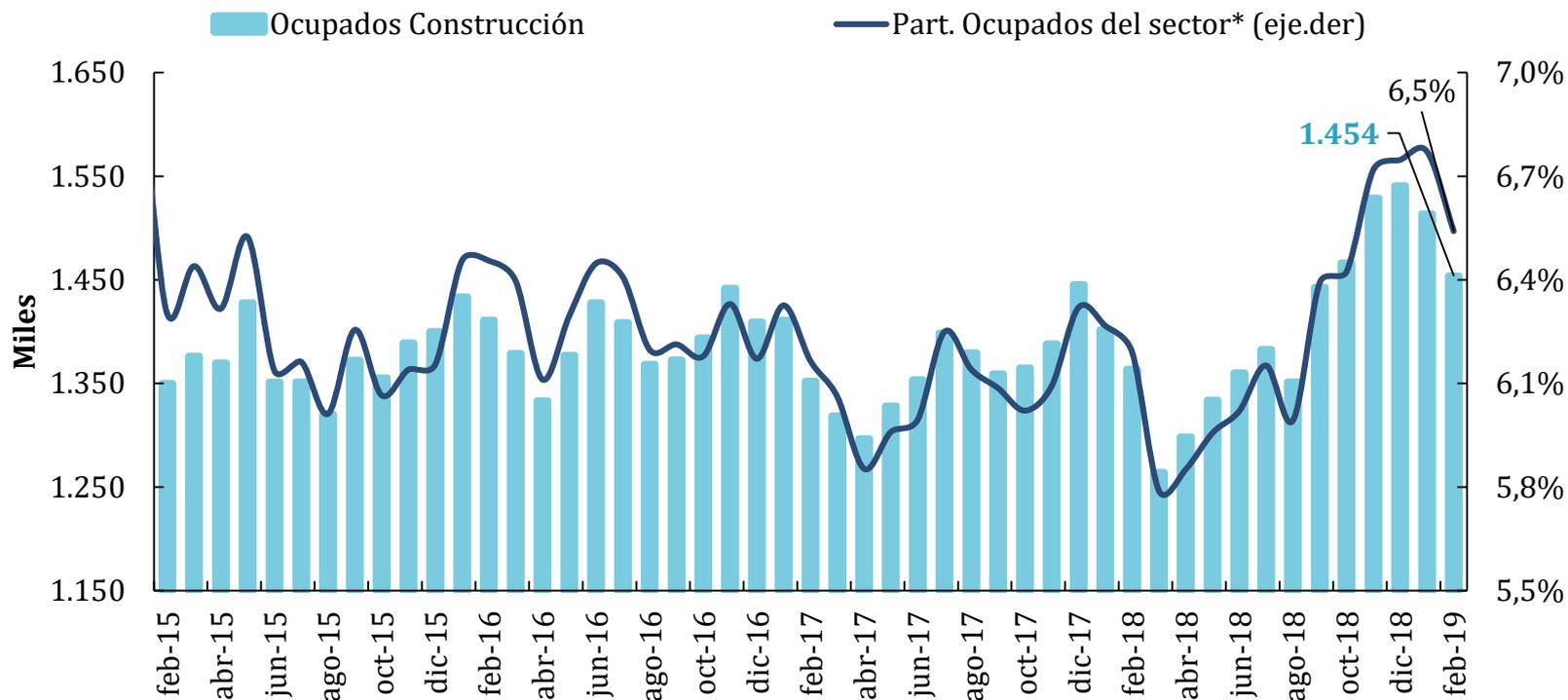
Ciudad	Ene-18	Ene-19	Cambio
Medellín	58,0%	56,2%	▼
Manizales	58,3%	61,1%	▲
Bogotá	58,1%	59,3%	▲
Cali	55,0%	55,2%	▲
Pereira	50,5%	50,5%	■
Cartagena	44,4%	46,6%	▲
Barranquilla	45,2%	46,7%	▲
Villavicencio	45,2%	41,3%	▼
Bucaramanga	42,1%	44,8%	▲
Ibagué	48,0%	45,5%	▼
Pasto	43,1%	44,4%	▲
Montería	38,5%	39,3%	▲
Cúcuta	27,8%	30,8%	▲
Tunja	54,2%	52,9%	▼
Florencia	36,7%	40,3%	▲
Popayán	47,0%	42,0%	▼
Valledupar	42,5%	40,4%	▼
Quibdo	42,2%	40,6%	▼
Neiva	42,3%	44,7%	▲
Risaralda	34,9%	36,6%	▲
Santa Marta	37,4%	36,1%	▼
Armenia	44,7%	43,6%	▼
Sincelejo	37,5%	34,1%	▼
23 ciudades	51,9%	52,3%	▲

En la última medición con corte a enero de 2019 la tasa de formalidad fue de (52,3%), superior en 0,5 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Florencia al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (3,6 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

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

Febrero 2014- Febrero 2019



Para el trimestre móvil con corte a febrero de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'453,654 trabajadores, 6,6% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,5% en el empleo nacional.

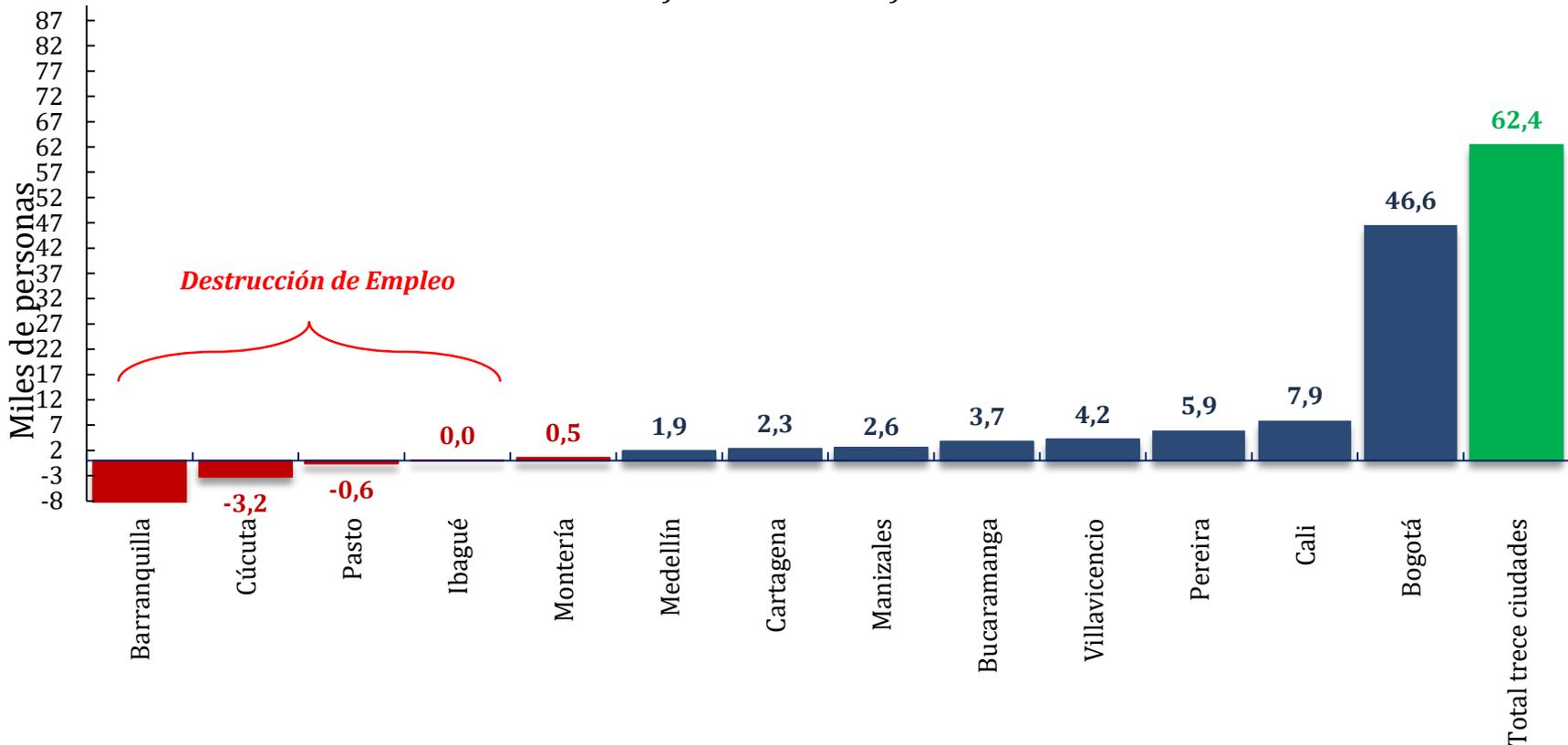
10 Fuente: DANE

\*Número de ocupados del sector de la construcción /Total ocupados nacional

# 2.1 Mercado Laboral

## Comportamiento regional

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

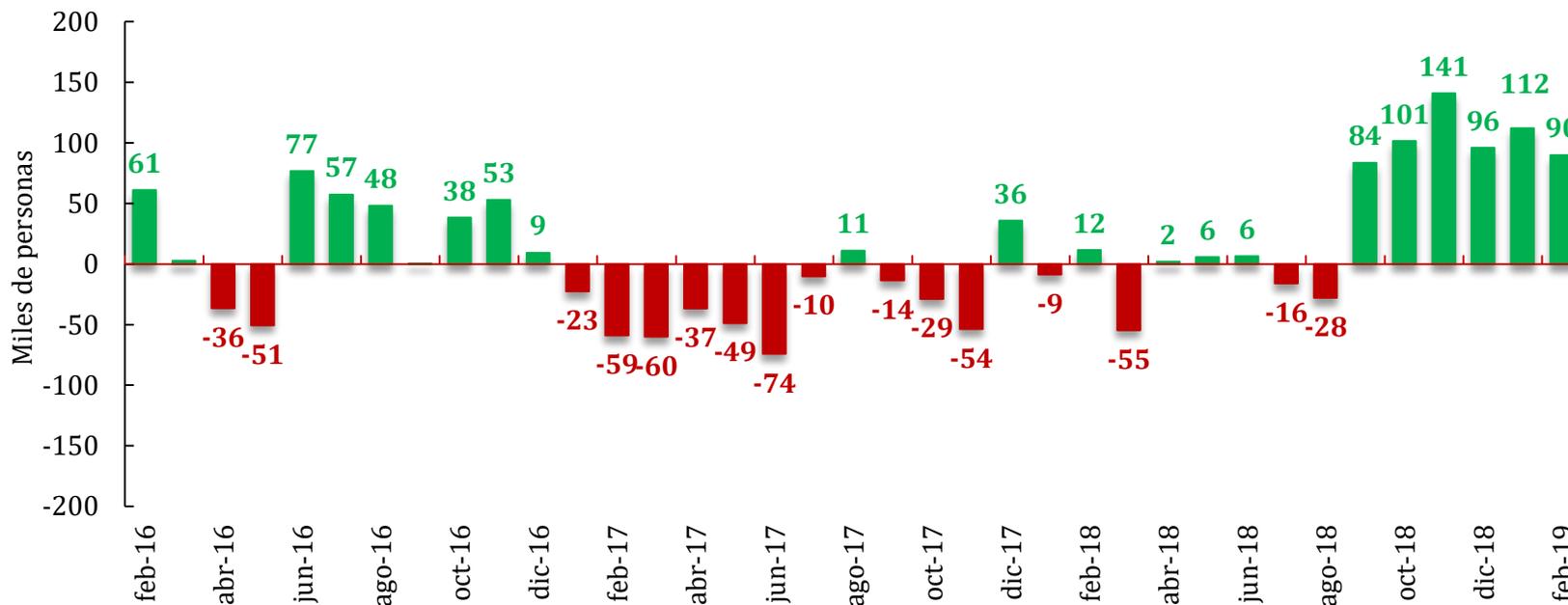


En nueve de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 75,8 mil puestos de trabajo.

## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

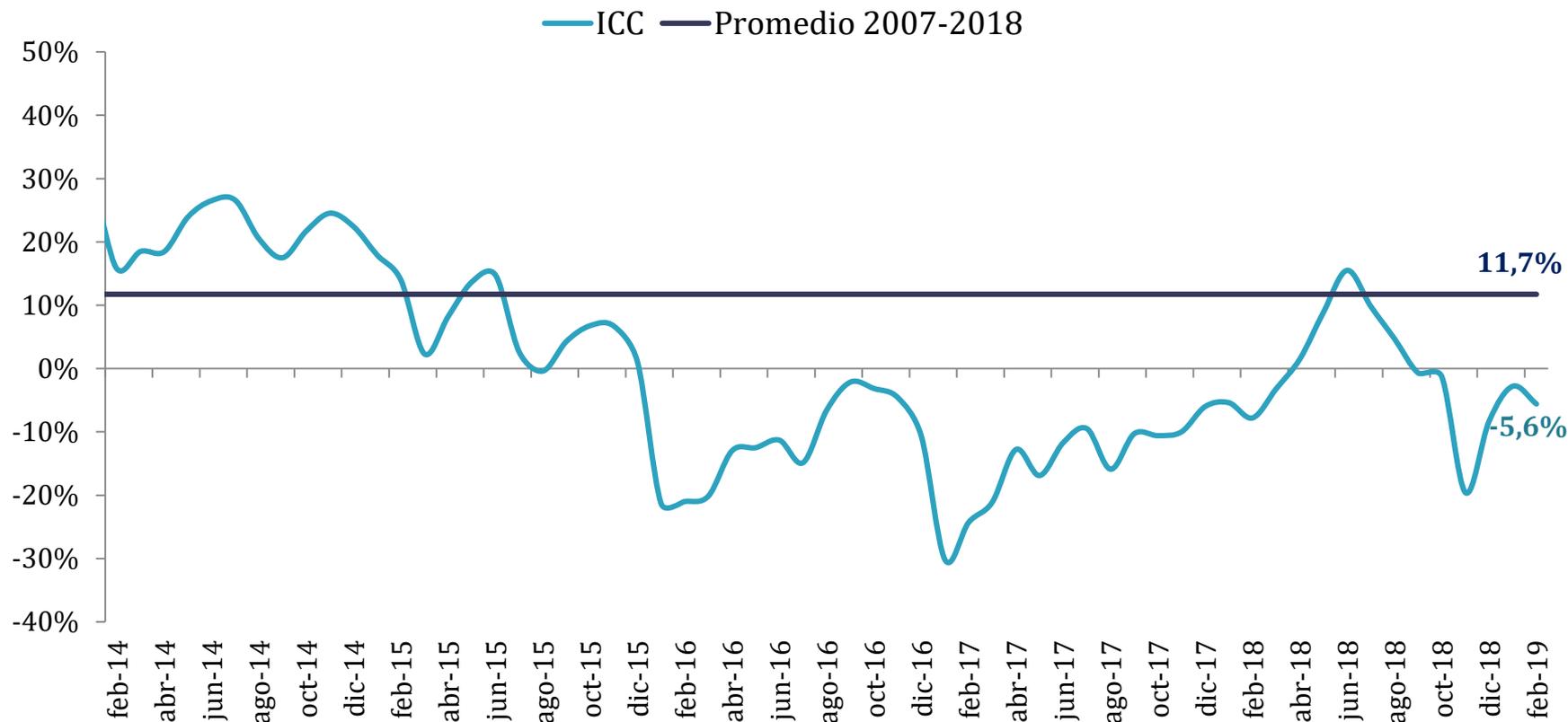
*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2015 -2019*

Anual



En febrero de 2019 hubo un aumento en alrededor de 90 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

## 2.2 Confianza del consumidor



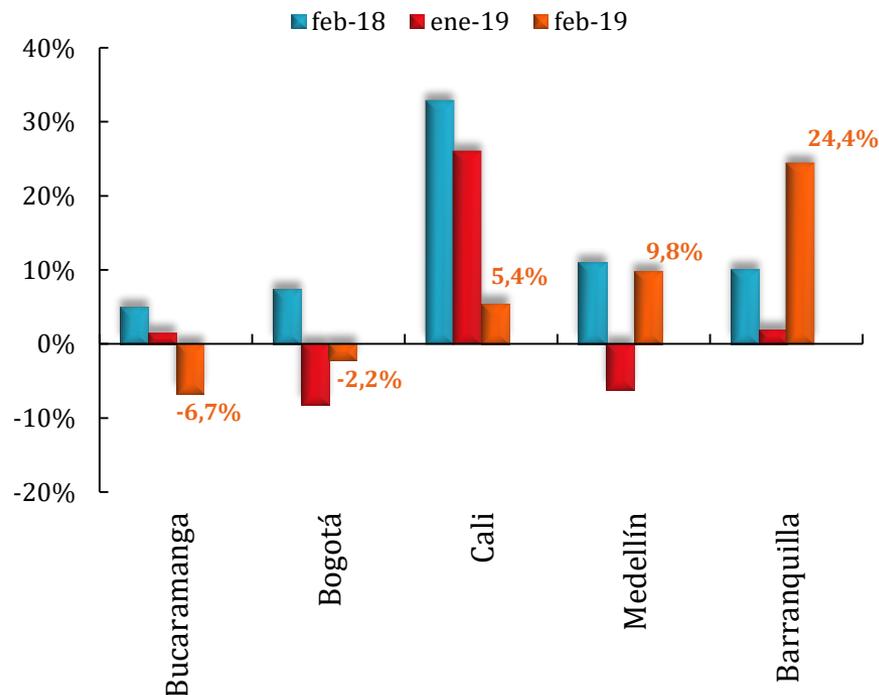
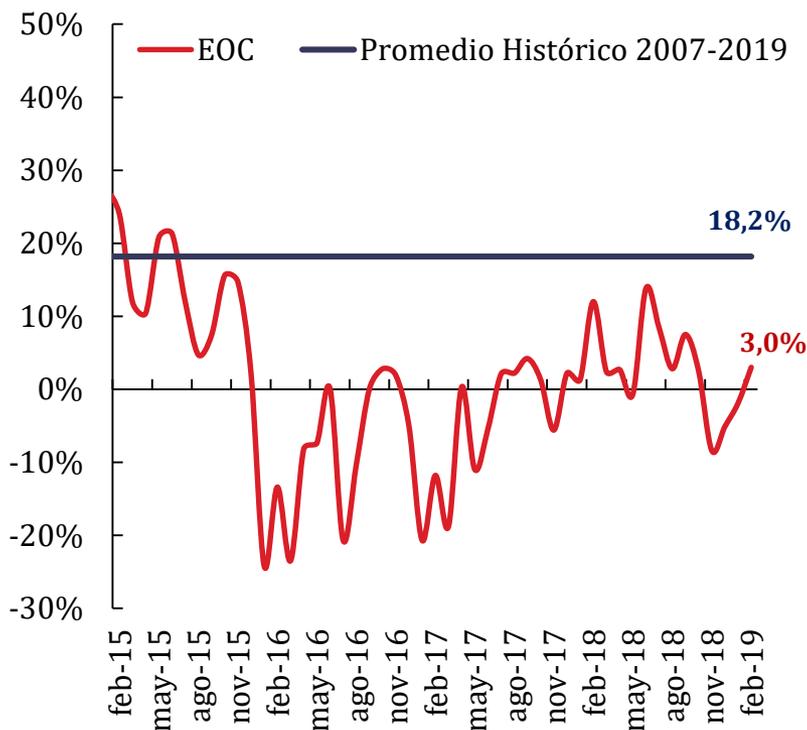
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para febrero de 2019 fue de -5,6%, cifra que se ubica 2,3 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2018 y -2,8 p.p. por debajo del nivel observado en el mes anterior (enero).

Fuente: Fedesarrollo

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

## 2.2 Confianza del consumidor

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

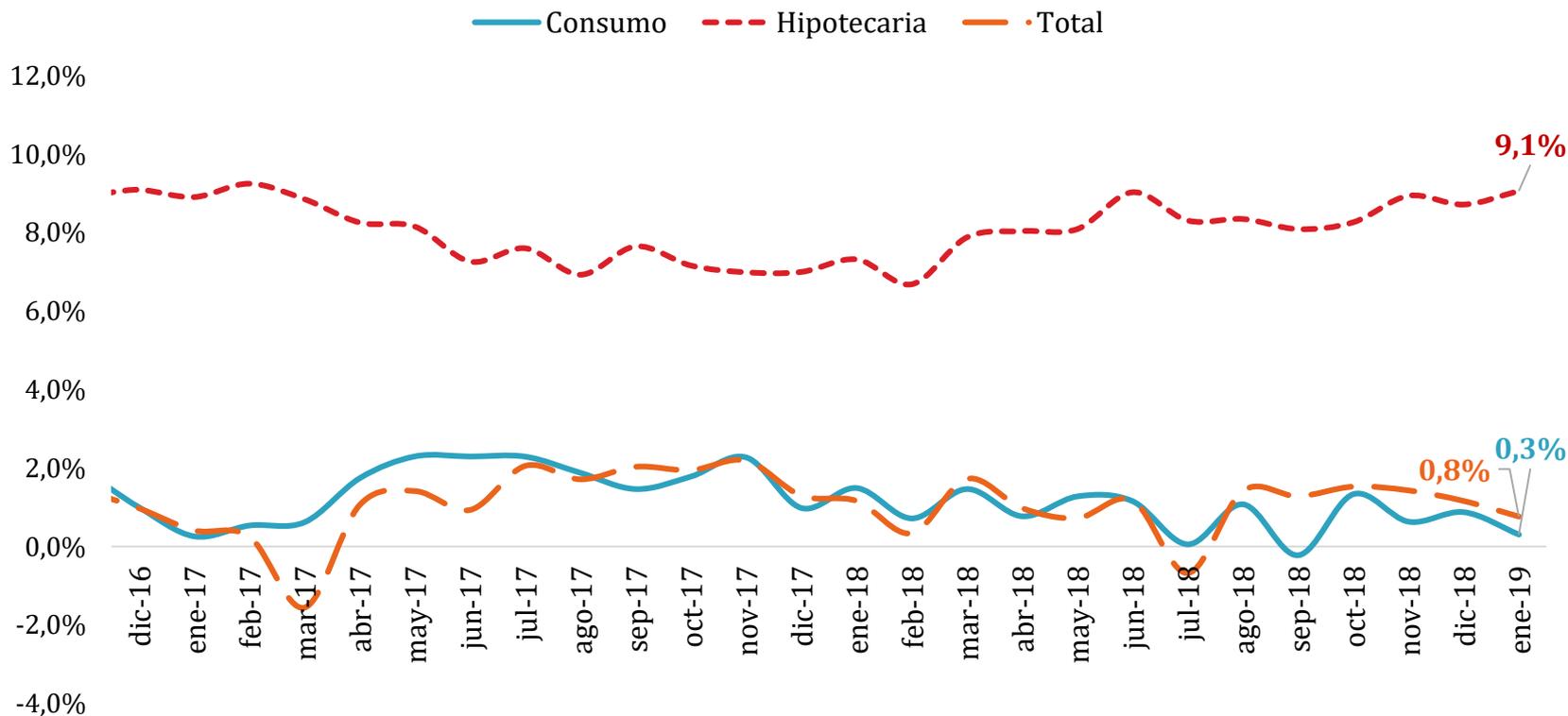


Para el mes de febrero de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en 3,0%; es decir 9,0 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2018 y 4,9 p.p. por encima del dato de enero de 2019. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En febrero de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positiva en las ciudades de Barranquilla, Medellín y Cali. Sin embargo, el resultado empeoró con respecto al mes de enero en Bucaramanga y Cali. Las variaciones más altas se dieron en Barranquilla (24,4%) y Medellín (9,8%) .

## 2.3 Cartera hipotecaria

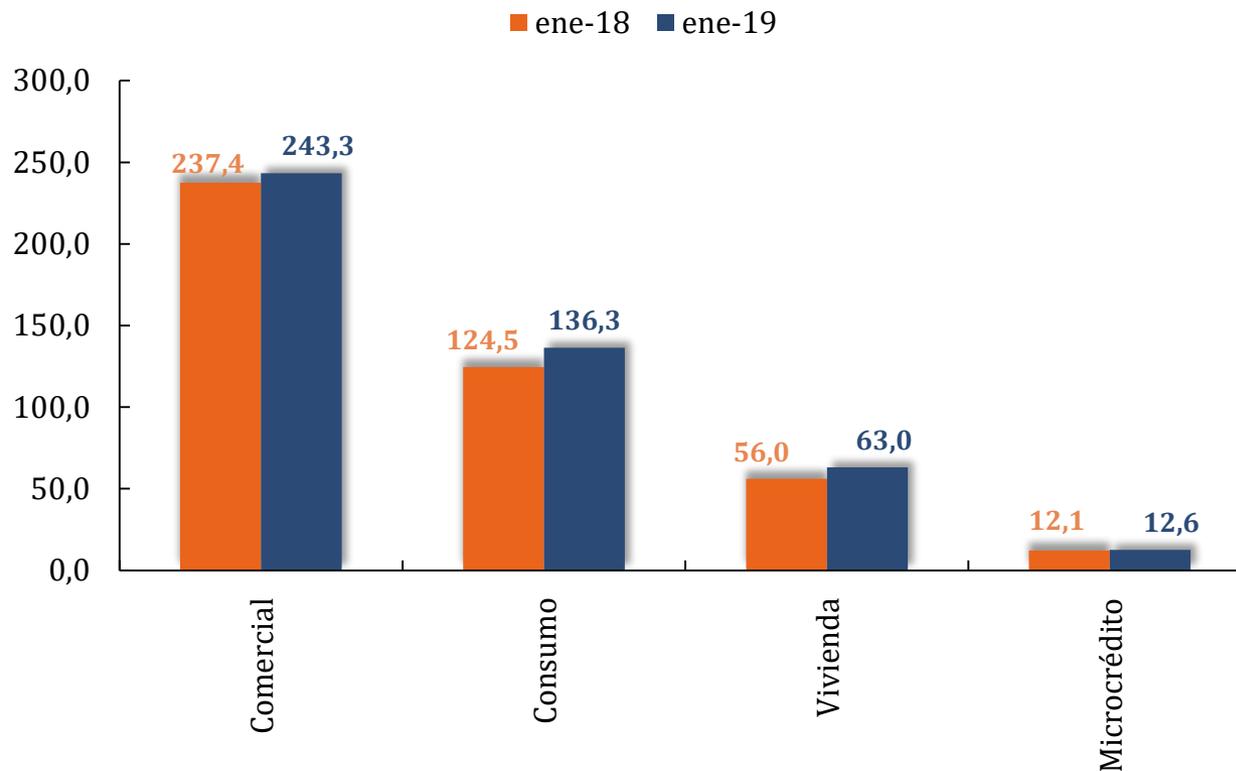
### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para enero de 2019 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 9,1% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 0,8% y 0,3%, respectivamente.

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



En enero de 2019 la cartera de vivienda sumó un total de \$63,0 billones, reportando así un incremento nominal anual de 12,5% frente al mismo mes del año anterior.

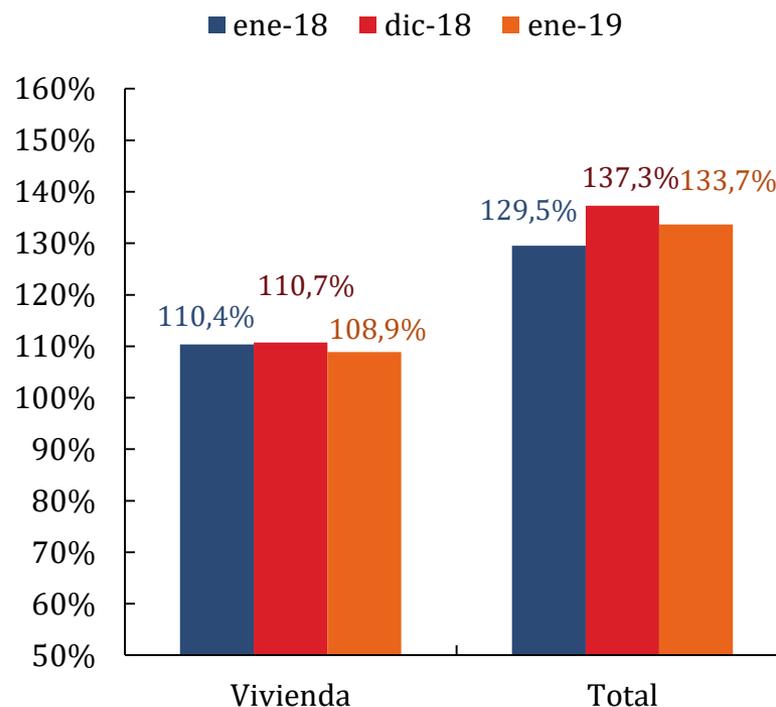
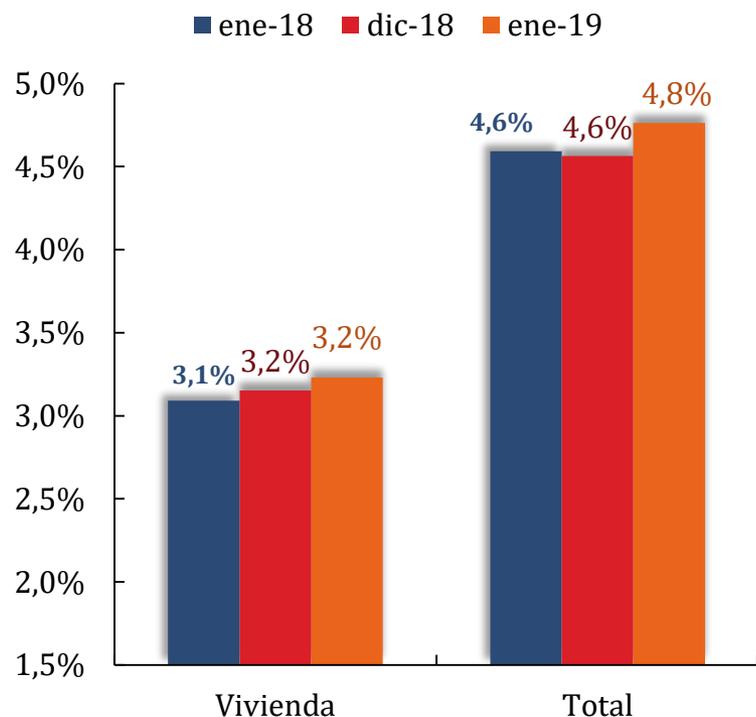
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET.

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

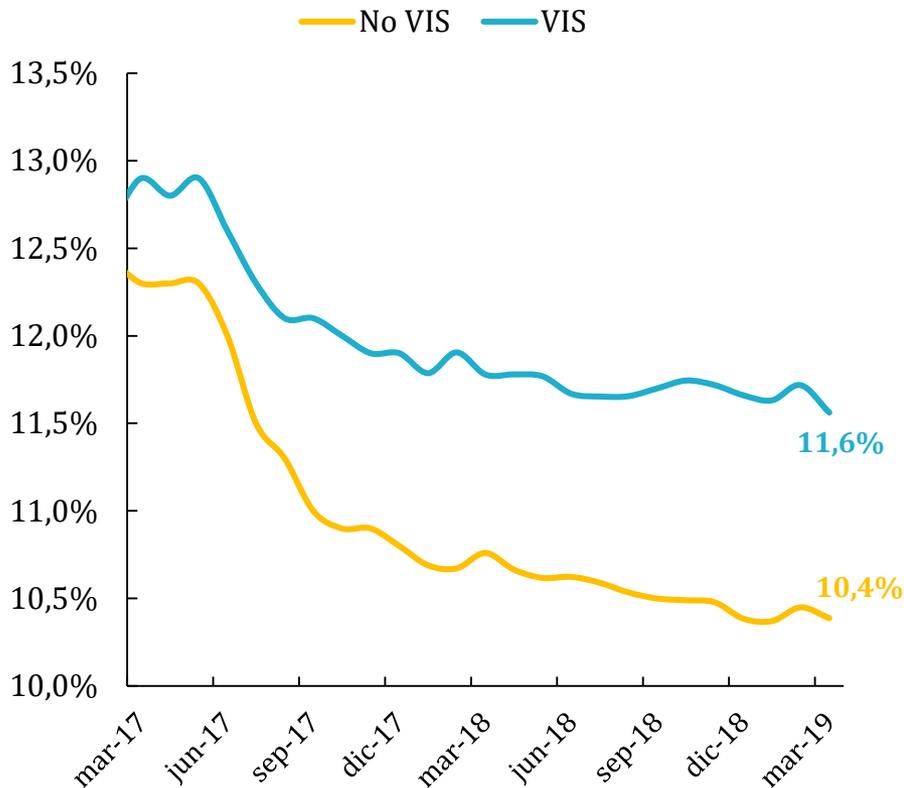
### Decreto 2784 de 2012



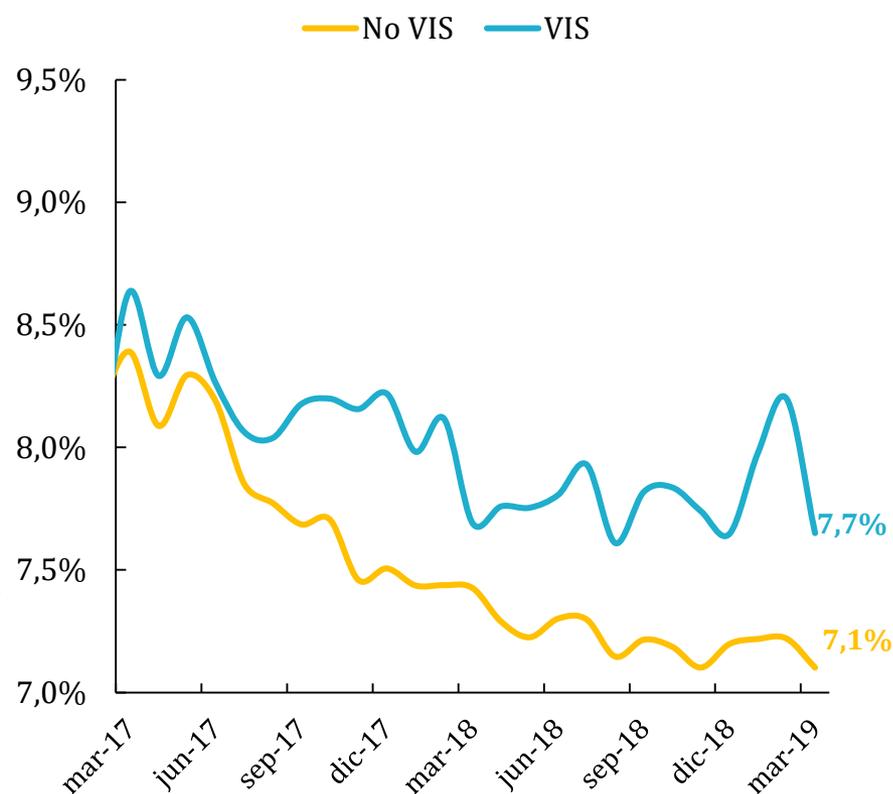
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de enero de 2019, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4,8%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de -1,5 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 108,9%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 133,7%.

## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

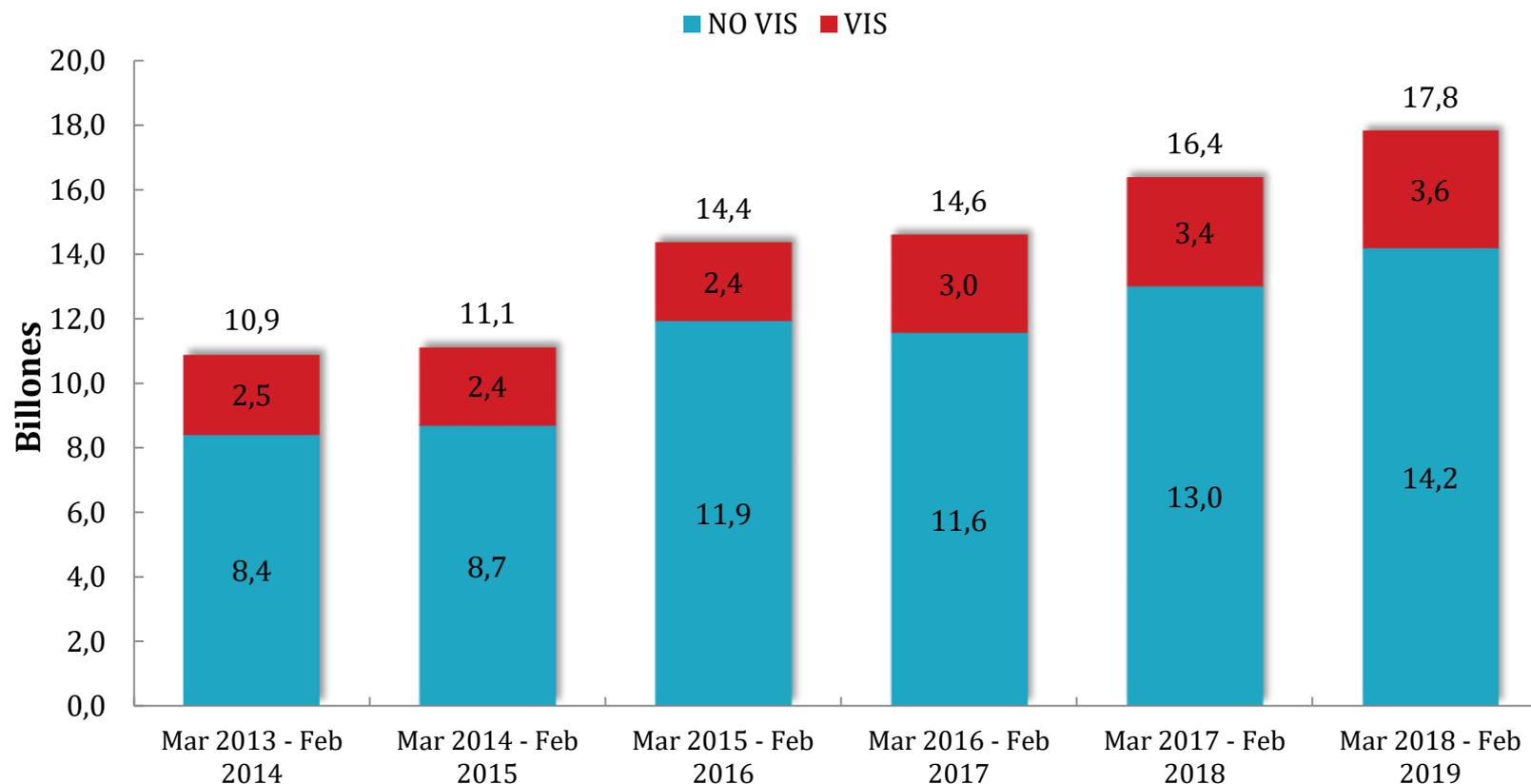


Durante el mes de marzo de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,4%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,4%, y la tasa de interés en pesos VIS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

Fuente: Banrep, cálculos DEET

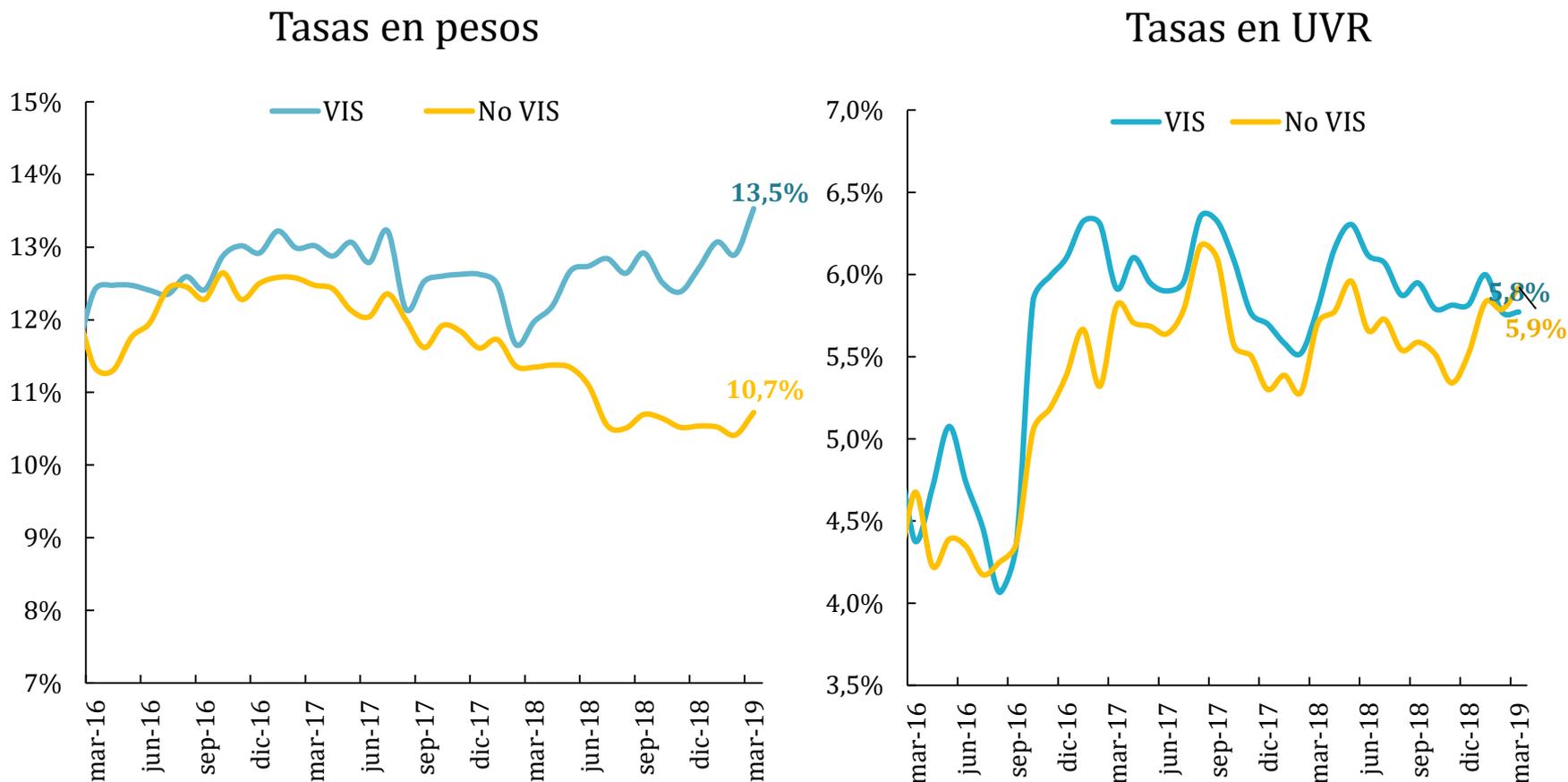
## 2.3 Desembolsos para adquisición

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



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el último año (Mar 2018 – Feb 2019) presentó un aumento del 8,8% anual con un total de \$17,8 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 9,0%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 7,8% respecto al mismo periodo de 2017.

## 2.3 Tasas de interés construcción



• Las tasas de interés en pesos para construcción en marzo de 2019 se encontraron en promedio en 12,1%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 13,5%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 10,7%.

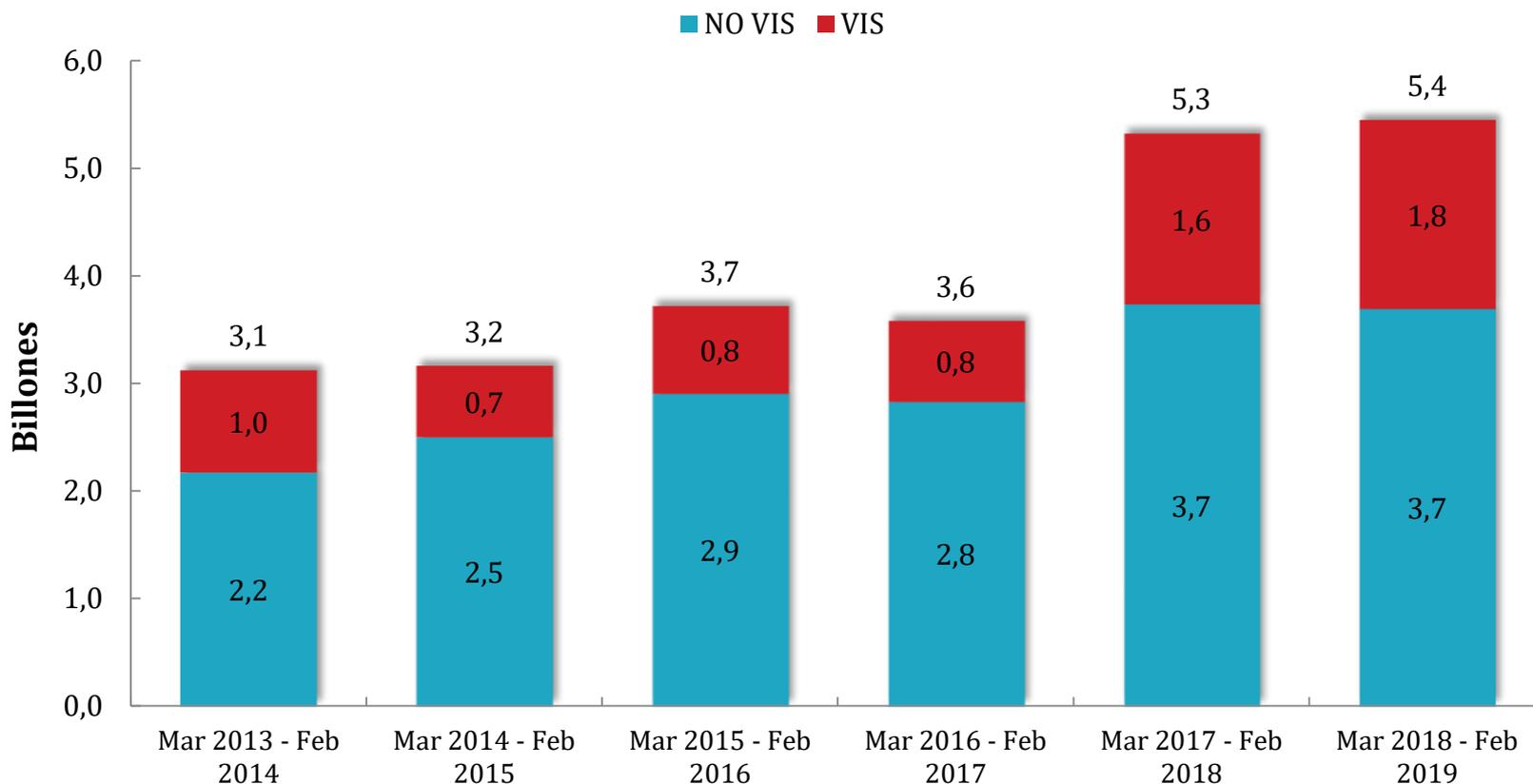
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 5,8% para VIS y de 5,9% para No VIS, en el mes de marzo de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

•Tasas de interés promedio mensual.

## 2.3 Desembolsos para construcción

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



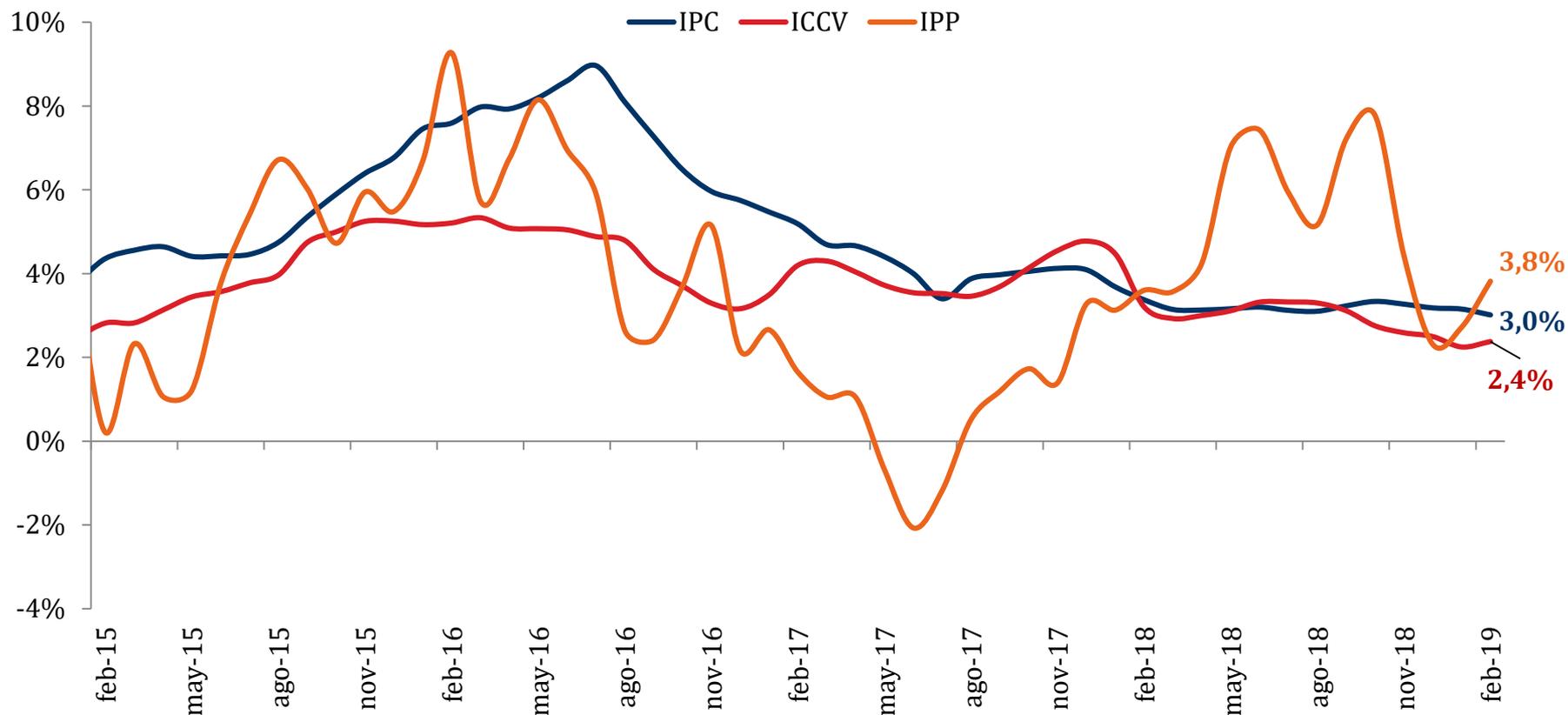
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 2,4% para el periodo Mar de 2018 – Feb de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 10,5% en VIS y de -1,1% en No VIS.

# Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

# 3.1 Índices de precios y costos

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

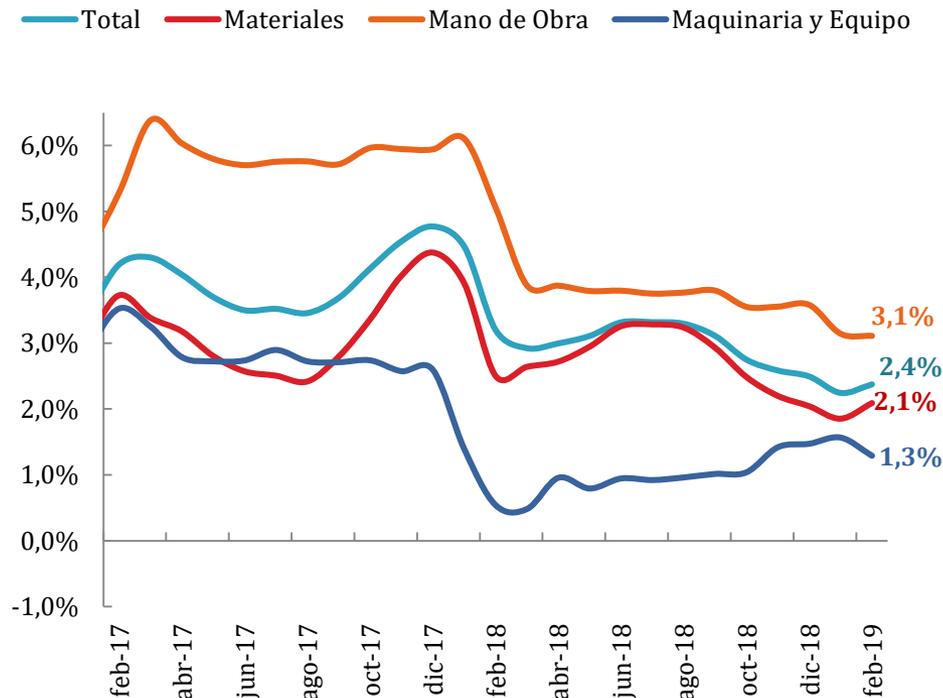


Para el mes de febrero de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,4%, mostrando una disminución -0,8 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018 3,2%. La cifra del IPC con corte a febrero de 2019 3,0% se encontró -0,4 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 3,8%, 0,2 p.p. por debajo de la cifra de febrero del 2018

### 3.1 ICCV total país y dinámica regional

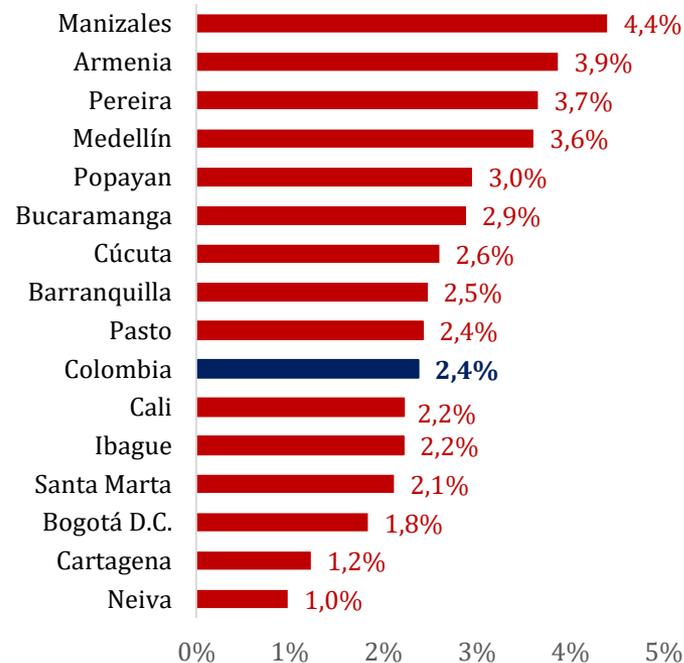
#### ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – febrero de 2019



#### ICCV – Dinámica regional

Var anual - febrero 2019



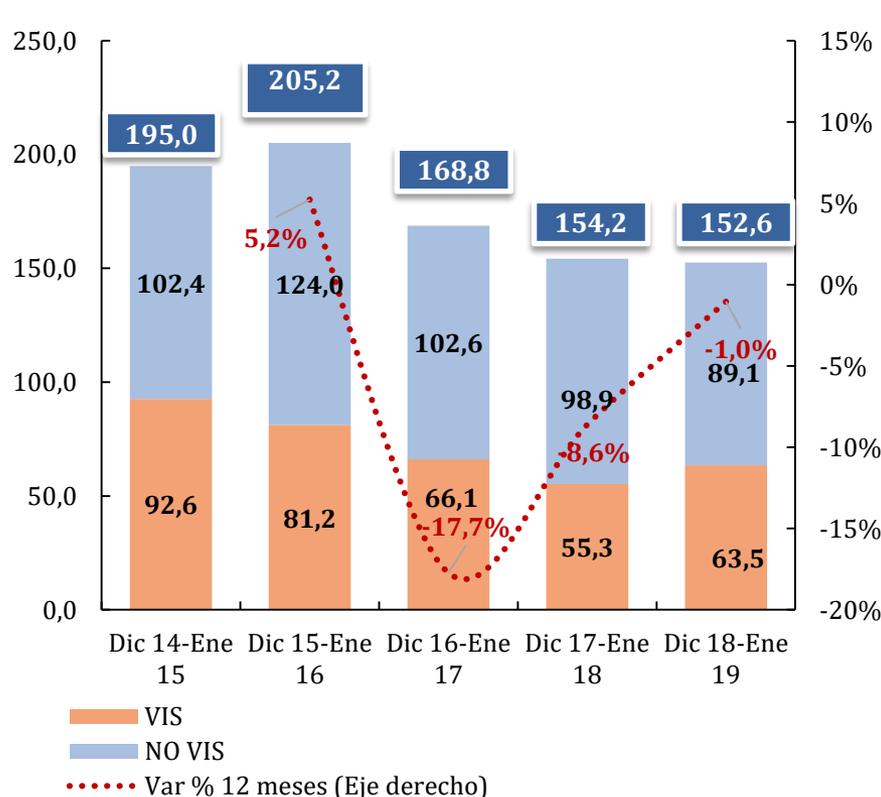
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,4% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,1%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,3%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 9 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Armenia y Pereira las que presentaron el mayor incremento (4,4%, 3,9% y 3,7%, respectivamente), mientras que Neiva y Cartagena mostraron las menores variaciones (1,0% y 1,2%), respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

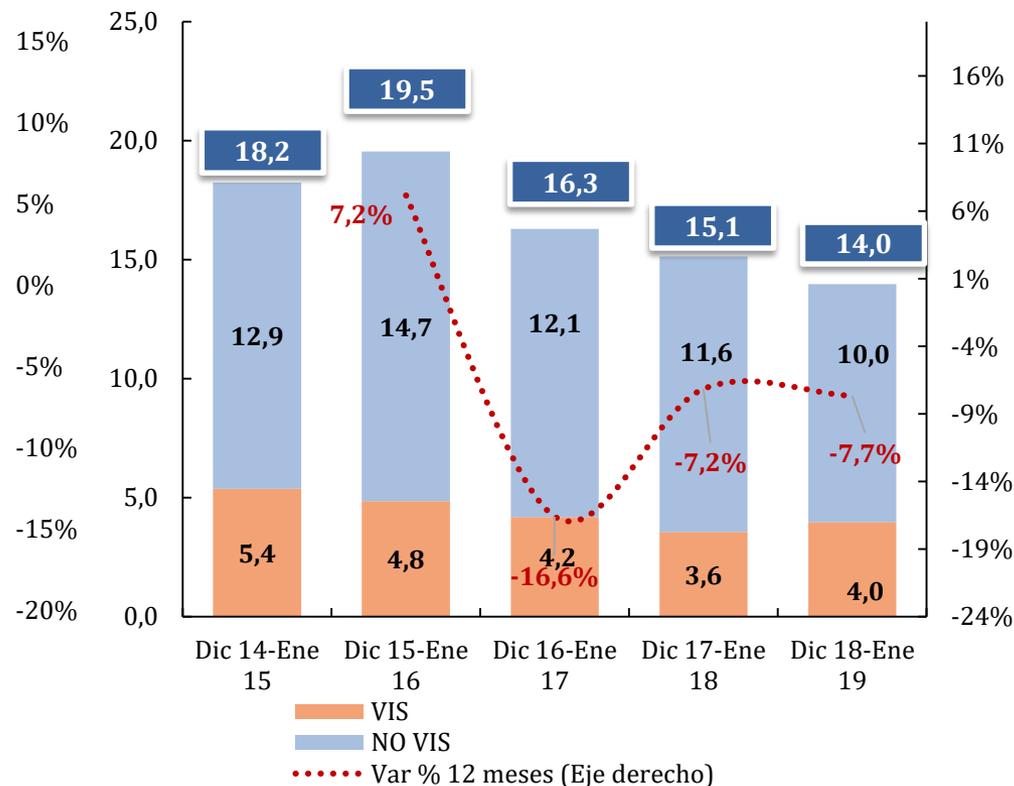
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



*Licencias de construcción de vivienda*  
*Millones de Metros cuadrados*

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a enero de 2019 las unidades licenciadas presentaron una contracción de -1,0%, donde el segmento VIS se aumento en 14,8% y el No VIS decreció -9,9%. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -7,7% respecto al mismo periodo de 2017.

## 3.2 Licencias de construcción

### Metros cuadrados (m<sup>2</sup>), licenciados en vivienda (Acumulado doce meses)

	ene-19	var %	Contribución (p.p.)
Chocó	24.190	74,0%	0,1%
Casanare	70.204	39,1%	0,1%
Arauca	14.238	37,2%	0,0%
Norte de Santander	291.720	36,1%	0,5%
Atlántico	957.987	24,7%	1,3%
Cauca	198.622	22,7%	0,2%
Sucre	72.715	18,8%	0,1%
Bolívar	512.708	18,2%	0,5%
Cundinamarca	1.807.376	17,2%	1,8%
Córdoba	200.371	5,4%	0,1%
Valle del Cauca	1.447.544	0,7%	0,1%
Risaralda	761.176	-0,1%	0,0%
Antioquia	2.309.236	-2,3%	-0,4%
<b>Total general</b>	<b>13.967.606</b>	<b>-7,7%</b>	

	ene-19	var %	Contribución (p.p.)
Cesar	85.140	-3,9%	0,0%
Caquetá	40.776	-4,4%	0,0%
Nariño	409.891	-13,5%	-0,4%
Magdalena	165.245	-15,5%	-0,2%
Santander	527.959	-17,0%	-0,7%
Bogotá, D.C.	2.161.194	-20,9%	-3,8%
La Guajira	44.851	-21,1%	-0,1%
Quindío	342.201	-29,7%	-1,0%
Boyacá	419.237	-32,0%	-1,3%
Caldas	214.675	-33,7%	-0,7%
Tolima	550.393	-36,3%	-2,1%
Huila	219.952	-40,7%	-1,0%
Meta	118.005	-49,1%	-0,8%
<b>Total general</b>	<b>13.967.606</b>	<b>-7,7%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Chocó (74,0%), Casanare (39,1%), Arauca (37,2%) y Norte de Santander (36,1%) mientras que Meta, Huila y Tolima registraron las mayores contracciones.
- Cundinamarca y Atlántico fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones, en 1,8 p.p. y 1,3 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Tolima fueron quienes más restaron al crecimiento, con -3,8 p.p. y -2,1% respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

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

(Acumulado doce meses)

Ciudad	ene-19	Variación	Contribución (p.p.)
Bogotá, D.C.	1.174.339	16,8%	3,3%
Bolívar	331.926	37,3%	1,8%
Casanare	88.566	1247,0%	1,6%
Tolima	131.576	41,5%	0,8%
Quindío	71.327	41,7%	0,4%
Huila	50.611	31,2%	0,2%
Caquetá	16.831	75,1%	0,1%
Sucre	36.554	14,8%	0,1%
Arauca	2.180	87,0%	0,0%
Chocó	3.244	-47,2%	-0,1%
Cauca	71.802	-6,7%	-0,1%
Santander	177.020	-6,6%	-0,2%
La Guajira	9.047	-58,9%	-0,3%
<b>Total general</b>	<b>4.672.045</b>	<b>-7,7%</b>	

Ciudad	ene-19	Variación	Contribución (p.p.)
Caldas	48.653	-22,3%	-0,3%
Cesar	27.185	-46,6%	-0,5%
Córdoba	48.200	-34,5%	-0,5%
Meta	67.291	-29,3%	-0,6%
Antioquia	728.160	-3,9%	-0,6%
Atlántico	216.174	-13,3%	-0,7%
Norte de Santander	54.956	-46,1%	-0,9%
Magdalena	63.856	-42,7%	-0,9%
Risaralda	90.880	-40,3%	-1,2%
Boyacá	102.003	-42,1%	-1,5%
Nariño	95.925	-53,0%	-2,1%
Cundinamarca	555.227	-20,5%	-2,8%
Valle del Cauca	408.512	-26,7%	-2,9%
<b>Total general</b>	<b>4.672.045</b>	<b>-7,7%</b>	

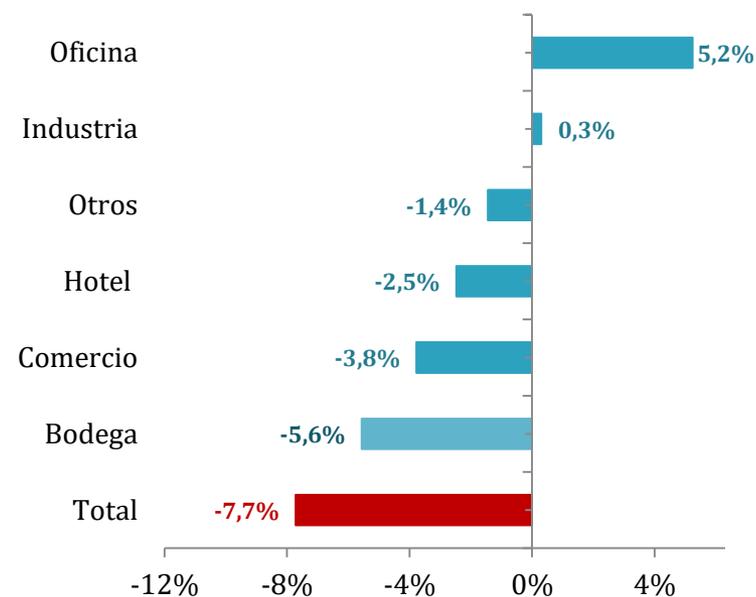
## 3.2 Licencias de construcción

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

*Variación anual por destino - enero 2019*

Destino	ene-19	Variación
Oficina	755.821	54,1%
Industria	309.561	5,2%
Otros	1.407.765	-4,9%
Comercio	1.523.477	-11,2%
Bodega	487.575	-36,6%
Hotel	187.846	-40,0%
<b>Total</b>	<b>4.672.045</b>	<b>-7,7%</b>

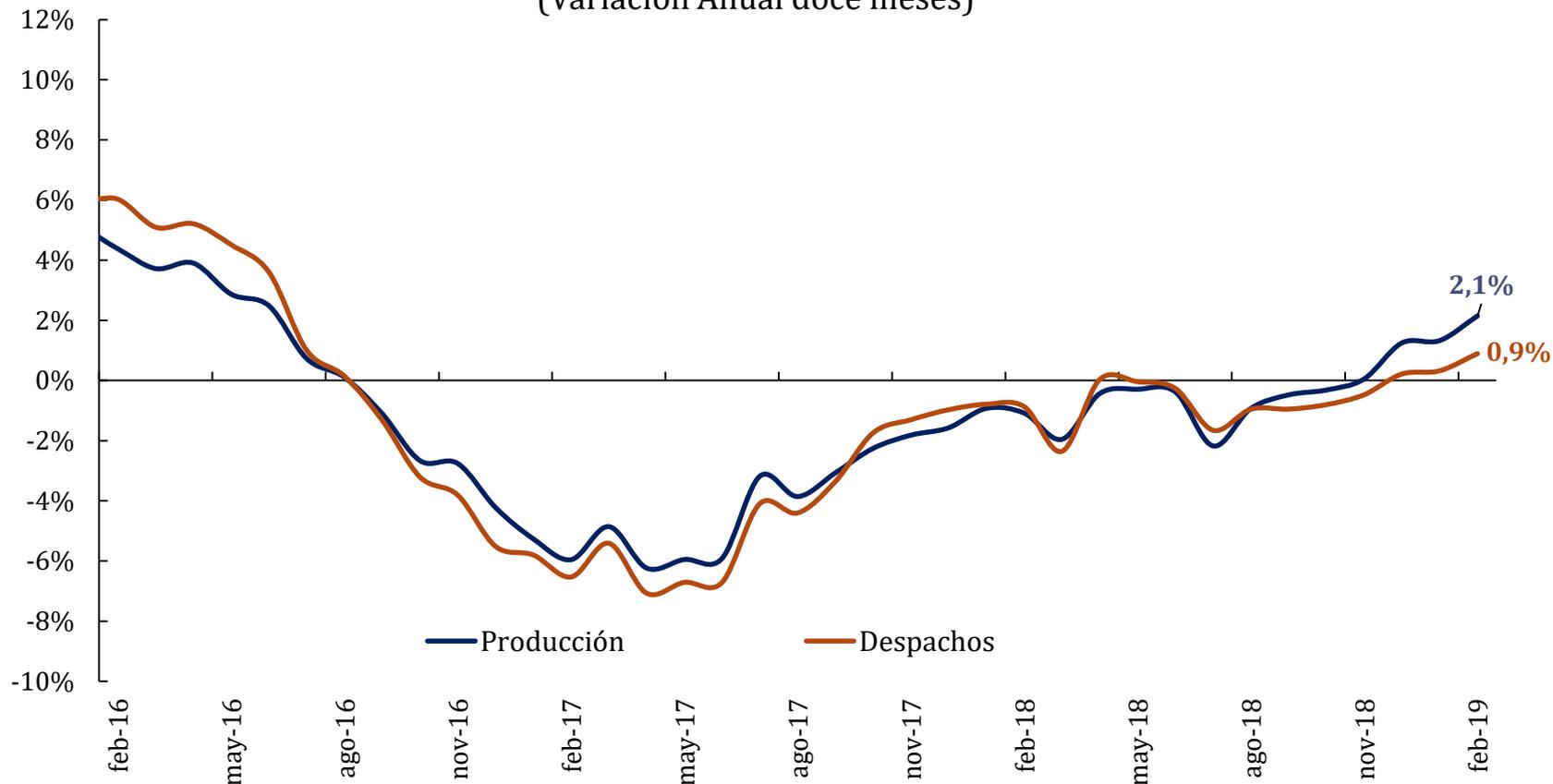
*Contribución por destino - enero 2019*



### 3.3 Evolución del sector

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

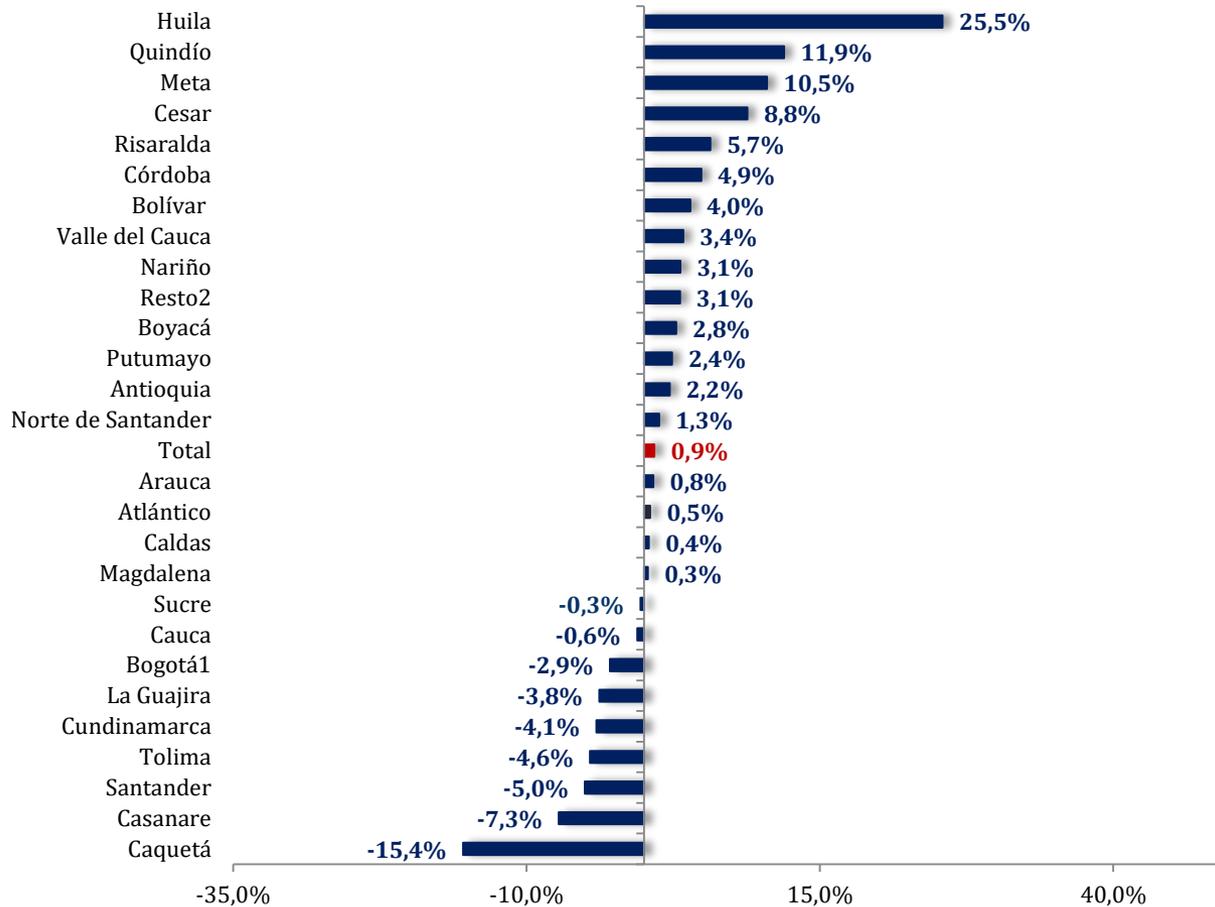
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a febrero de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 2,1% y 0,9% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de febrero de 2019 presentaron un aumento del 3,1% y 2,1% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 984.963 toneladas y a un nivel de despachos de 981.092 toneladas.

### 3.3 Evolución del sector

*Dinámica regional – Despachos*  
(Variación anual doce meses – Enero)



- De los departamentos, 18 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Huila (25,5%), Quindío (11,9%) y Meta (10,5%)

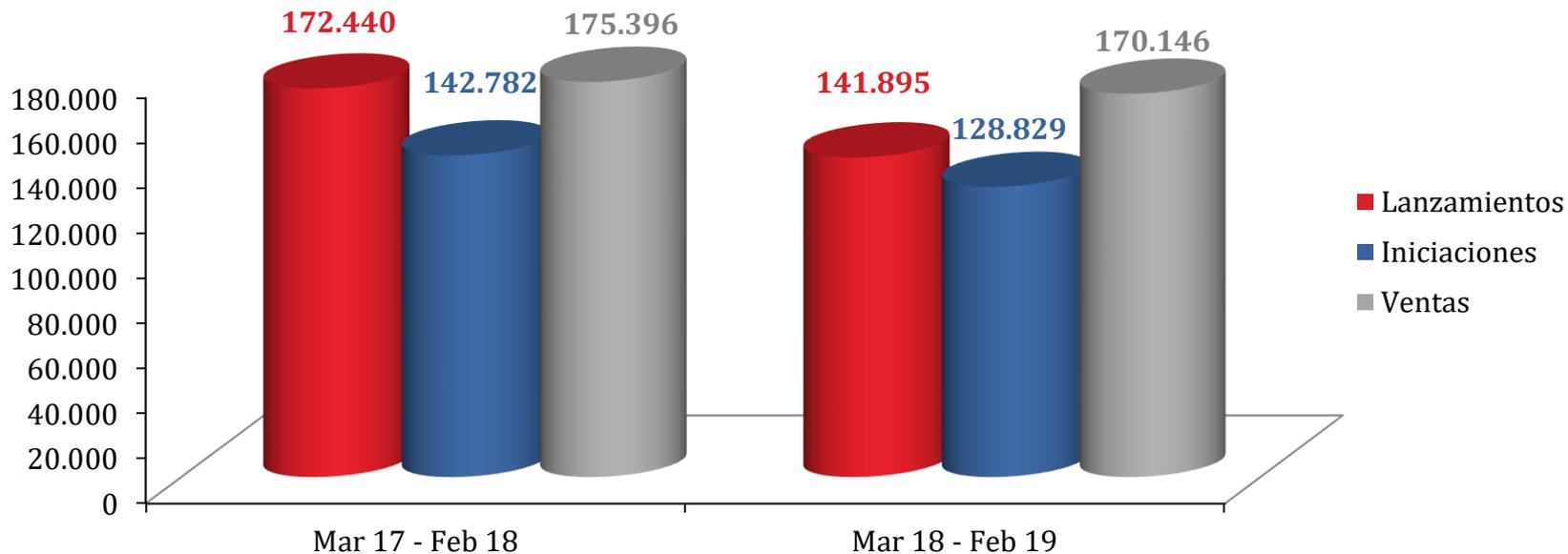
# Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto**
- ▶ **Indicadores Macroeconómicos**
  - ▶ Mercado laboral
  - ▶ Confianza del consumidor
  - ▶ Cartera hipotecaria
  - ▶ Indicadores de riesgo
  - ▶ Tasas de interés y Desembolsos (adquisición y construcción)
- ▶ **Evolución del sector**
  - ▶ Precios
  - ▶ ICCV
  - ▶ Licenciamiento
  - ▶ Cemento gris
- ▶ **Coordenada Urbana**
  - ▶ LIVO

## Nota metodológica

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

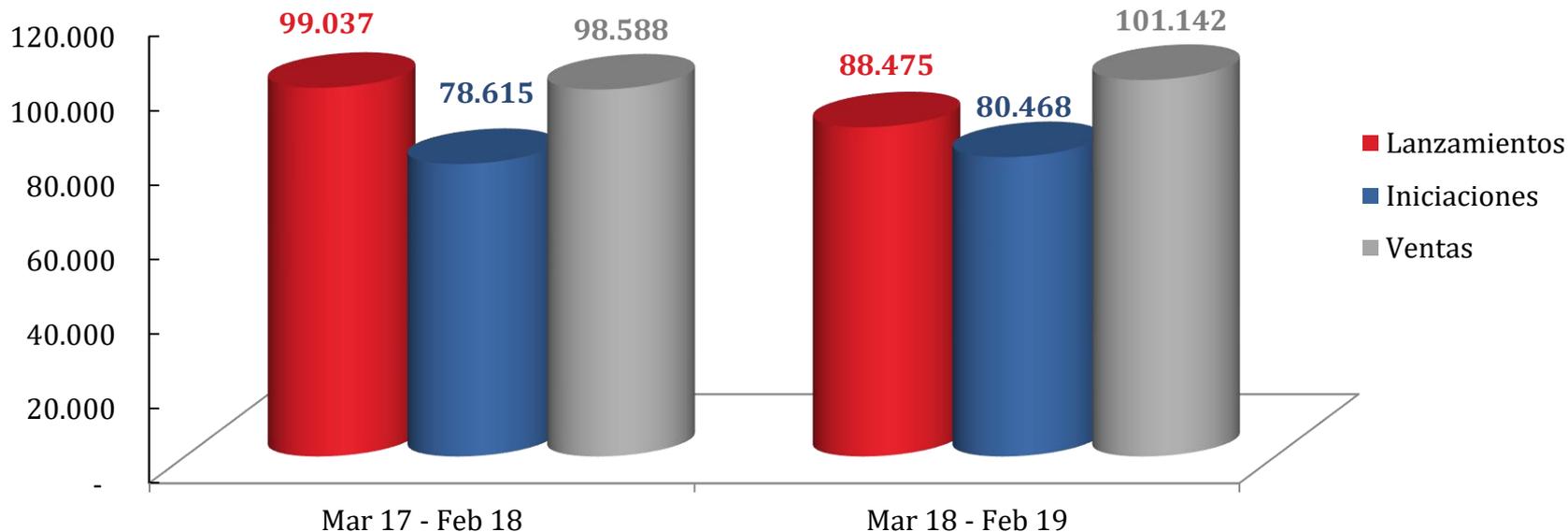
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-17,7%
INICIACIONES	-9,8%
VENTAS	-3,0%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-10,2%</b>

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

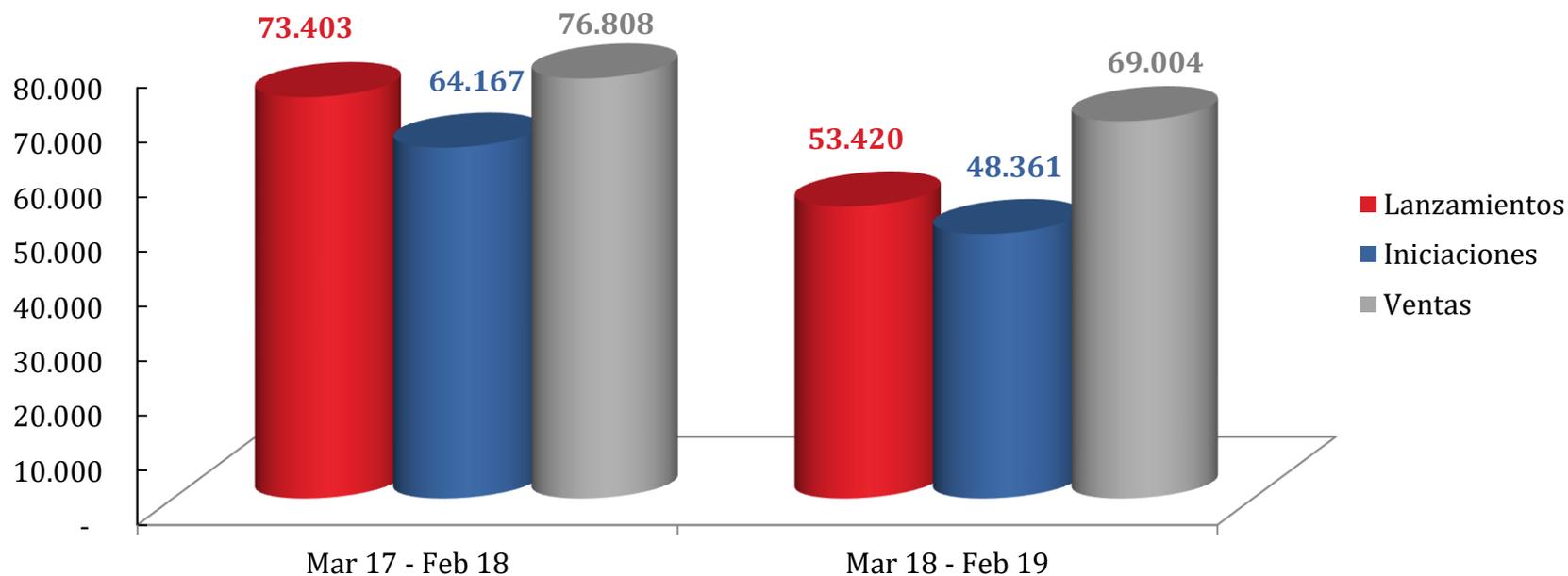
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-10,7%
INICIACIONES	2,4%
VENTAS	2,6%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-1,9%</b>

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

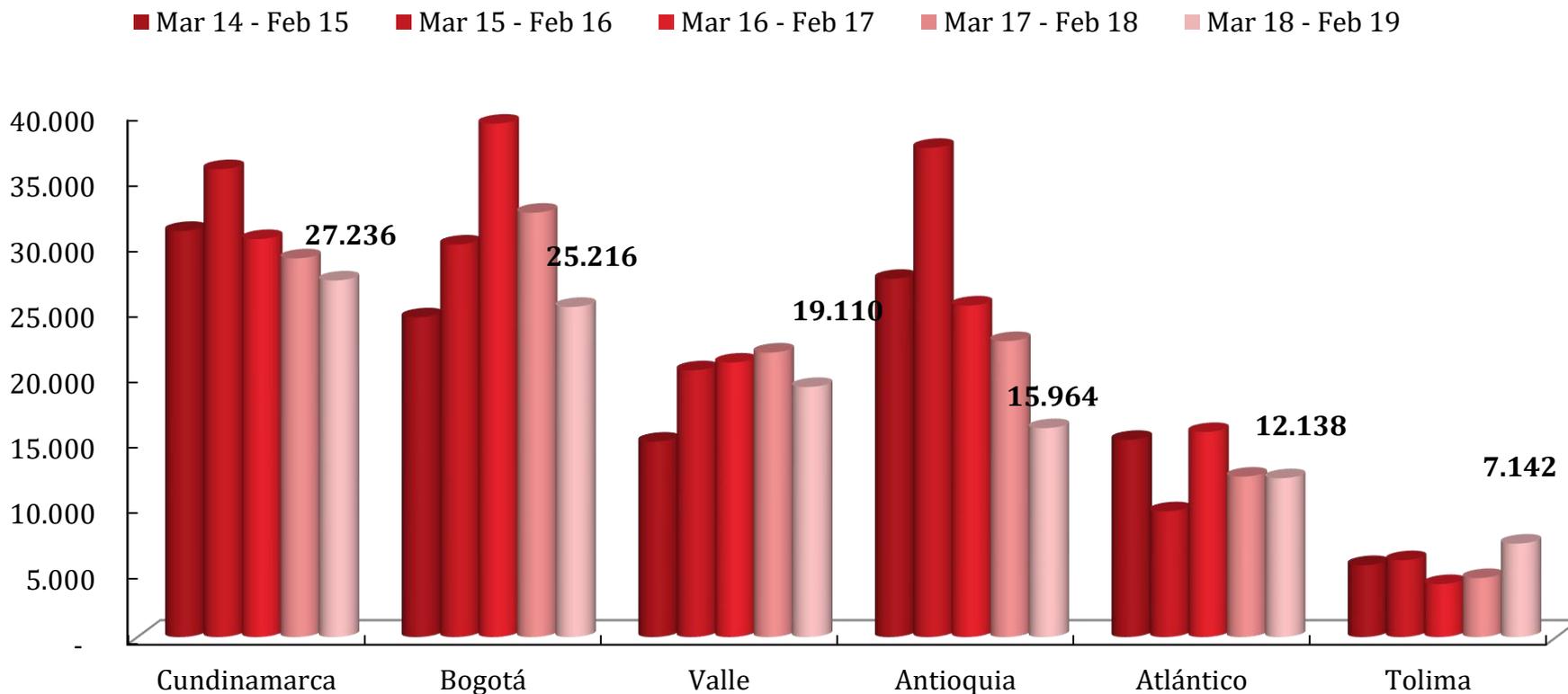
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-27,2%
INICIACIONES	-24,6%
VENTAS	-10,2%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-20,7%</b>

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

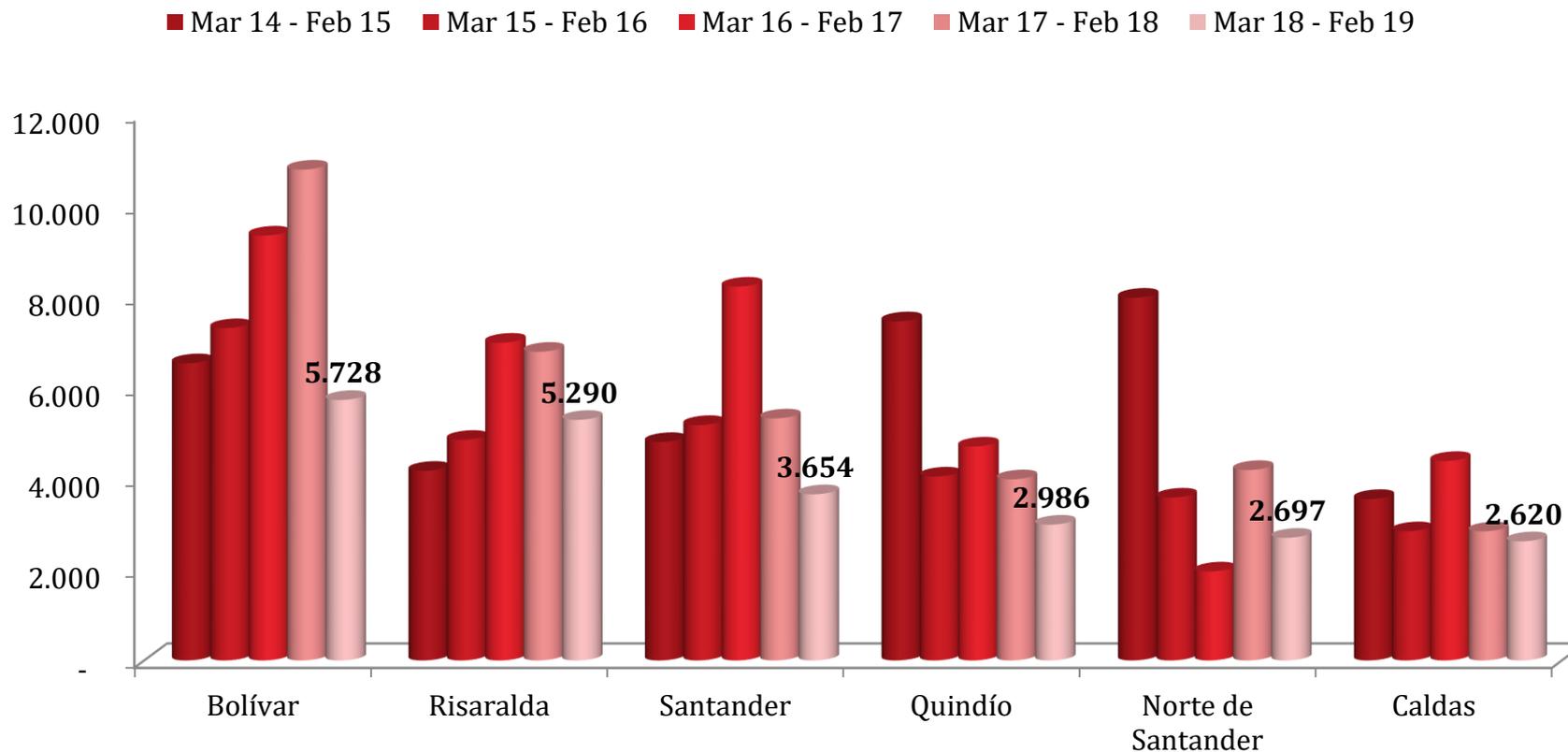
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Tolima
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	-5,8%	-22,2%	-12,1%	-29,4%	-1,0%	58,3%

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

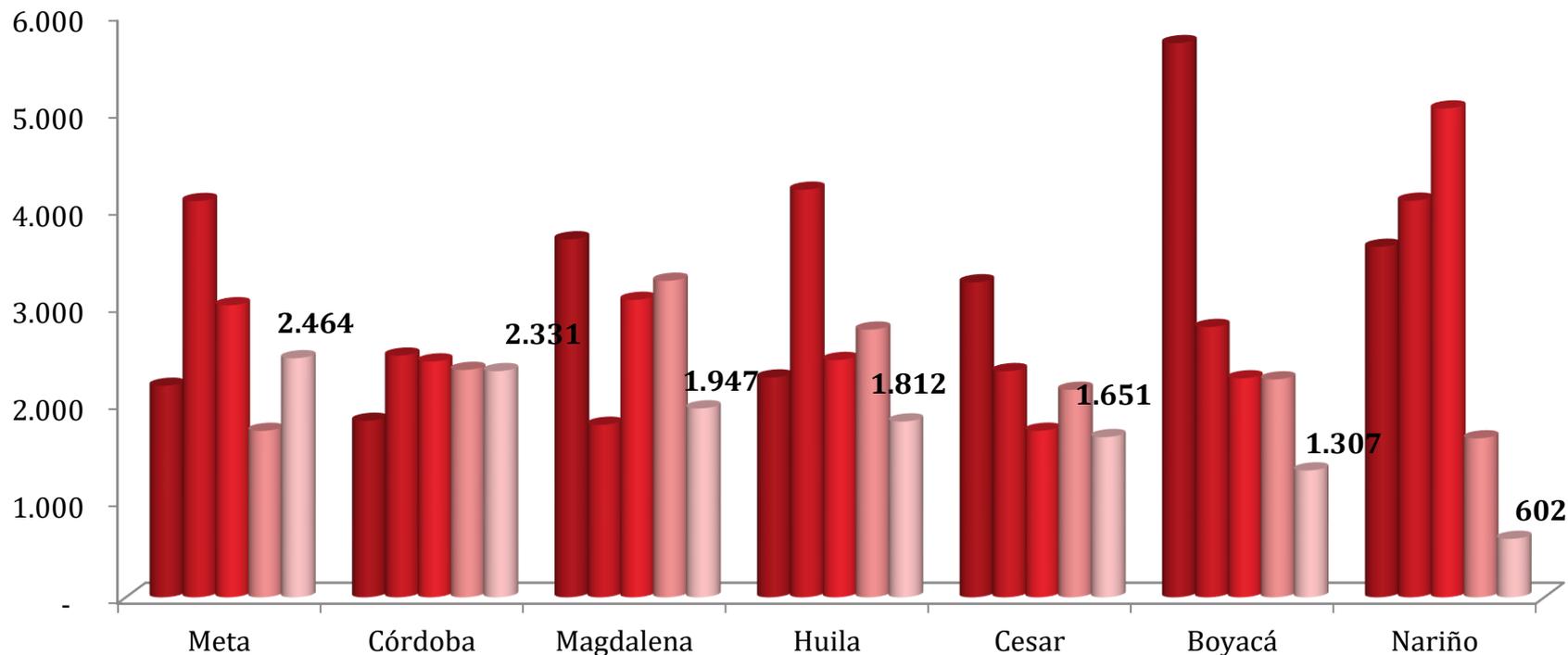


Variación anual	Bolívar	Risaralda	Santander	Quindío	Norte de Santander	Caldas
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	-46,9%	-22,0%	-31,3%	-25,0%	-35,6%	-7,7%

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

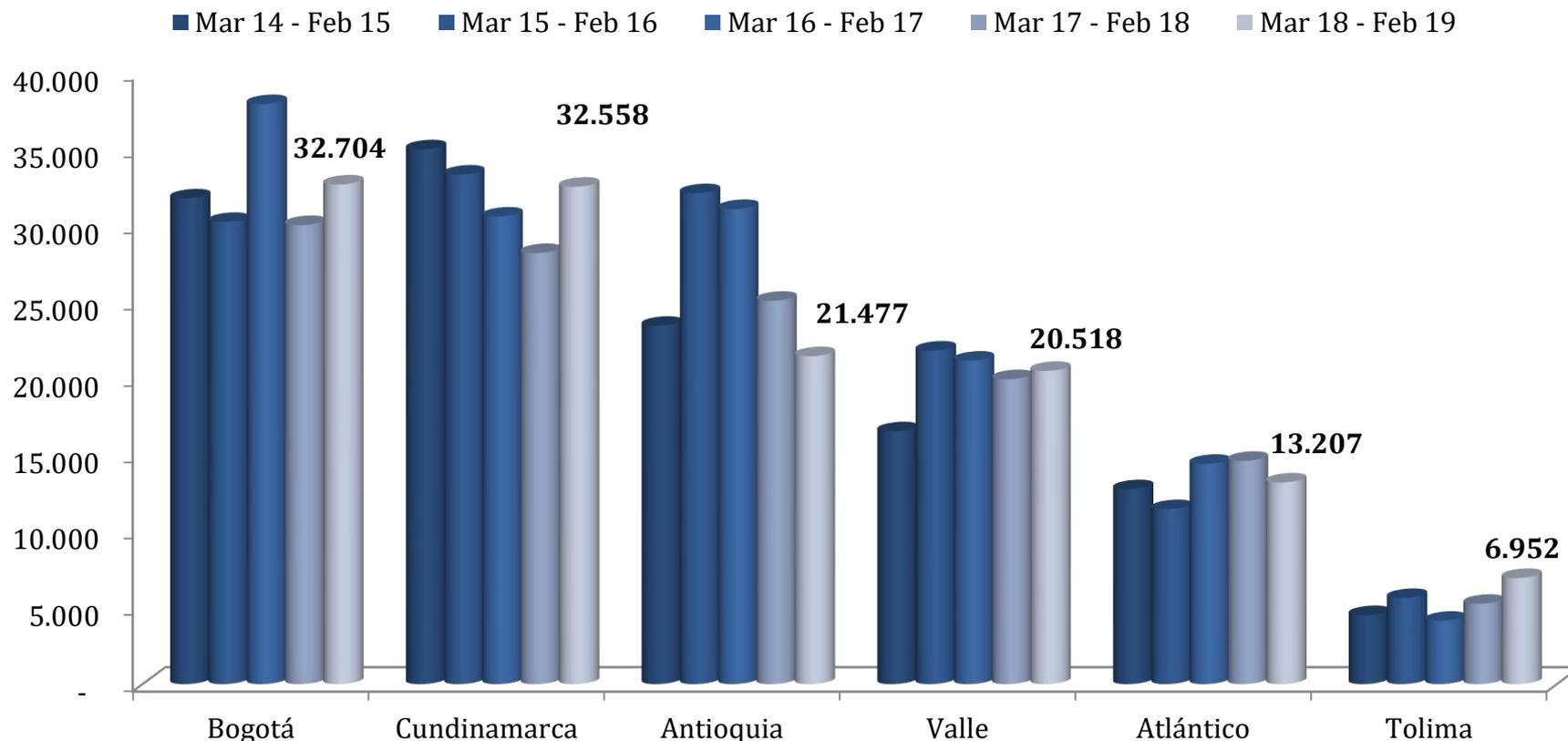
■ Mar 14 - Feb 15 ■ Mar 15 - Feb 16 ■ Mar 16 - Feb 17 ■ Mar 17 - Feb 18 ■ Mar 18 - Feb 19



Variación anual	Meta	Córdoba	Magdalena	Huila	Cesar	Boyacá	Nariño
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	43,7%	-0,6%	-40,3%	-34,3%	-22,8%	-41,8%	-63,2%

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

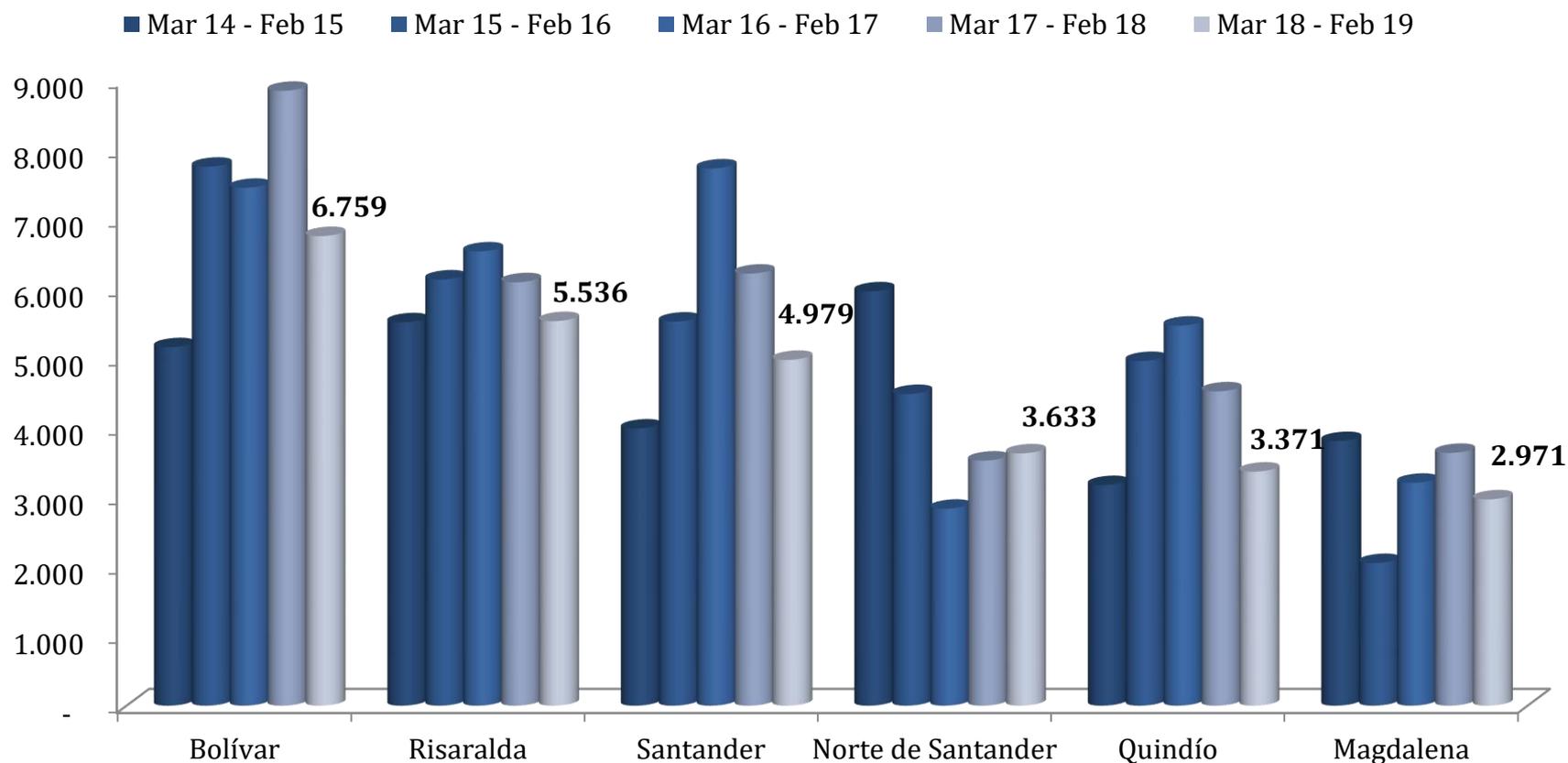
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Atlántico	Tolima
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	8,8%	15,4%	-14,4%	2,7%	-9,7%	32,2%

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

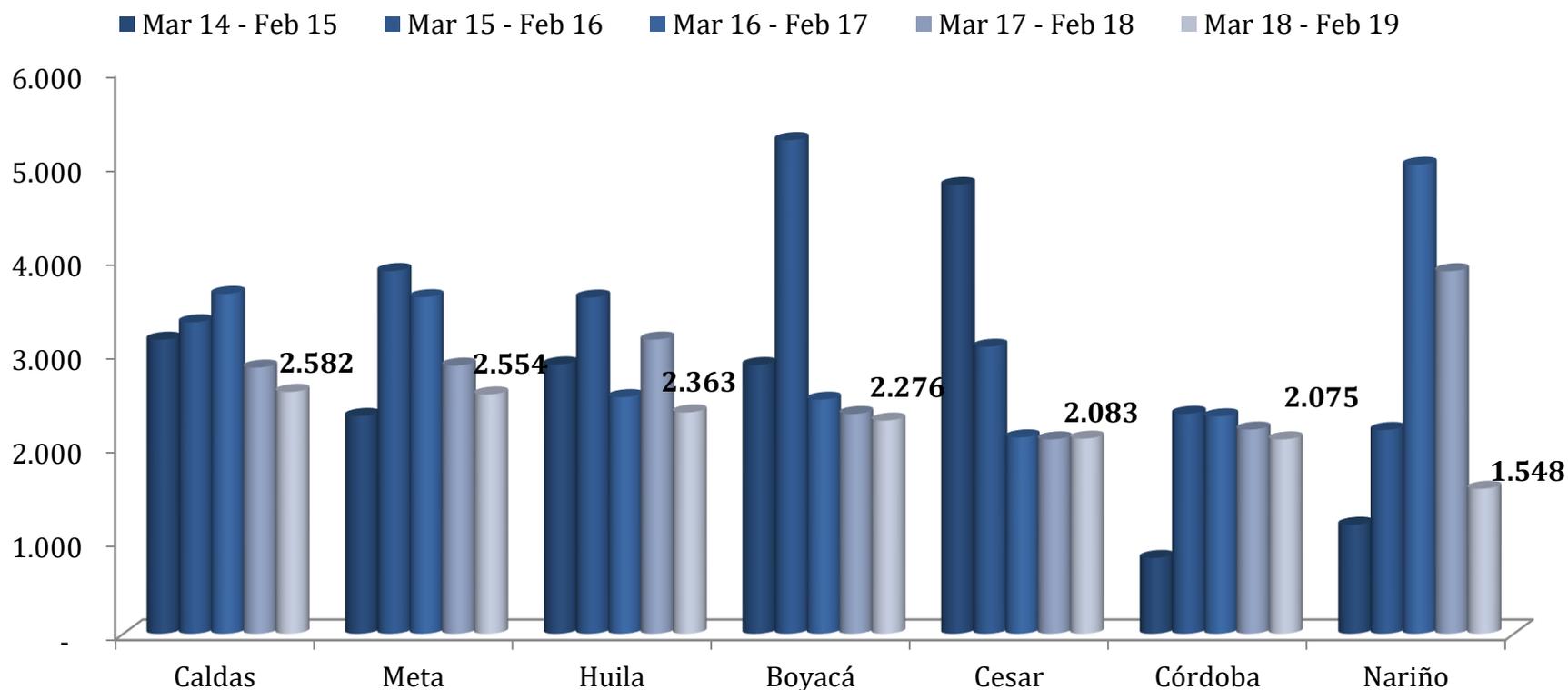
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Bolívar	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	-23,6%	-9,2%	-19,9%	2,9%	-25,5%	-18,4%

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

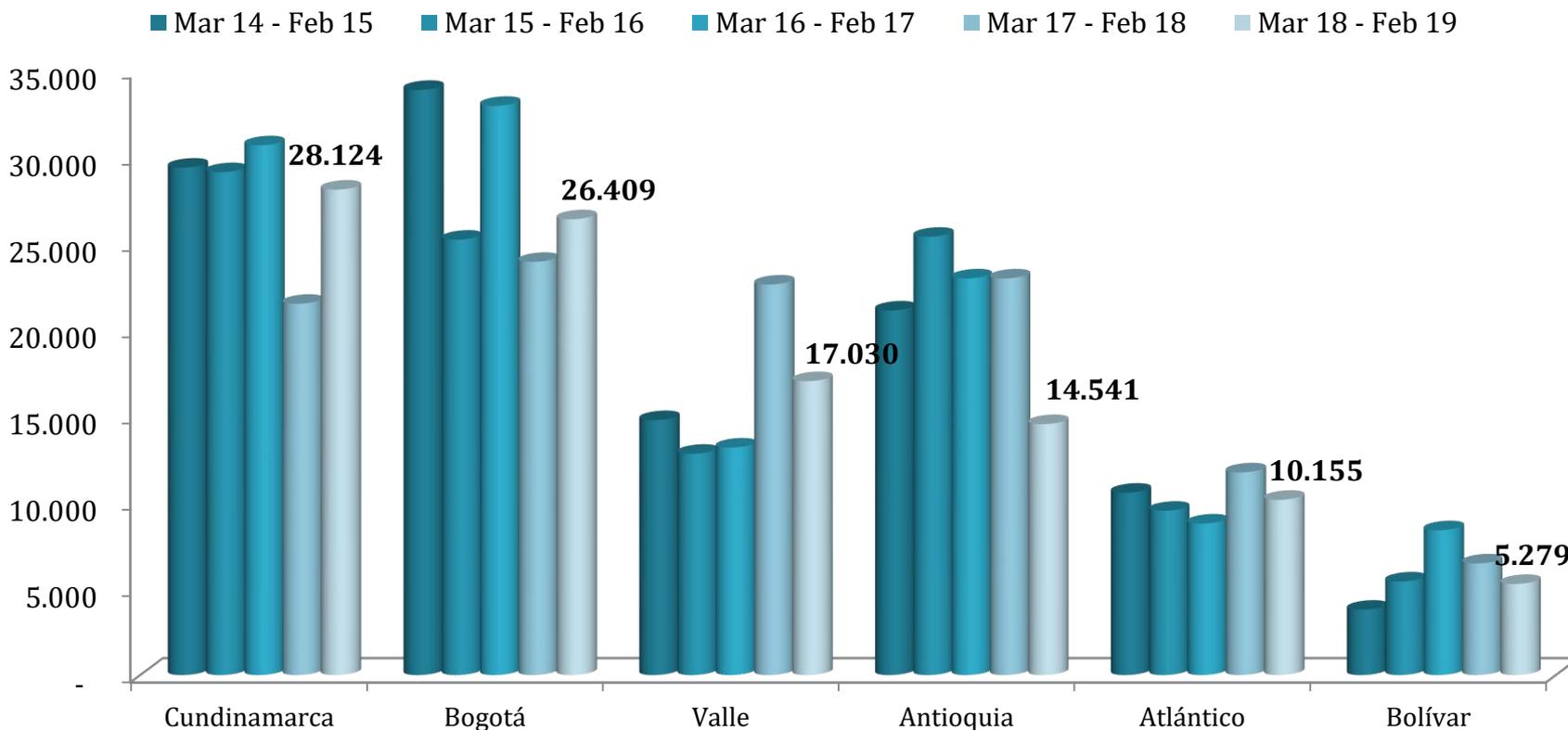
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Caldas	Meta	Huila	Boyacá	Cesar	Córdoba	Nariño
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	-9,1%	-10,8%	-24,7%	-3,0%	0,4%	-4,8%	-60,0%

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

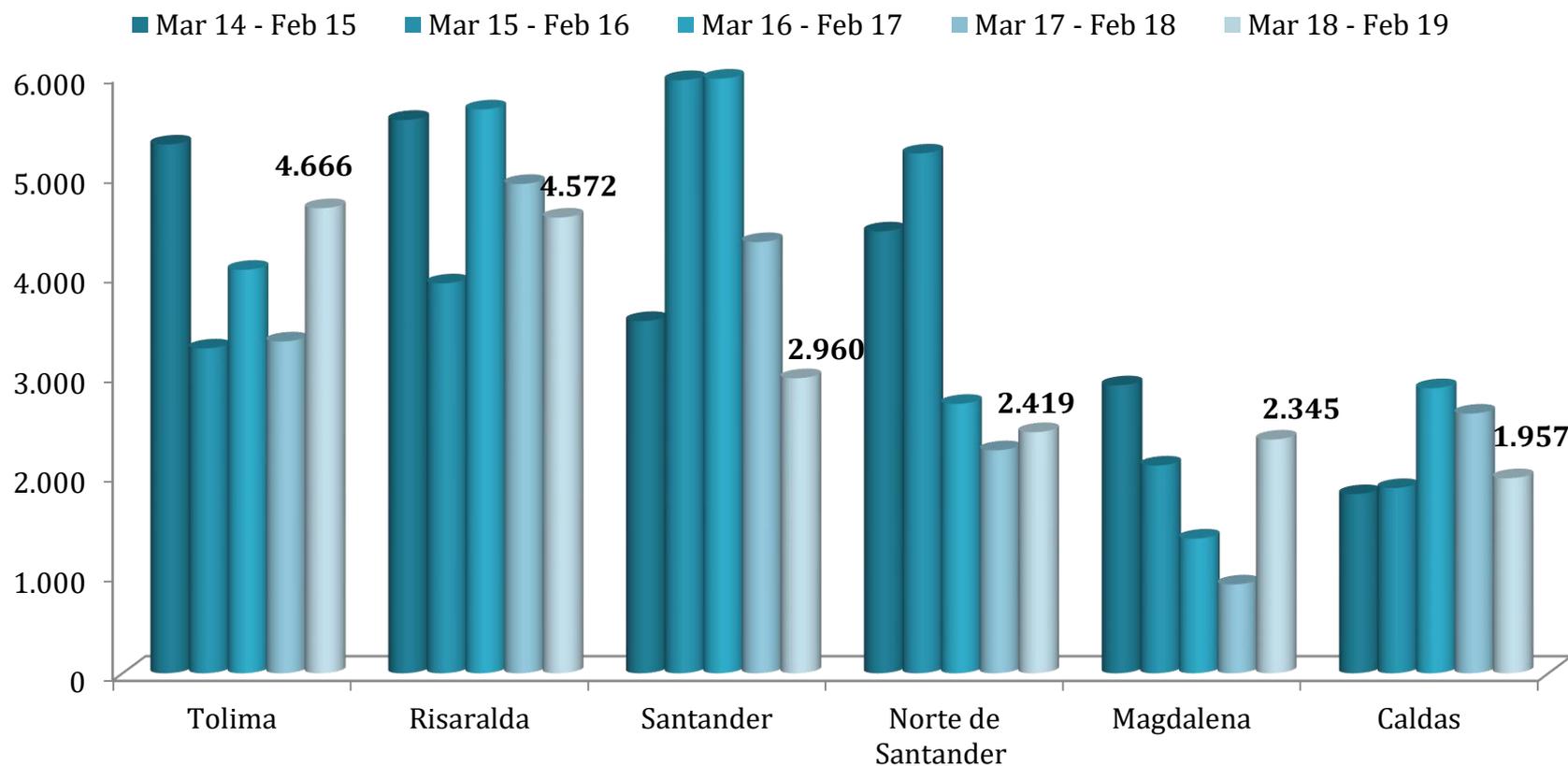
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	30,7%	10,3%	-24,7%	-36,7%	-13,5%	-18,3%

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

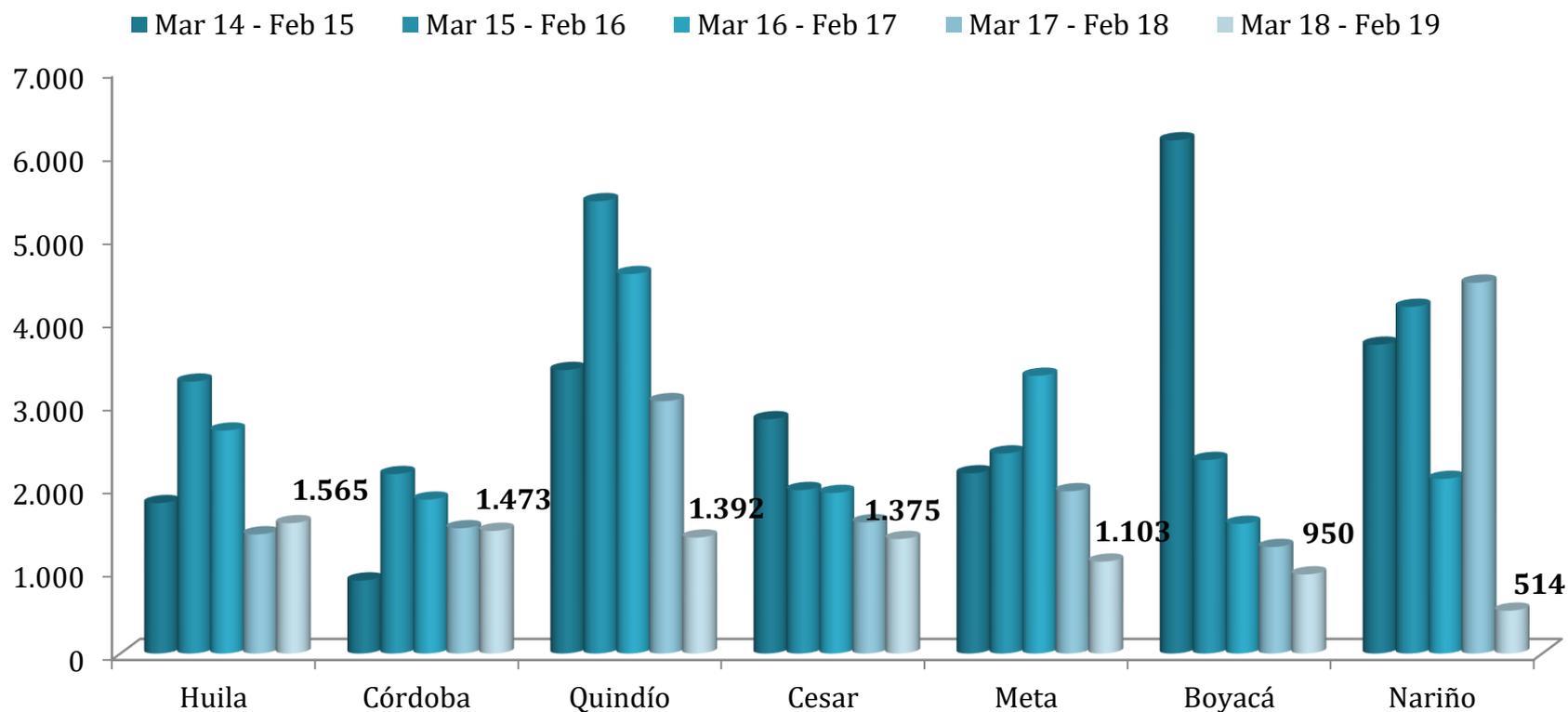
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Tolima	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Magdalena	Caldas
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	40,2%	-6,9%	-31,6%	8,1%	163,2%	-24,9%

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

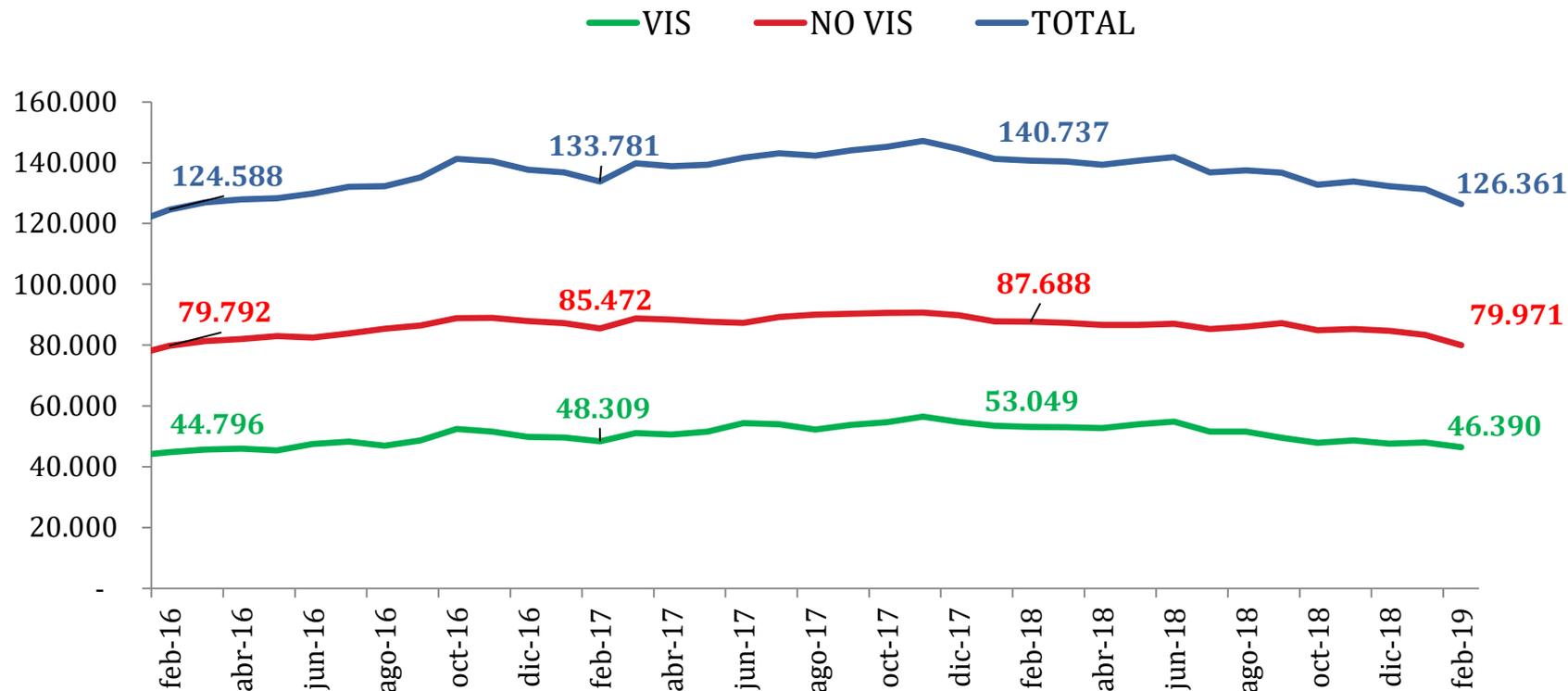
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Huila	Córdoba	Quindío	Cesar	Meta	Boyacá	Nariño
Mar 17 - Feb 18 VS Mar 18 - Feb 19	9,4%	-2,1%	-54,1%	-12,8%	-43,4%	-25,7%	-88,5%

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

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

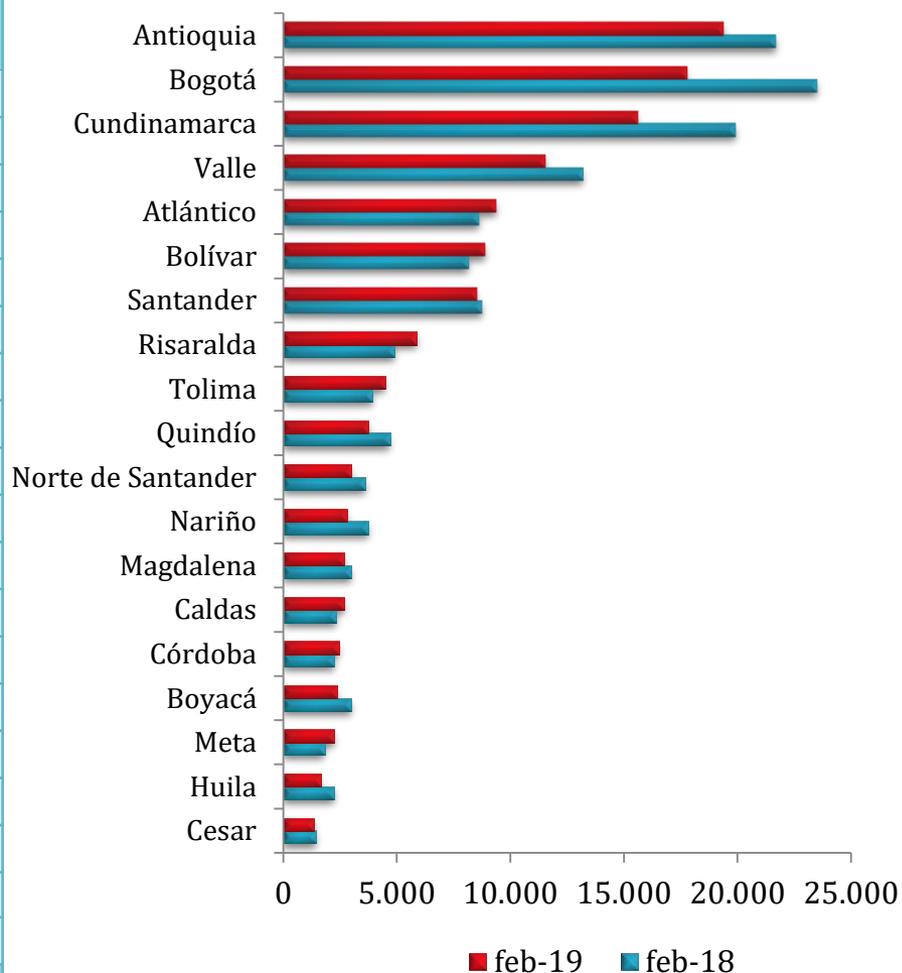


Indicador	Var % anual
TOTAL	-10,2%
NO VIS	-8,8%
VIS	-12,6%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

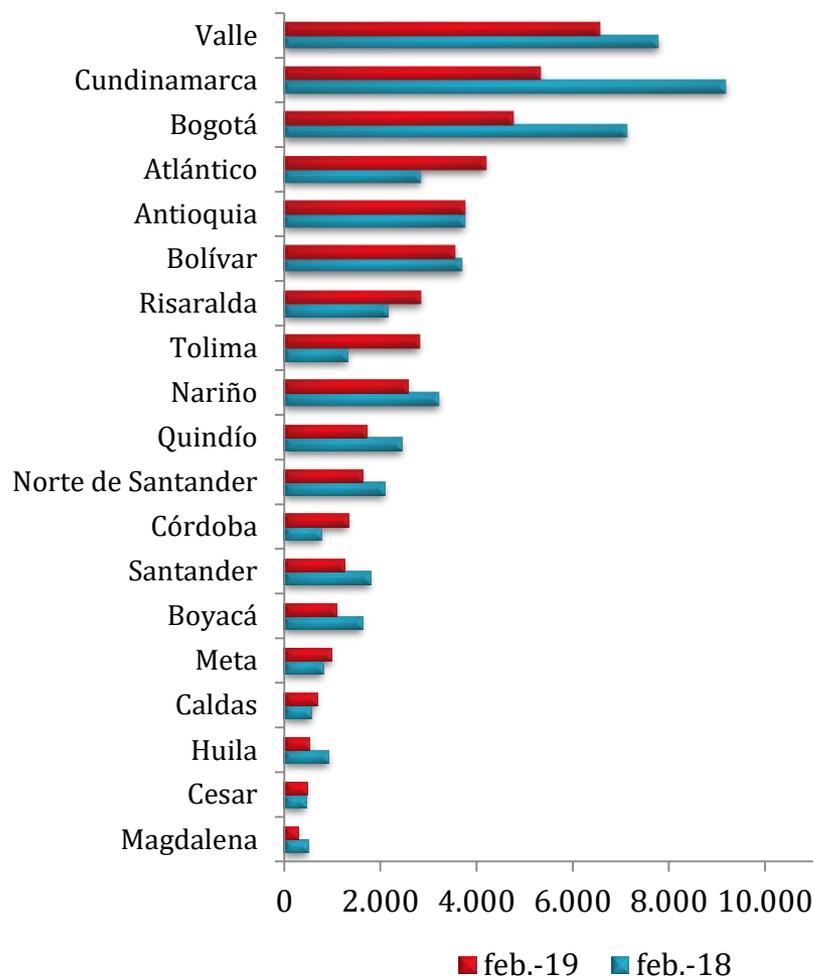
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	feb-19	
Risaralda	19,4%	0,7%
Atlántico	8,8%	0,5%
Bolívar	8,9%	0,5%
Tolima	14,2%	0,4%
Meta	24,0%	0,3%
Caldas	14,9%	0,2%
Córdoba	10,0%	0,2%
Cesar	-5,4%	-0,1%
Santander	-2,9%	-0,2%
Magdalena	-10,4%	-0,2%
Huila	-26,1%	-0,4%
Boyacá	-20,5%	-0,4%
Norte de Santander	-17,2%	-0,4%
Quindío	-20,1%	-0,7%
Nariño	-25,2%	-0,7%
Valle	-12,6%	-1,2%
Antioquia	-10,6%	-1,6%
Cundinamarca	-21,7%	-3,1%
Bogotá	-24,4%	-4,1%
<b>Total</b>	<b>-10,2%</b>	<b>-10,2%</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

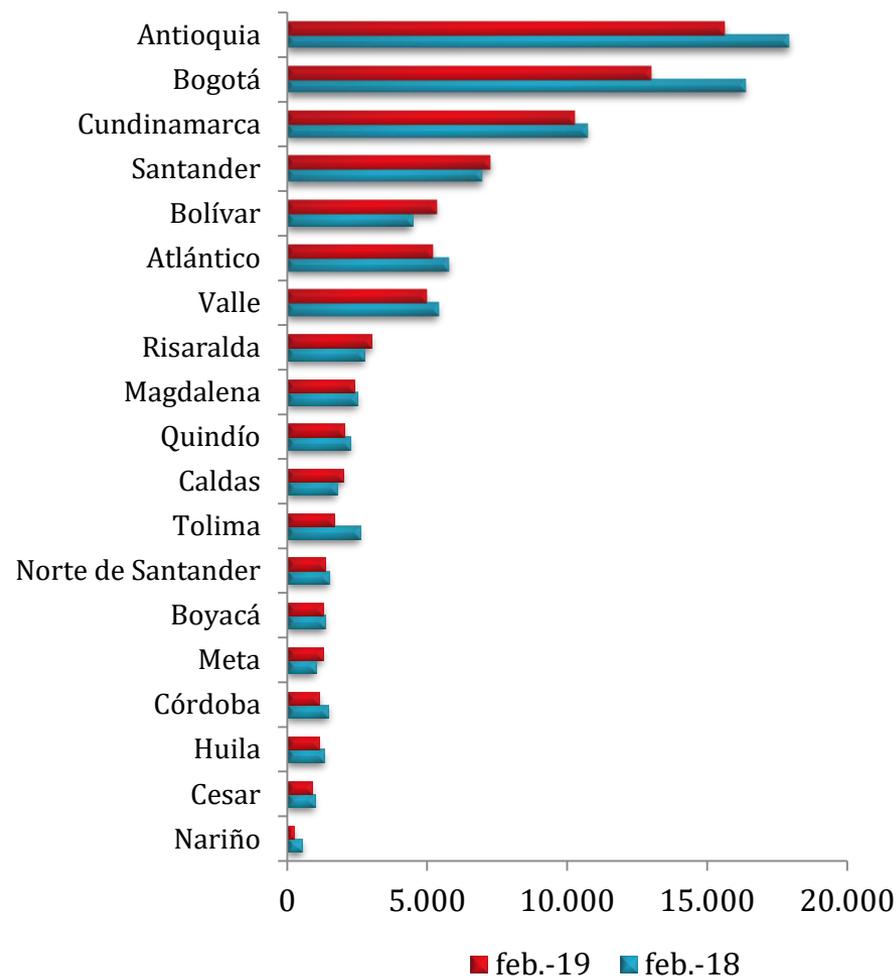
Regional	Var % anual feb-19	Contribución (p.p.)
Tolima	113,8%	2,8%
Atlántico	47,5%	2,5%
Risaralda	32,5%	1,3%
Córdoba	70,4%	1,0%
Meta	21,4%	0,3%
Caldas	20,8%	0,2%
Cesar	4,7%	0,0%
Antioquia	0,2%	0,0%
Bolívar	-3,7%	-0,3%
Magdalena	-41,3%	-0,4%
Huila	-42,4%	-0,7%
Norte de Santander	-22,5%	-0,9%
Boyacá	-32,6%	-1,0%
Santander	-29,9%	-1,0%
Nariño	-20,2%	-1,2%
Quindío	-29,8%	-1,4%
Valle	-15,8%	-2,3%
Bogotá	-33,0%	-4,4%
Cundinamarca	-41,9%	-7,3%
<b>Total</b>	<b>-12,6%</b>	<b>-12,6%</b>



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

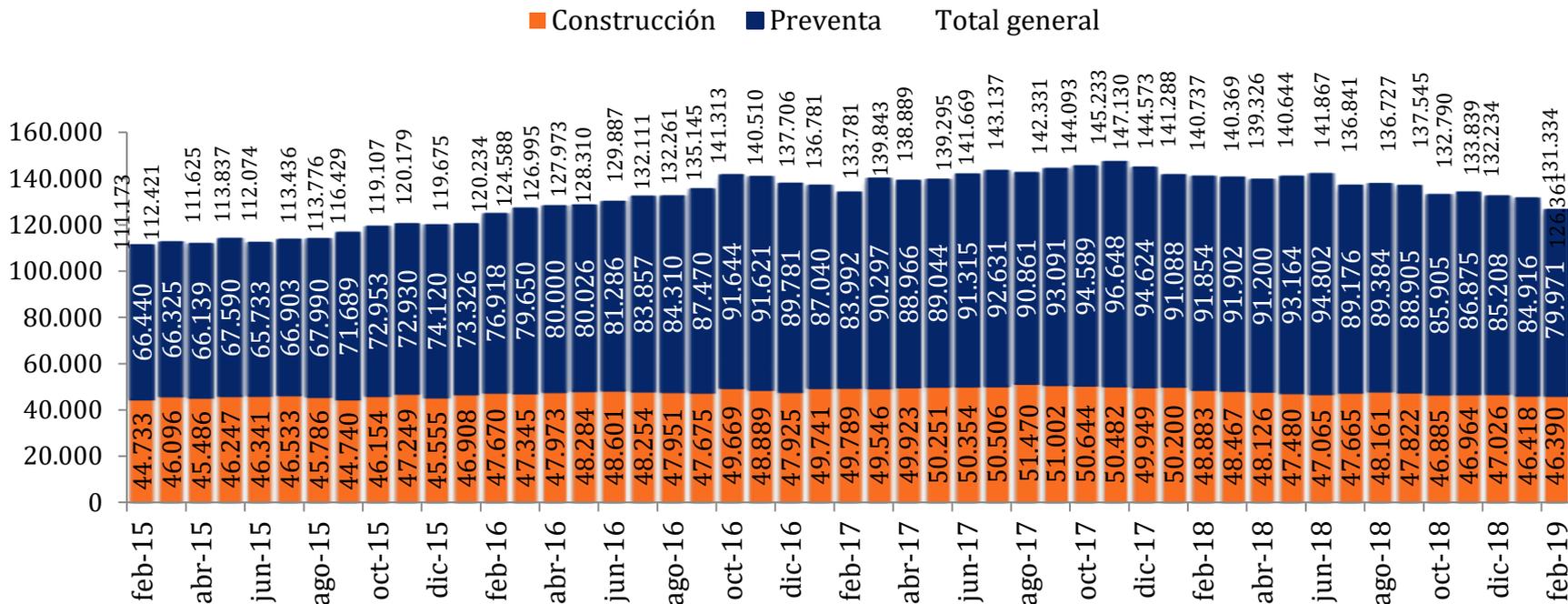
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual ene-19	Contribución (p.p.)
Bolívar	19,4%	1,0%
Santander	4,0%	0,3%
Meta	26,1%	0,3%
Risaralda	9,1%	0,3%
Caldas	13,0%	0,3%
Boyacá	-6,2%	-0,1%
Cesar	-10,1%	-0,1%
Magdalena	-4,4%	-0,1%
Norte de Santander	-9,8%	-0,2%
Huila	-14,6%	-0,2%
Quindío	-9,7%	-0,2%
Nariño	-56,0%	-0,3%
Córdoba	-22,2%	-0,4%
Valle	-8,1%	-0,5%
Cundinamarca	-4,4%	-0,5%
Atlántico	-10,3%	-0,7%
Tolima	-36,0%	-1,1%
Antioquia	-12,9%	-2,6%
Bogotá	-20,7%	-3,9%
<b>Total</b>	<b>-8,8%</b>	<b>-8,8%</b>

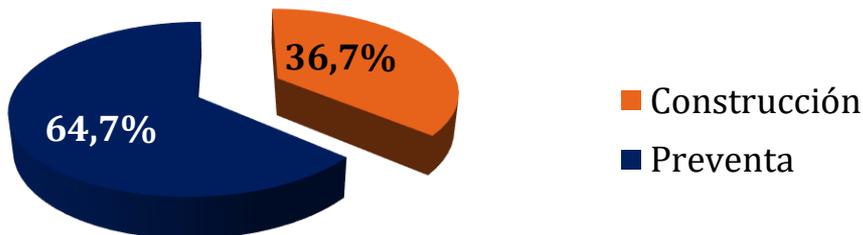


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

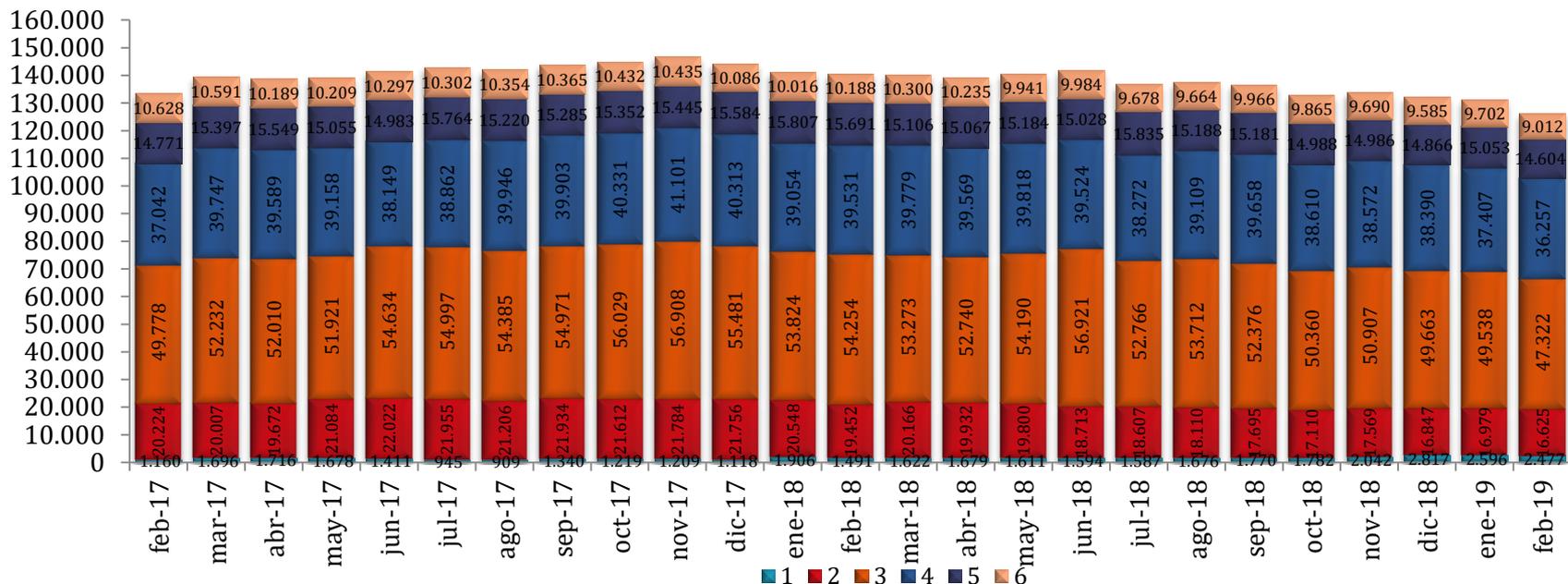


## Oferta disponible - febrero 2019

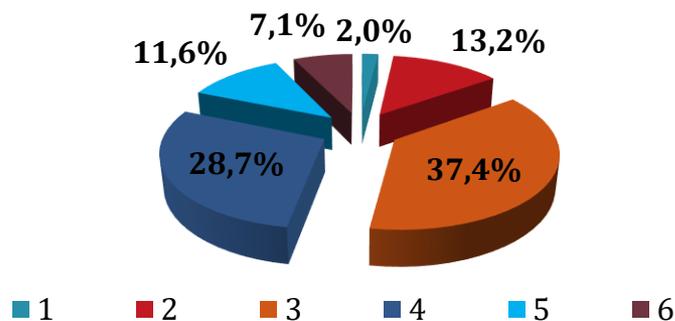


En febrero de 2019 el 64,7% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 36,7% ya se encontraba en construcción.

## 4.5 Oferta disponible por estrato

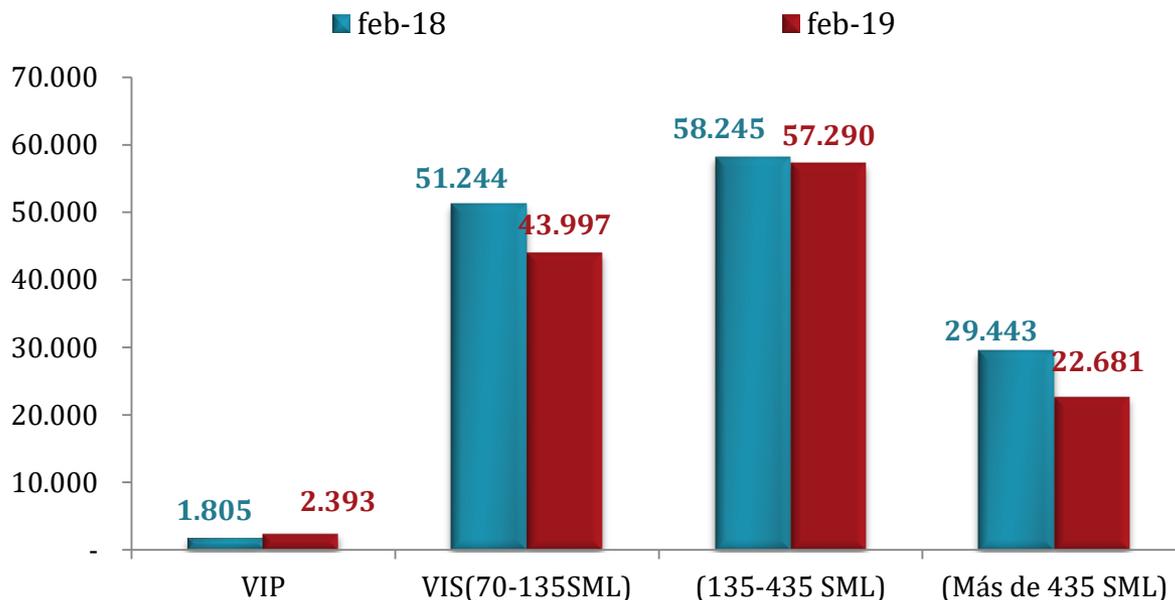


### Oferta disponible - febrero 2019



De las unidades disponibles para la venta a febrero del 2019, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,4%), seguido del estrato 4 (28,7%) y el estrato 2 (13,2%).

## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % feb-18	Var % feb-19
VIP	-56,8%	32,6%
VIS (70-135 SML)	16,1%	-14,1%
(135 - 435 SML)	3,7%	-1,6%
(Más de 435 SML)	0,5%	-23,0%
<b>TOTAL</b>	<b>5,2%</b>	<b>-10,2%</b>

El 36,7% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 63,3% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,3%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

feb-19	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % 12 Meses			Var % Anual		
Antioquia	-12,8%	-36,2%	-29,4%	-16,8%	-13,3%	-14,4%	-33,8%	-38,0%	-36,7%	0,2%	-12,9%	-10,6%
Atlántico	19,9%	-46,5%	-1,0%	-5,1%	-20,3%	-9,7%	-10,7%	-21,8%	-13,5%	47,5%	-10,3%	8,8%
Bogotá	2,2%	-45,0%	-22,2%	38,0%	-16,0%	8,8%	38,1%	-12,8%	10,3%	-33,0%	-20,7%	-24,4%
Cundinamarca	-14,4%	16,5%	-5,8%	18,8%	8,5%	15,4%	49,6%	-2,4%	30,7%	-41,9%	-4,4%	-21,7%
Bolívar	-47,6%	-46,0%	-46,9%	-30,9%	-13,5%	-23,6%	-13,1%	-24,7%	-18,3%	-3,7%	19,4%	8,9%
Boyacá	-52,9%	-20,2%	-41,8%	0,8%	-10,4%	-3,0%	62,2%	-74,3%	-25,7%	-32,6%	-6,2%	-20,5%
Caldas	-34,8%	20,7%	-7,7%	-27,5%	9,3%	-9,1%	-72,7%	18,5%	-24,9%	20,8%	13,0%	14,9%
Huila	-43,4%	-18,5%	-34,3%	-34,7%	-4,7%	-24,7%	-6,1%	54,4%	9,4%	-42,4%	-14,6%	-26,1%
Nariño	-52,6%	-82,9%	-63,2%	-55,6%	-69,0%	-60,0%	-91,2%	-75,7%	-88,5%	-20,2%	-56,0%	-25,2%
N. de Santander	-42,1%	-3,4%	-35,6%	11,1%	-19,2%	2,9%	18,5%	-30,7%	8,1%	-22,5%	-9,8%	-17,2%
Risaralda	-15,0%	-30,3%	-22,0%	-12,6%	-4,7%	-9,2%	37,8%	-44,4%	-6,9%	32,5%	9,1%	19,4%
Santander	-74,5%	9,6%	-31,3%	-30,6%	-12,3%	-19,9%	-36,7%	-29,1%	-31,6%	-29,9%	4,0%	-2,9%
Tolima	115,7%	-52,4%	58,3%	52,1%	-8,8%	32,2%	112,2%	-32,2%	40,2%	113,8%	-36,0%	14,2%
Valle	-17,4%	4,9%	-12,1%	-2,6%	20,0%	2,7%	-24,2%	-26,3%	-24,7%	-15,8%	-8,1%	-12,6%
Cesar	8,9%	-55,8%	-22,8%	12,5%	-14,3%	0,4%	-15,9%	-7,1%	-12,8%	4,7%	-10,1%	-5,4%
Meta	57,3%	23,9%	43,7%	-0,9%	-21,3%	-10,8%	-46,7%	-39,2%	-43,4%	21,4%	26,1%	24,0%
Córdoba	28,8%	-27,5%	-0,6%	14,7%	-19,3%	-4,8%	76,1%	-47,9%	-2,1%	70,4%	-22,2%	10,0%
Magdalena	-63,9%	-23,5%	-40,3%	-36,9%	-6,8%	-18,4%	576,9%	8,9%	163,2%	-41,3%	-4,4%	-10,4%
Quindío	1,0%	-48,0%	-25,0%	-19,5%	-31,4%	-25,5%	-67,1%	-45,1%	-54,1%	-29,8%	-9,7%	-20,1%
<b>Total Nacional</b>	-10,7%	-27,2%	-17,7%	2,6%	-10,2%	-3,0%	2,4%	-24,6%	-9,8%	-12,6%	-8,8%	-10,2%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

feb-19	Lanzamientos			Ventas			Iniciaciones			Oferta		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
Regionales	Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido			Var % Año Corrido		
<b>Antioquia</b>	-49,7%	-50,8%	-50,4%	-16,8%	-12,1%	-13,5%	-71,0%	-74,0%	-73,6%	-2,0%	-6,1%	-5,3%
<b>Atlántico</b>	188,1%	-100,0%	132,7%	-9,5%	18,7%	-2,3%	-38,2%	165,8%	-27,4%	4,6%	-8,2%	-2,9%
<b>Bogotá</b>	-56,2%	-43,5%	-53,6%	-25,7%	-25,4%	-25,6%	-52,3%	-4,2%	-26,1%	-5,5%	-6,9%	-6,5%
<b>Cundinamarca</b>	-46,2%	-57,4%	-50,2%	-32,1%	-14,2%	-26,8%	72,4%	-18,1%	26,1%	-15,9%	-9,2%	-11,6%
<b>Bolívar</b>	-86,7%	-76,6%	-81,7%	-71,6%	-56,4%	-66,3%	92,6%	-54,7%	15,1%	20,0%	-5,1%	3,6%
<b>Boyacá</b>	-100,0%	-65,2%	-86,8%	-55,3%	-49,7%	-53,7%	-6,0%	-100,0%	-67,6%	-7,5%	-6,8%	-7,1%
<b>Caldas</b>	-58,7%	-42,4%	-46,9%	-31,5%	42,0%	4,4%	-81,0%	59,6%	-19,6%	-7,9%	3,3%	0,2%
<b>Huila</b>	588,9%	-	831,1%	-49,7%	-18,6%	-41,7%	72,4%	-68,6%	39,0%	-10,6%	-8,8%	-9,4%
<b>Nariño</b>	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-46,6%	-78,0%	-56,3%	-65,2%	-100,0%	-78,0%	-5,2%	-9,0%	-5,5%
<b>N. de Santander</b>	-70,9%	4,4%	-60,8%	-48,8%	-24,2%	-45,1%	-77,8%	-100,0%	-78,5%	-4,0%	6,9%	0,7%
<b>Risaralda</b>	51,8%	-92,4%	-8,4%	-3,3%	-10,2%	-6,5%	-100,0%	-67,6%	-82,0%	18,3%	-9,9%	1,9%
<b>Santander</b>	-86,8%	44,1%	-4,3%	-44,1%	-2,0%	-19,6%	7,4%	-66,9%	-45,7%	0,2%	2,6%	2,3%
<b>Tolima</b>	600,0%	-75,2%	249,6%	256,3%	-21,2%	172,4%	68,5%	-100,0%	-13,4%	3,4%	-7,1%	-0,8%
<b>Valle</b>	58,7%	11,6%	41,2%	-11,5%	2,2%	-7,5%	210,7%	-3,5%	139,9%	-1,6%	-2,2%	-1,8%
<b>Cesar</b>	-20,0%	136,8%	20,5%	78,8%	-9,6%	39,9%	533,3%	17,9%	219,6%	-31,5%	17,3%	-6,0%
<b>Meta</b>	216,9%	287,3%	234,9%	35,9%	-26,1%	2,2%	-71,5%	-63,3%	-69,8%	9,1%	11,7%	10,6%
<b>Córdoba</b>	34,1%	-50,0%	-14,8%	29,2%	-38,7%	-8,8%	-90,6%	-64,9%	-79,6%	-1,0%	-16,9%	-9,1%
<b>Magdalena</b>	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-62,2%	83,4%	5,4%	-	-24,7%	160,1%	-9,8%	-15,5%	-14,9%
<b>Quindío</b>	64,7%	21,1%	43,5%	-24,2%	-28,4%	-26,3%	-100,0%	-24,5%	-52,7%	-20,2%	-3,2%	-11,8%
<b>Total Nacional</b>	-22,5%	-43,4%	-30,6%	-18,6%	-13,4%	-16,6%	6,2%	-42,1%	-16,7%	-2,5%	-5,5%	-4,4%

# Notas metodológicas

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



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Abril de 2019

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Abril de 2019



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

