



# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## Febrero de 2019

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Febrero de 2018



Coordenada  
Urbana

Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

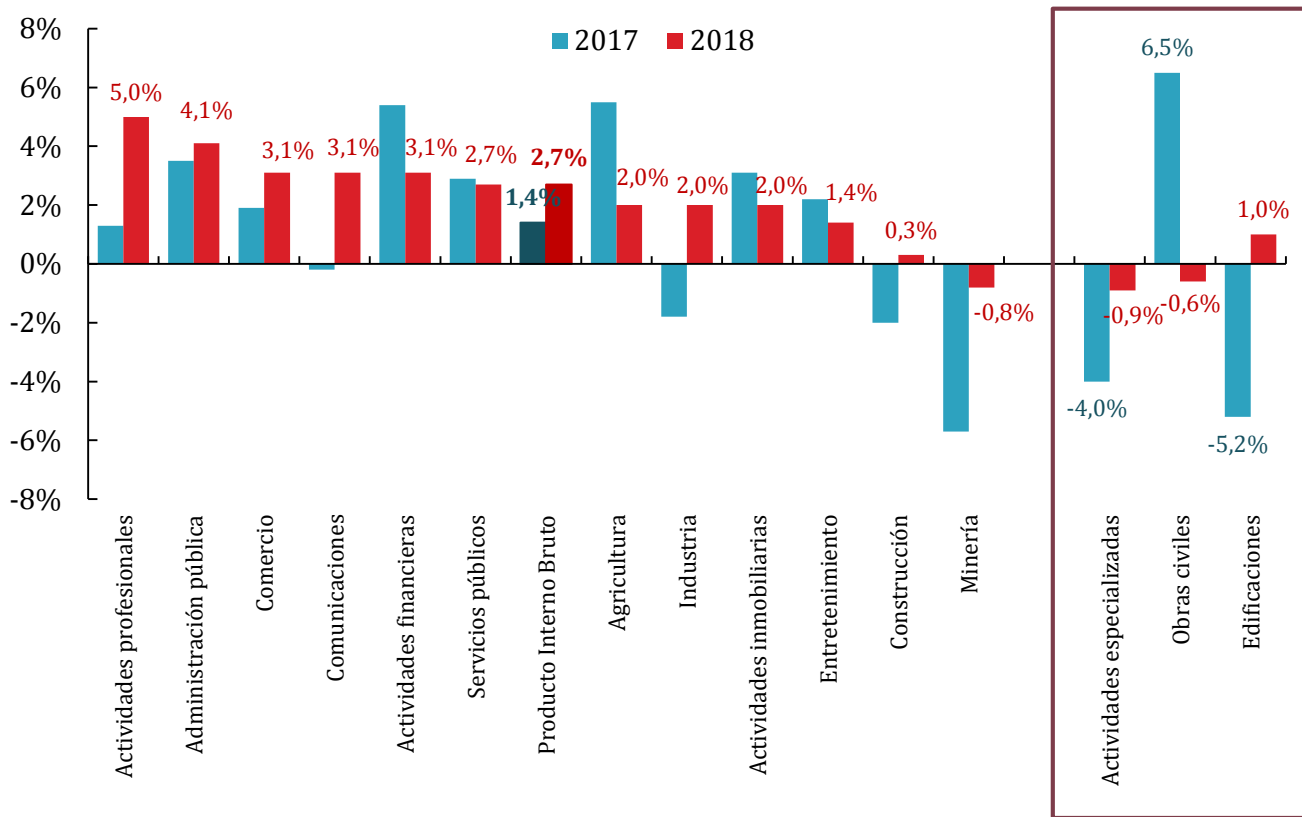


# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

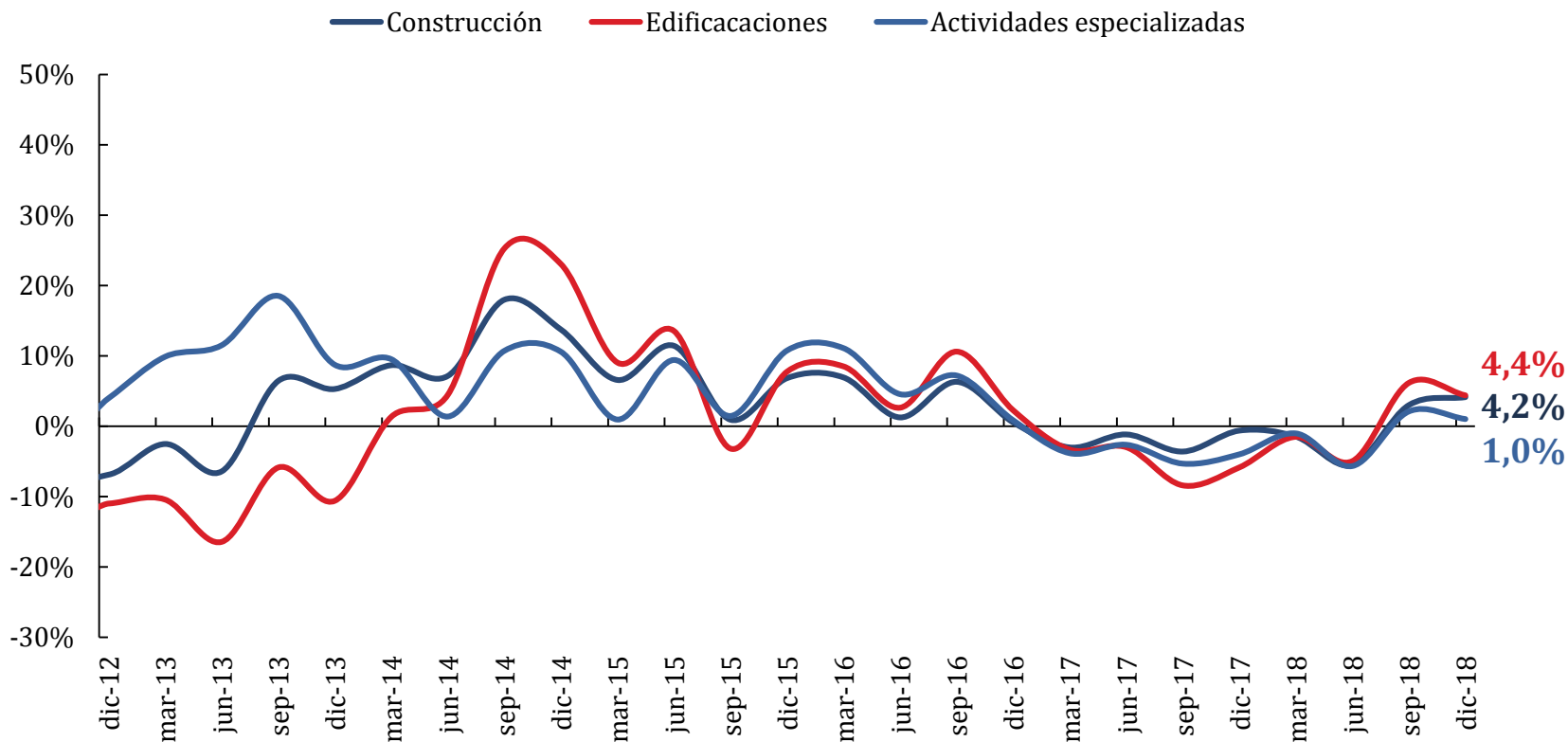
Variación anual del PIB- 2017 vs 2018\*



El PIB total presentó un crecimiento del 2,7% en el 2018, superior al 1,4% del 2017. En el 2018, el sector de la construcción registró un crecimiento de 0,3%, en medio de un crecimiento de 1,0% del **sector de edificaciones**, y unas reducciones de -0,6% y -0,9%, en los sectores de obras civiles y de actividades especializadas.

# 1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

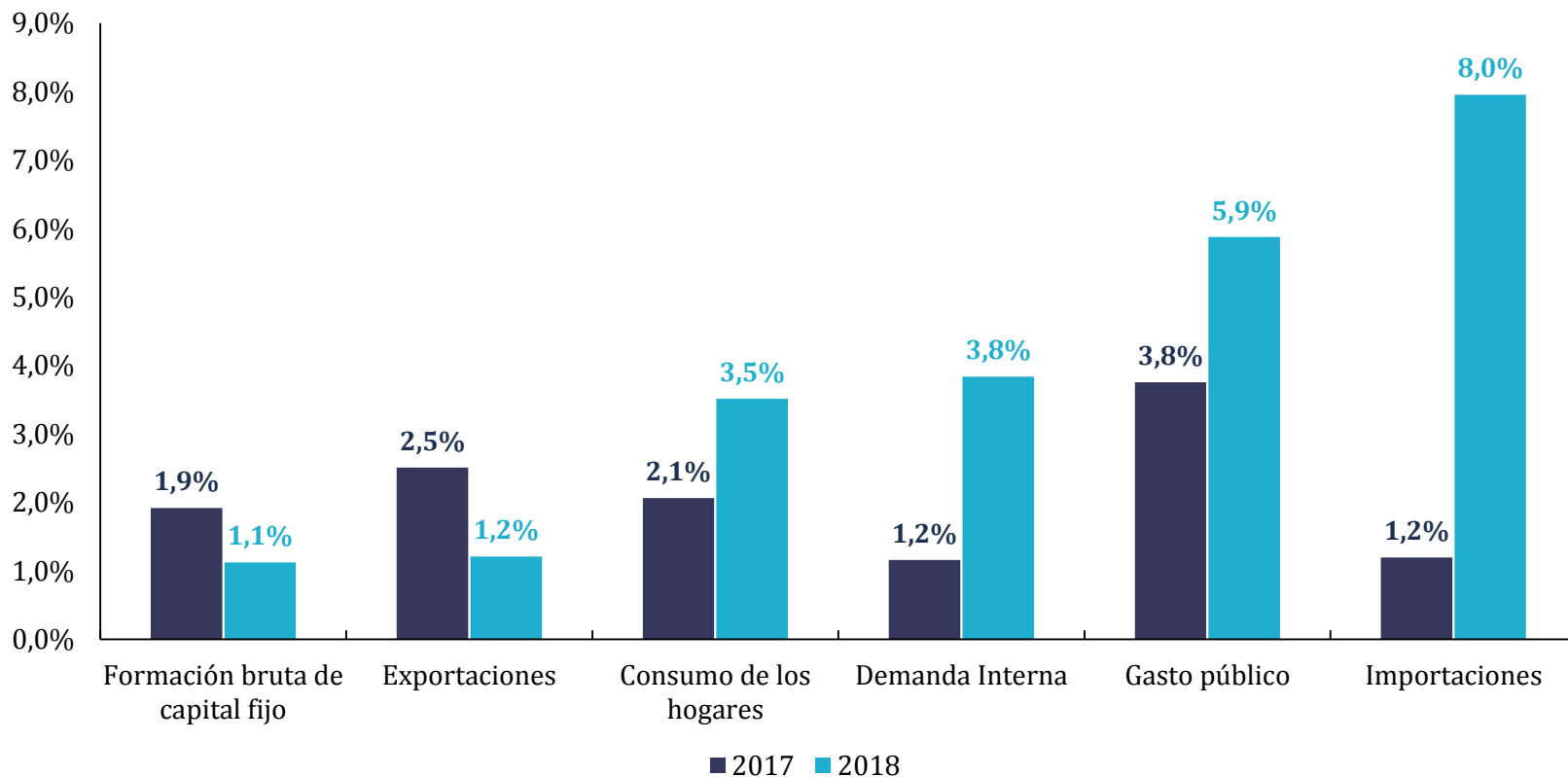
*Variación anual del valor agregado Construcción*  
*2012- 2018*



Durante el cuarto trimestre de 2018, la construcción presentó un crecimiento del 4,2% anual, asociado a una variación del sector de edificaciones del 4,4%, del sector de obras civiles del 5,5% y del sector de actividades especializadas del 1,0%.

# 1.1 Producto Interno Bruto-Demanda

*Variación anual del PIB- 2017 vs 2018\**

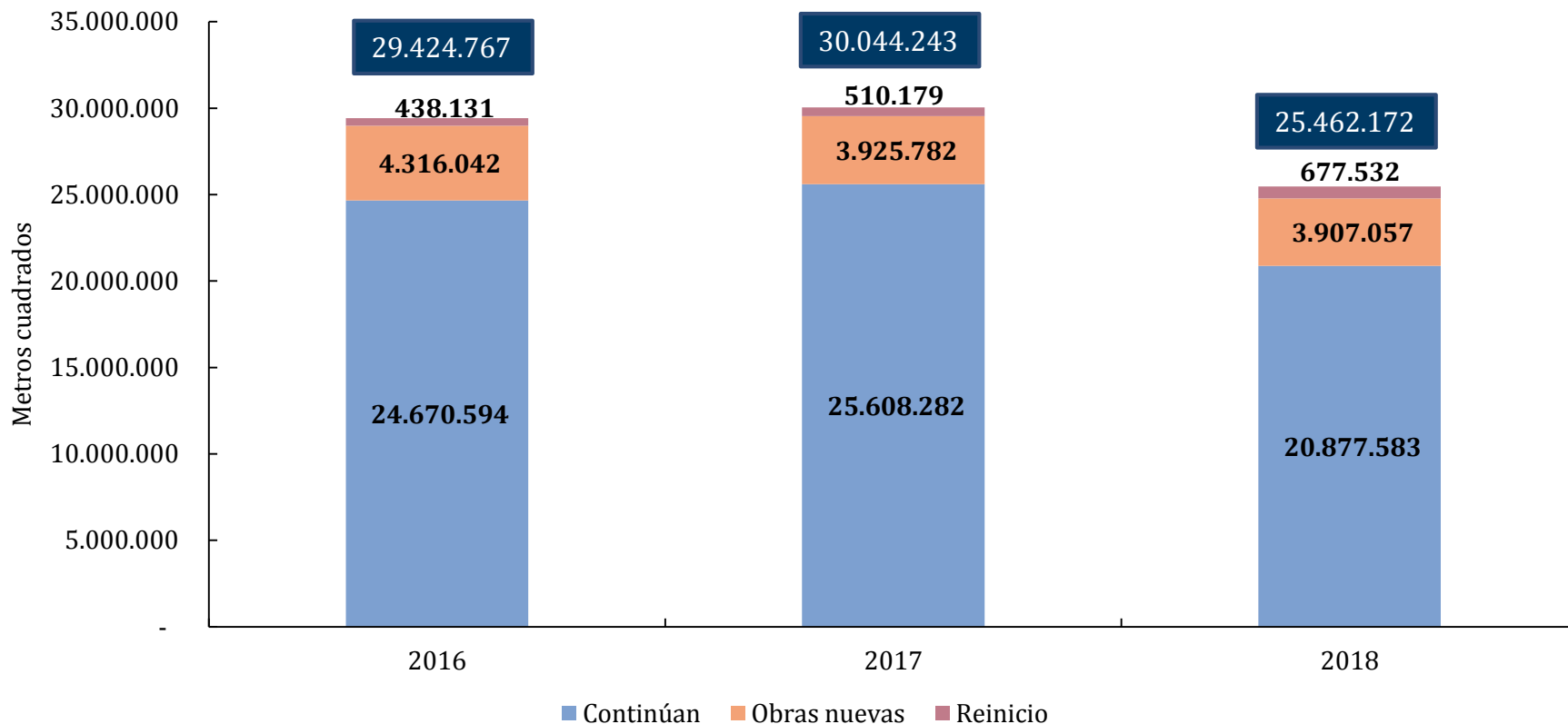


Durante el 2018, la demanda interna se expandió en 3,8% anual, superior al crecimiento de 1,2% registrado en 2017. Esto ocurrió dado un mayor crecimiento del consumo de los hogares (3,5%) y del gasto público (5,9%), que compensaron un menor crecimiento de la inversión (1,1%) y de las exportaciones (1,2%).

## 1.2 Censo de Edificaciones

*Área en proceso- cuarto trimestre del año*

2016-2018

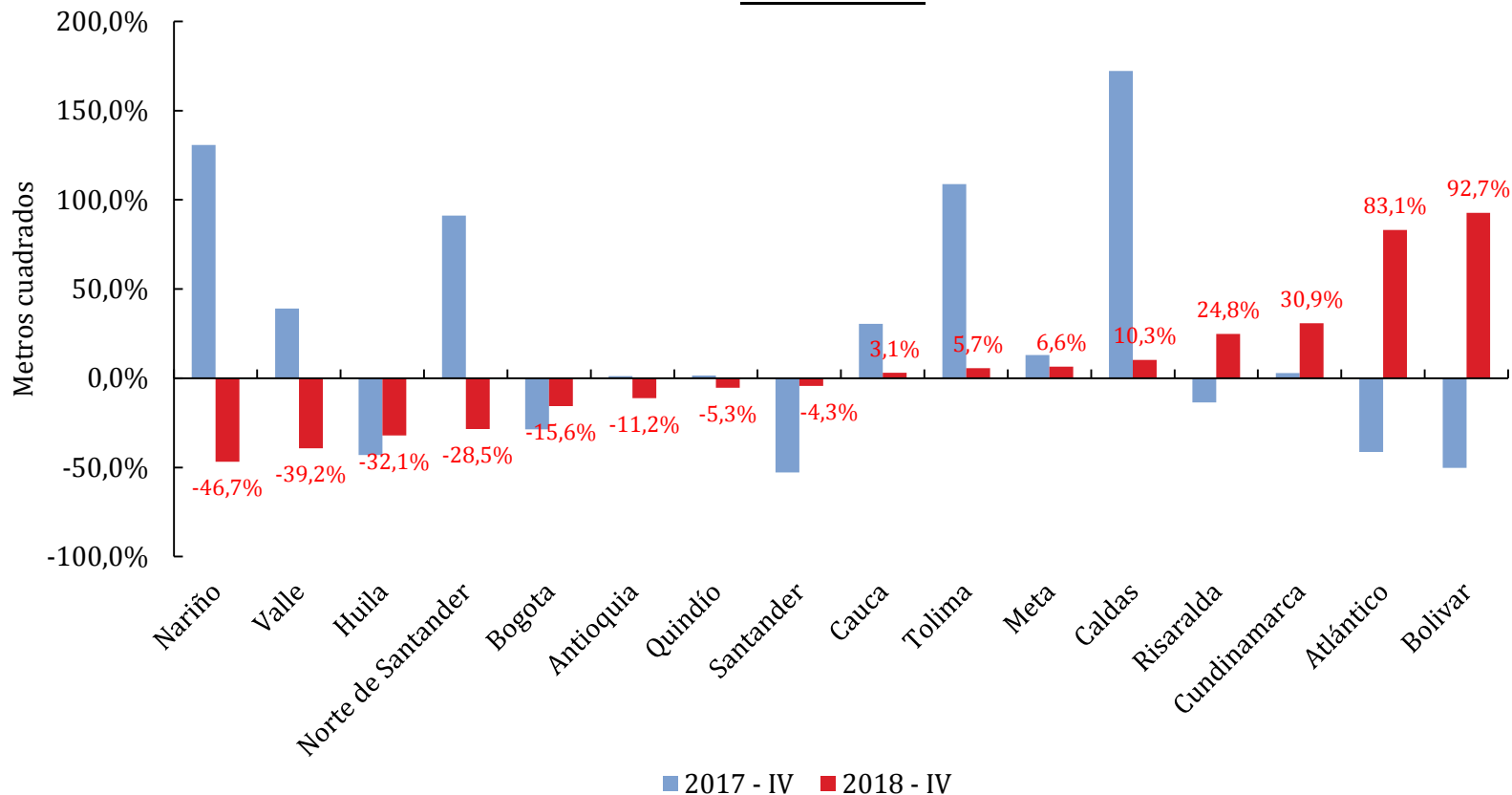


En el cuarto trimestre del 2018, el área en proceso presentó una caída del -15,3% explicada principalmente por la contracción de -18,5 % del área que continúa en proceso y por la reducción de -0,5% por parte del área de obras nuevas. Por su parte, la variación de del área que reinicio fue de 32,8%.

# 1.2 Censo de Edificaciones

## Variación anual área iniciada- Cuarto trimestre del año

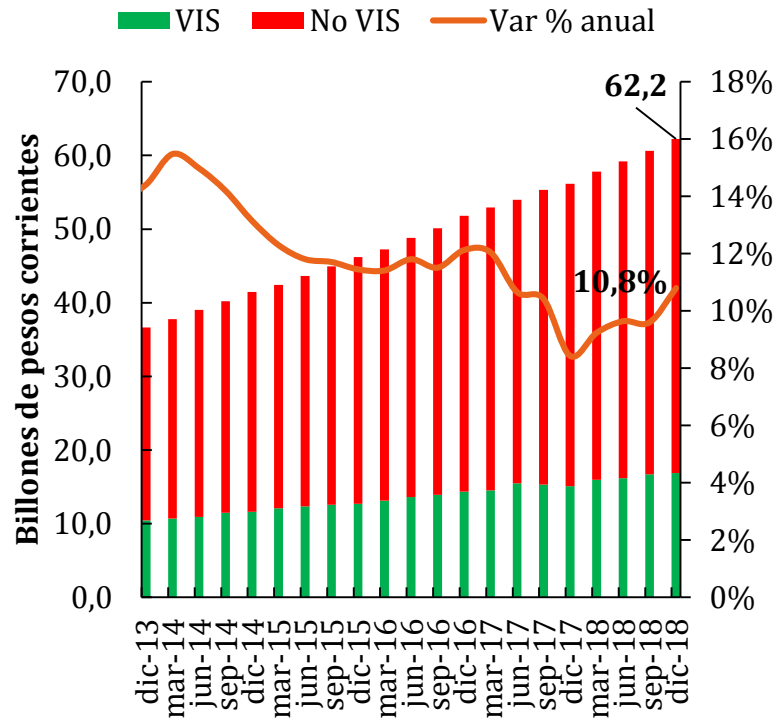
2017-2018



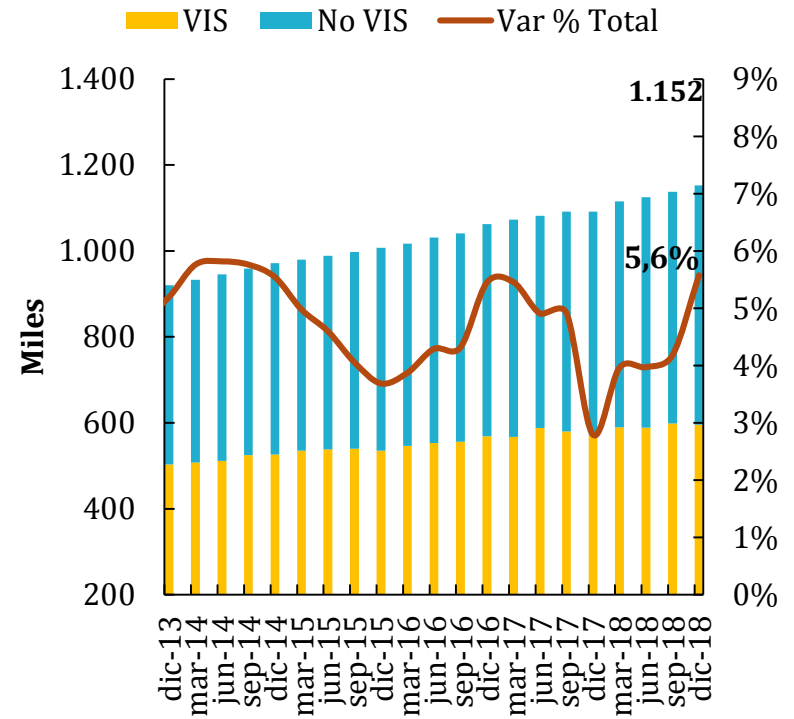
En el cuarto trimestre del 2018 el área iniciada aumentó en 8 de los 15 departamentos correspondientes al censo de edificaciones. Los mayores crecimientos estuvieron en Bolívar (92,7%), Atlántico (83,1%) y Cundinamarca (30,9%). En contraste, los departamentos con las variaciones anuales más negativas correspondientes al área iniciada fueron Nariño, Valle y Huila, con -46,7%, -39,2% y -32,1%, respectivamente.

# 1.4 Cartera Hipotecaria: VIS-No VIS

Saldo de capital total



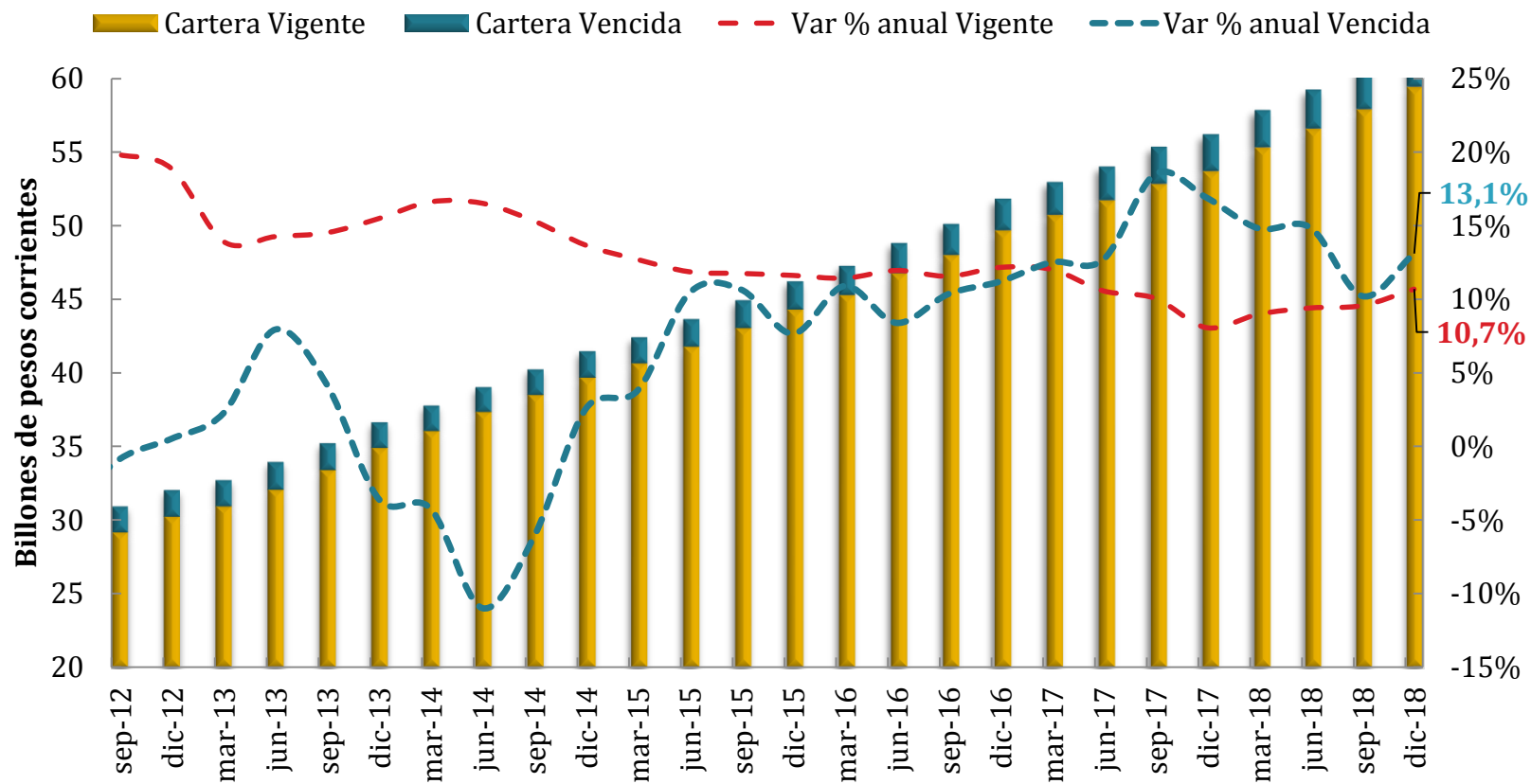
Número de créditos hipotecarios



• El Saldo de capital total, registró un crecimiento del 10,8% anual para el cuarto trimestre de 2018, de esta forma la participación de los segmentos No-VIS y VIS fue de 72,9% y 27,1%, respectivamente. Por su parte, el número de créditos hipotecarios creció 5,6% anual.



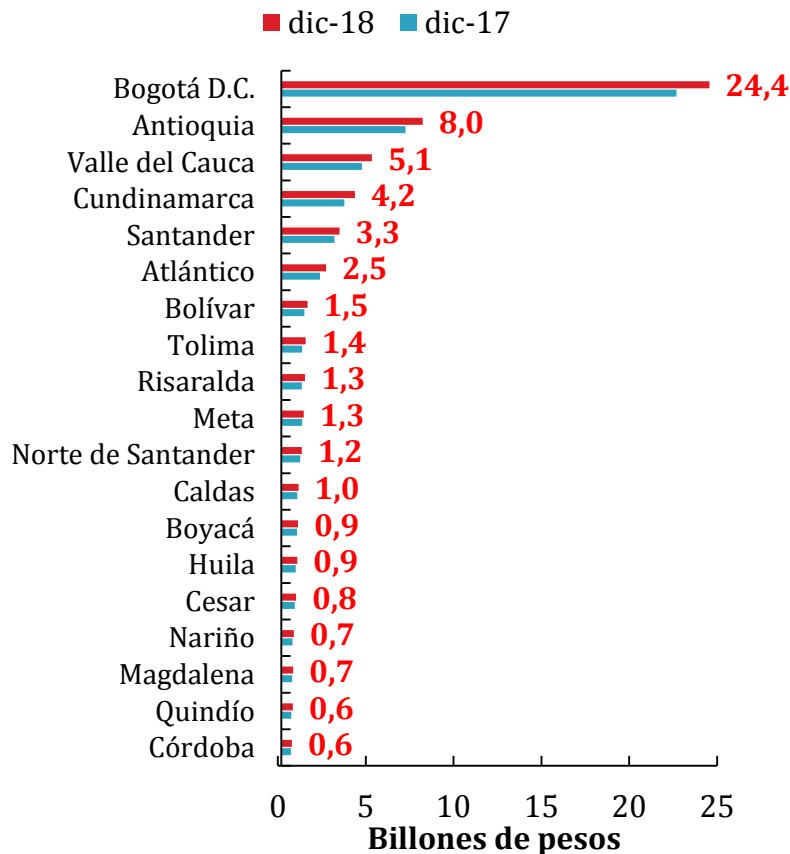
# 1.4 Cartera Hipotecaria: Saldo de capital según cartera vigente



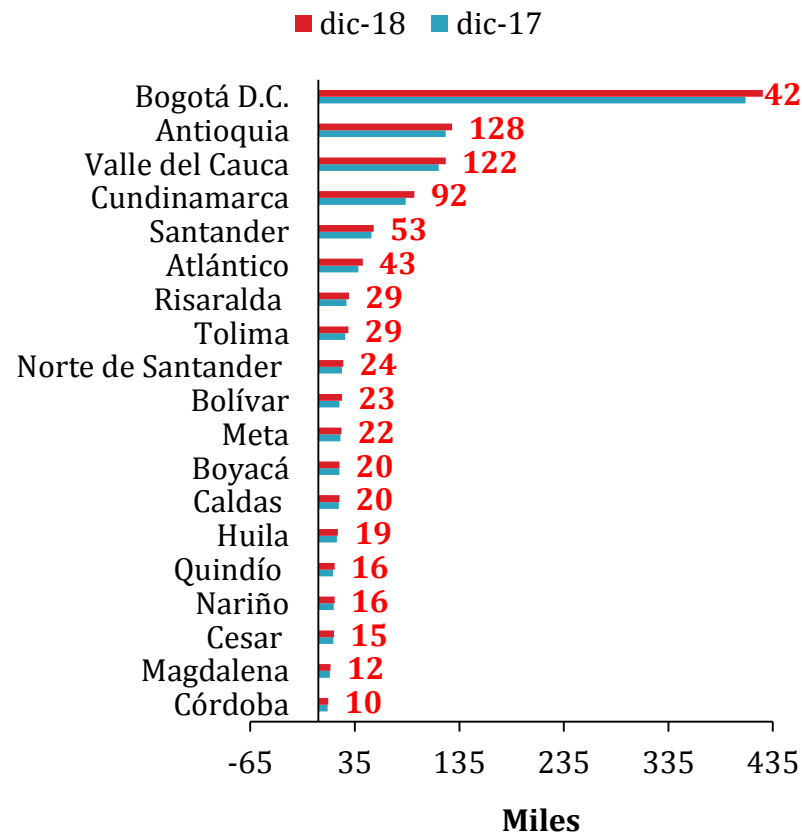
- La cartera vencida se incrementó en 13,1% en términos anuales, alcanzando un total de \$2,82 billones de pesos.
- Por su parte, la cartera vigente alcanzó los \$59,40 billones lo que significó un crecimiento del 10,7%

# 1.4 Cartera Hipotecaria: Regional\*

Saldo de capital total



Número de créditos hipotecarios



• Por regiones, se encuentra que Bogotá concentró una gran parte del saldo de capital total en el cuarto trimestre de 2018 y mostró una variación del 8,4% anual. Quindío (17,7% anual), Tolima (17,5% anual) y Cundinamarca (17,1%) presentaron las mayores expansiones. Por su parte, el número de créditos hipotecarios registró los mayores incrementos en Tolima (12,2%), Bolívar (11,8% anual) y Atlántico (11,8%).

10 Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Construcción

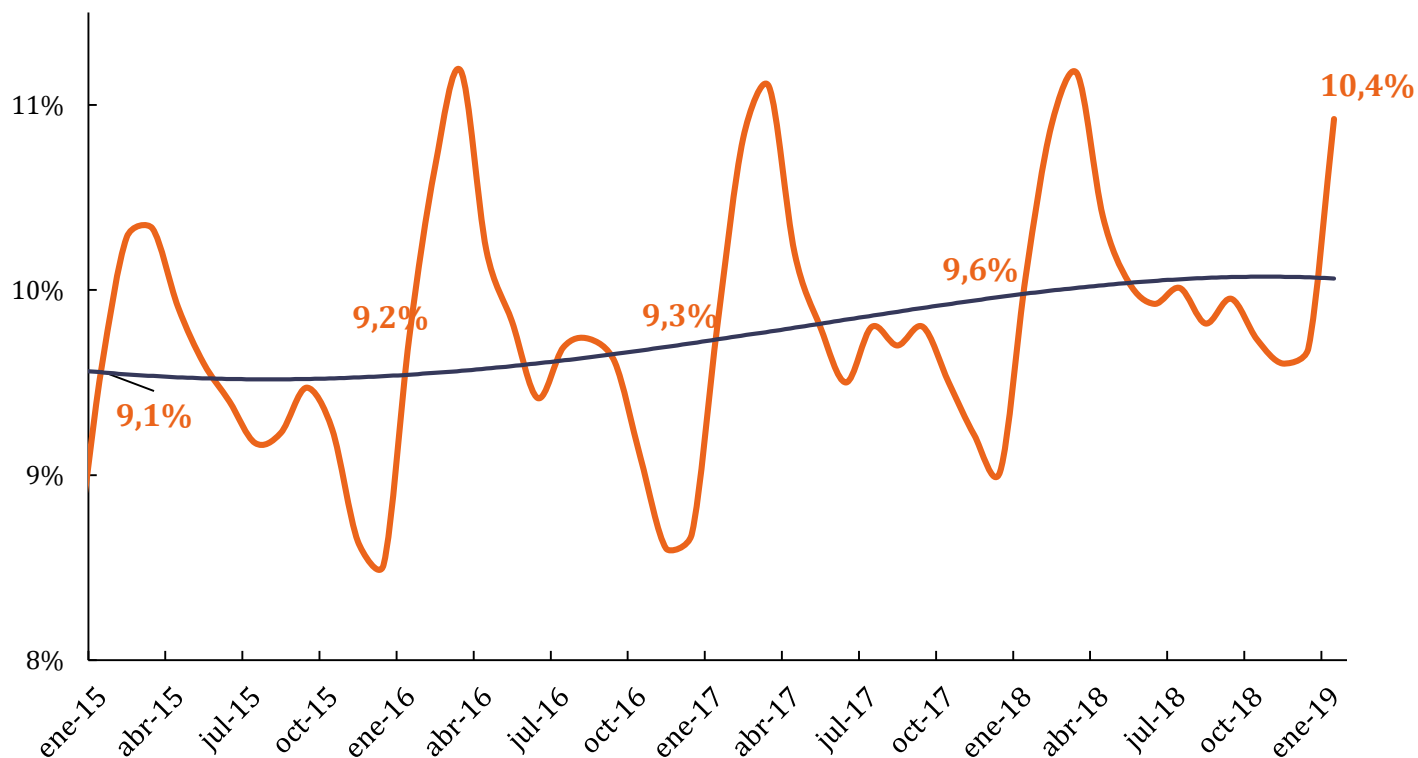
\*Corresponde a las regiones cubiertas por CAMACOL

# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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

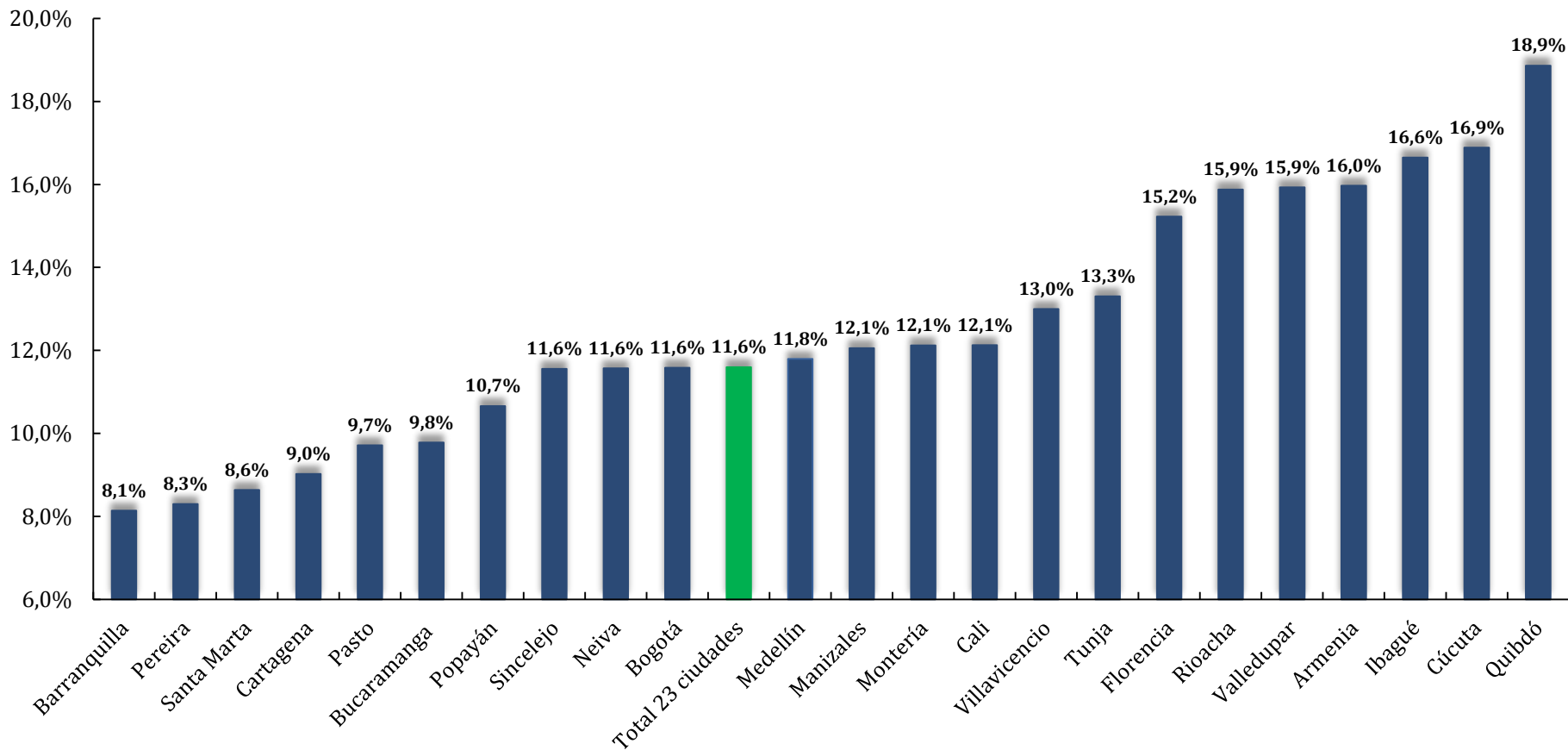
**Tasa de desempleo -Total nacional**  
(Trimestre móvil) Enero 2015-Enero 2019



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a enero de 2019, el desempleo se ubicó en 10,4%, superior a la del mismo mes del año anterior en 0,8 p.p.

## 2.1 Mercado Laboral

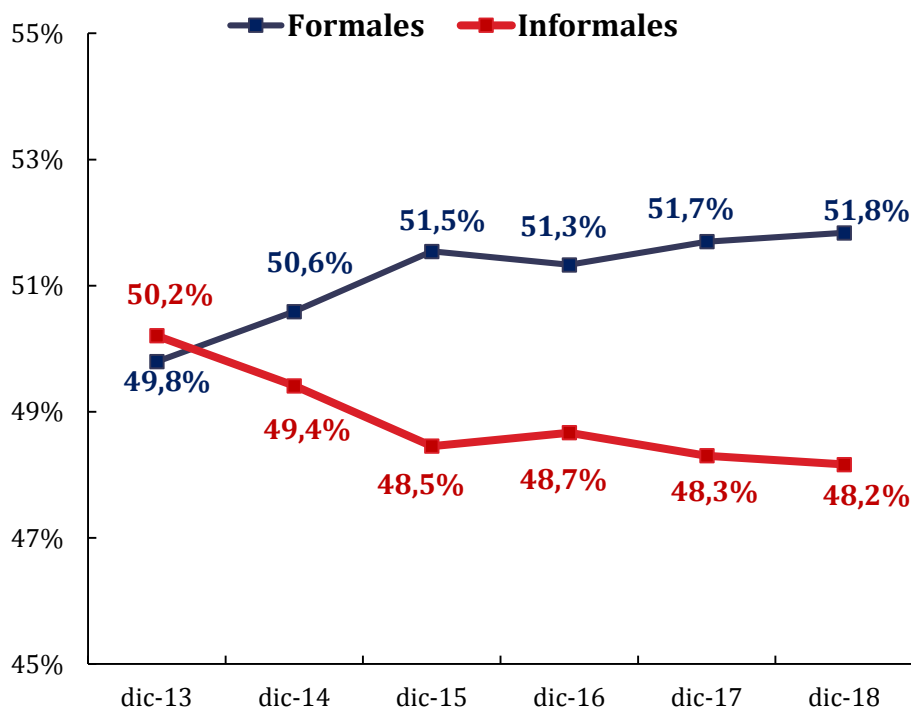
**Tasa de desempleo -23 ciudades**  
(trimestre móvil - enero de 2019)



•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en enero del 2019 (11,6%).

## 2.1 Mercado Laboral

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



Empleo formal -Principales ciudades  
(Trimestre móvil- Diciembre 2017- Diciembre 2018)

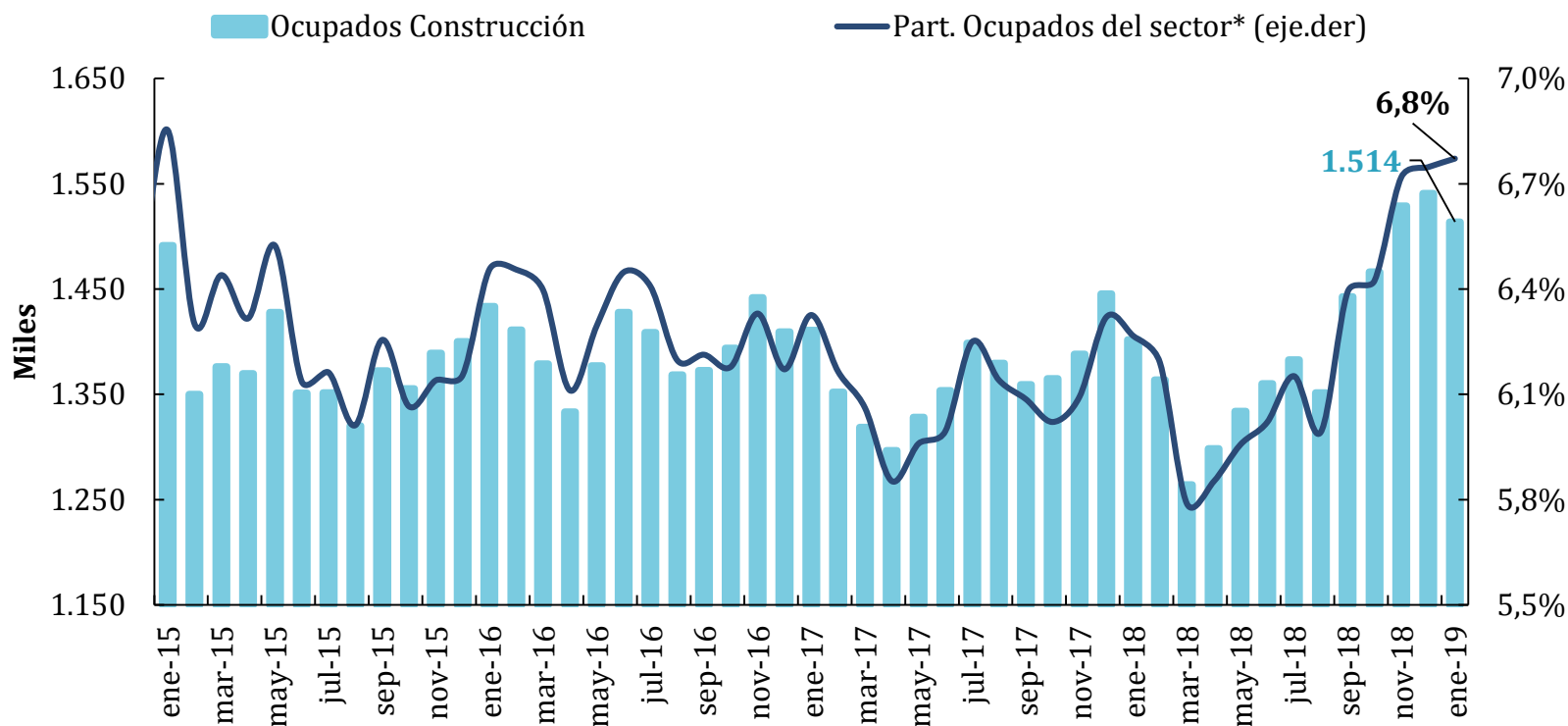
Ciudad	Ene-18	Ene-19	Cambio
Medellín	57,2%	57,1%	▼
Manizales	60,3%	61,7%	▲
Bogotá	57,7%	57,9%	▲
Cali	54,4%	54,9%	▲
Pereira	51,0%	49,3%	▼
Cartagena	45,4%	47,0%	▲
Barranquilla	46,0%	46,0%	▼
Villavicencio	45,2%	41,2%	▼
Bucaramanga	42,2%	44,6%	▲
Ibagué	48,2%	44,9%	▼
Pasto	44,0%	44,6%	▲
Montería	38,2%	39,2%	▲
Cúcuta	27,6%	29,4%	▲
Tunja	52,9%	53,6%	▲
Florencia	37,1%	39,7%	▲
Popayán	47,7%	43,3%	▼
Valledupar	43,3%	40,1%	▼
Quibdo	42,8%	40,2%	▼
Neiva	43,1%	44,0%	▲
Risaralda	36,5%	37,9%	▲
Santa Marta	36,6%	34,9%	▼
Armenia	43,3%	42,8%	▼
Sincelejo	35,1%	34,3%	▼
23 ciudades	51,7%	51,8%	▲

En la última medición con corte a diciembre de 2018 la tasa de formalidad fue de (51,8%), superior en 0,1 p.p. con respecto al año anterior. Se destaca Florencia al obtener el aumento más significativo en la participación de trabajadores formales de (2,6 p.p.).

## 2.1 Mercado Laboral

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

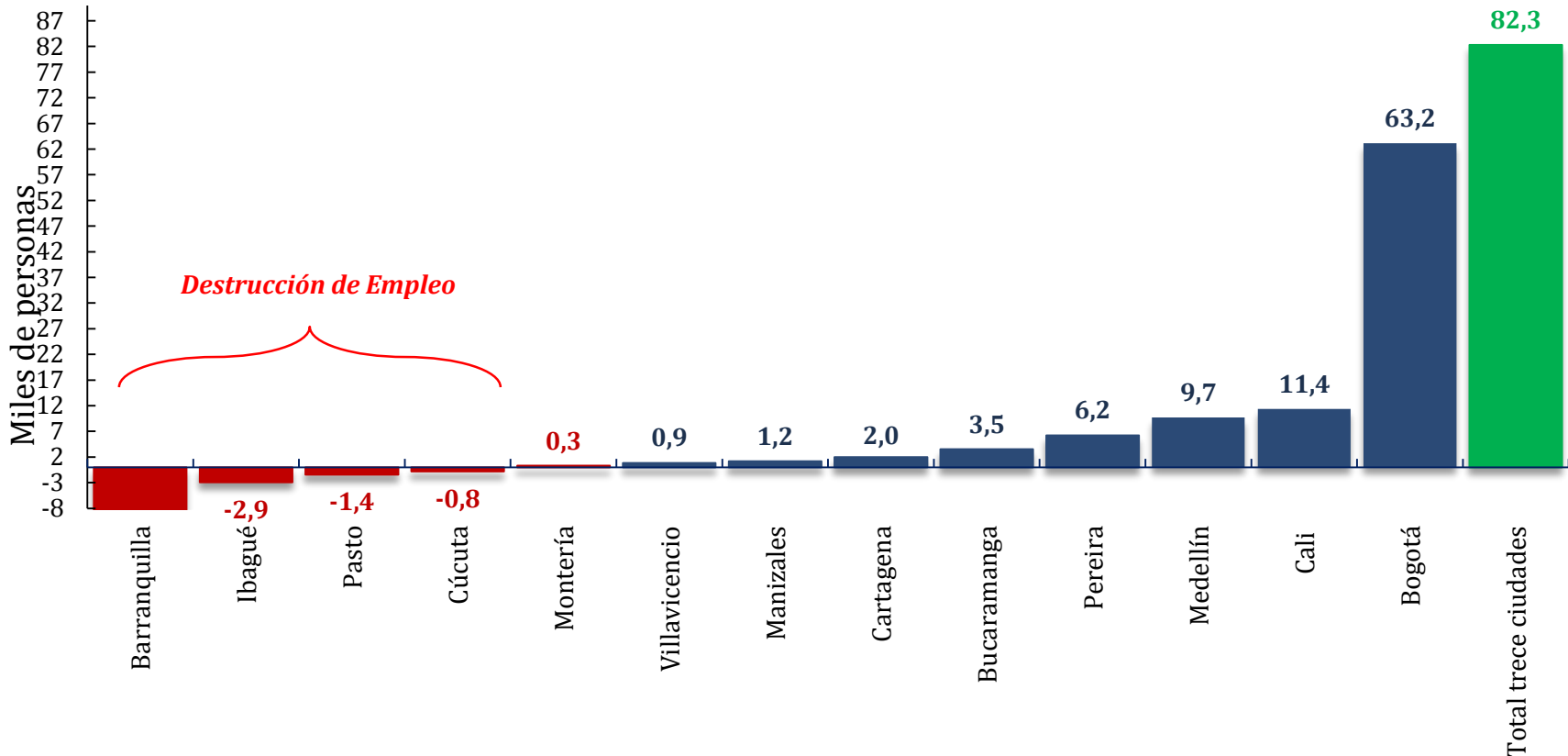
Enero 2014- Enero 2019



Para el trimestre móvil con corte a enero de 2019 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1'513,779 trabajadores, 8,0% más que el mismo periodo del 2018. Esta cifra representa una participación del 6,8% en el empleo nacional.

## Comportamiento regional

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



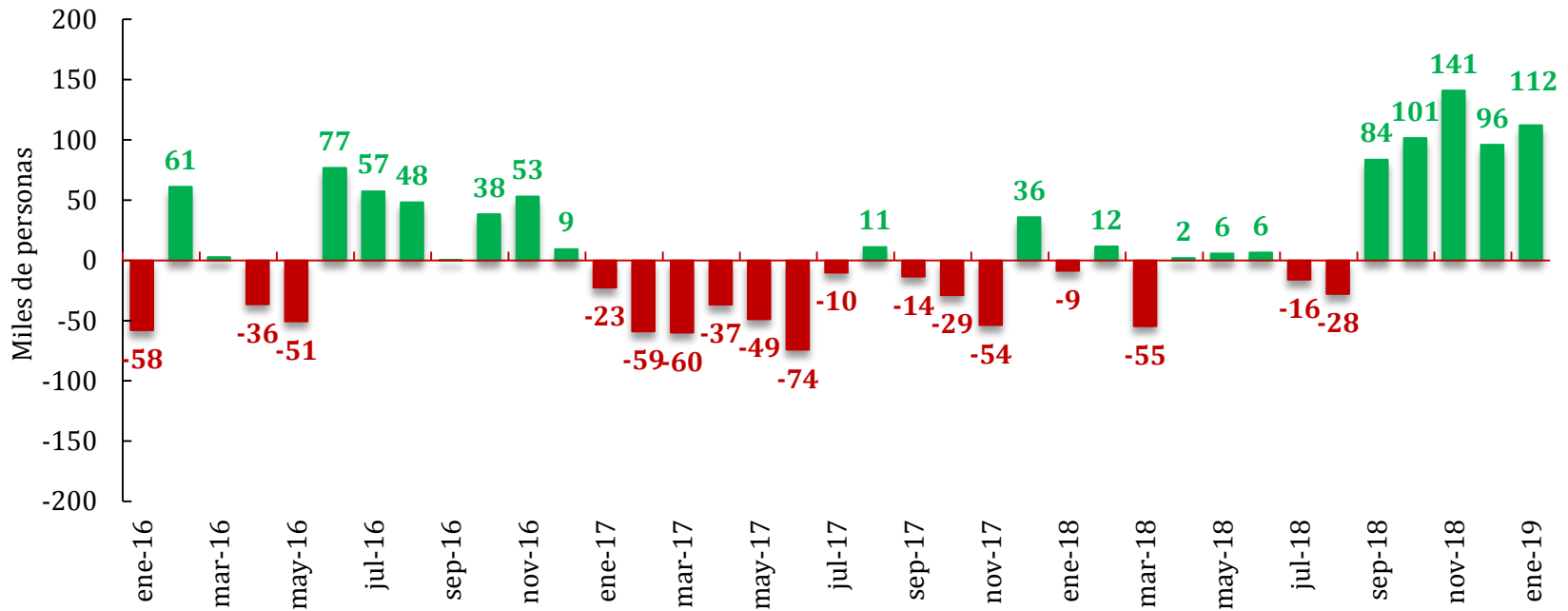
En nueve de las trece ciudades analizadas se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior, en conjunto éstas suman cerca de 98,4 mil puestos de trabajo.



## Cambios en el nivel de ocupación sectorial

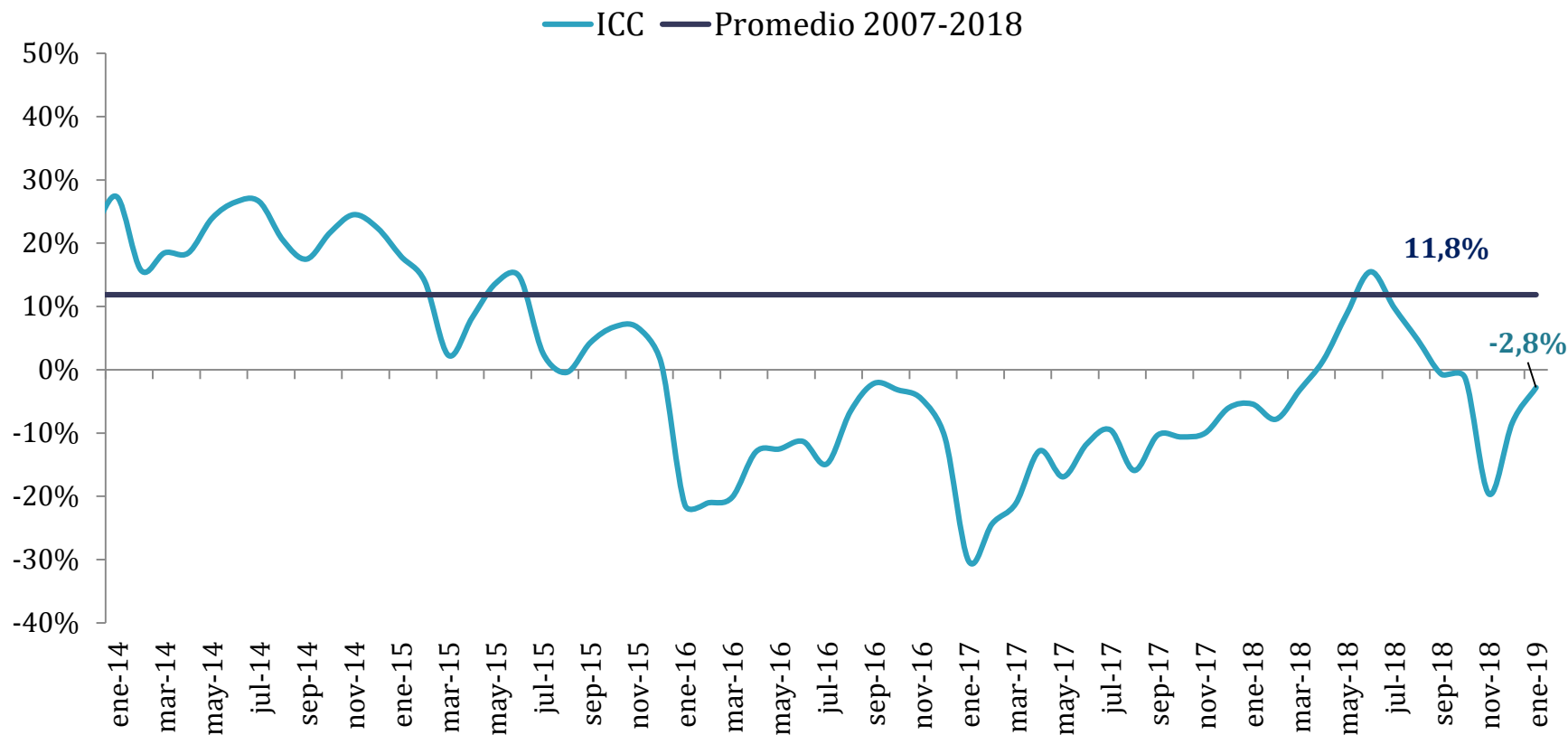
*Generación de empleo en la construcción - total nacional  
2015 -2018*

Anual



En enero de 2019 hubo un aumento en alrededor de 112 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2018.

## 2.2 Confianza del consumidor



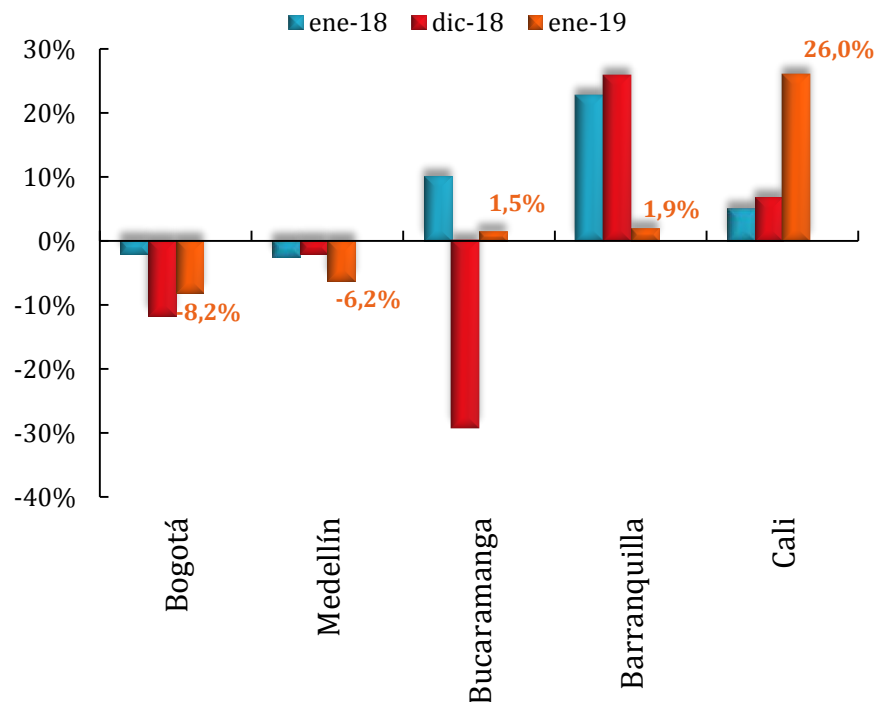
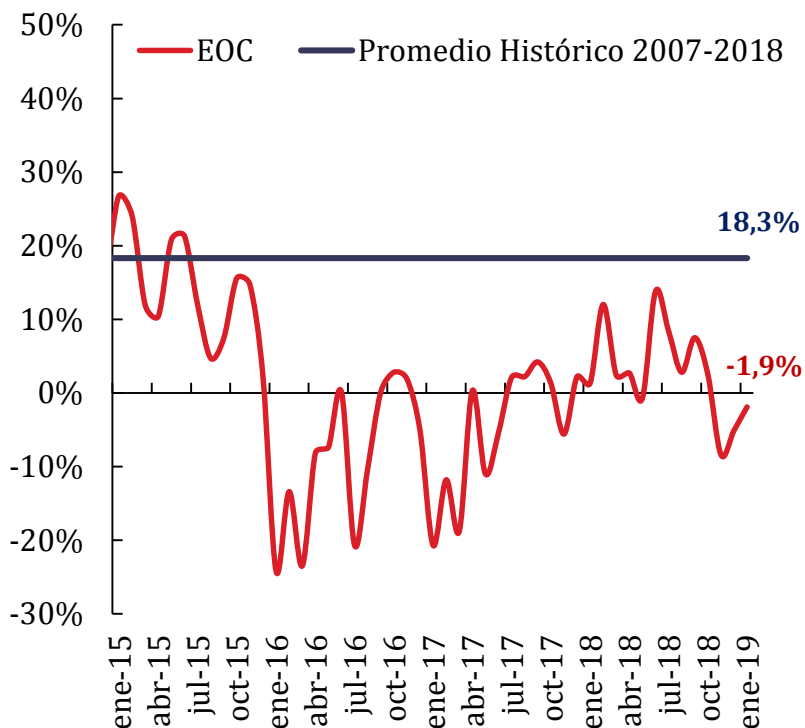
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para enero de 2019 fue de -2,8%, cifra que se ubica 2,6 p.p. por encima del reportado en el mismo mes de 2018 y 5,5 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (diciembre).

Fuente: Fedesarrollo

18 \*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)*

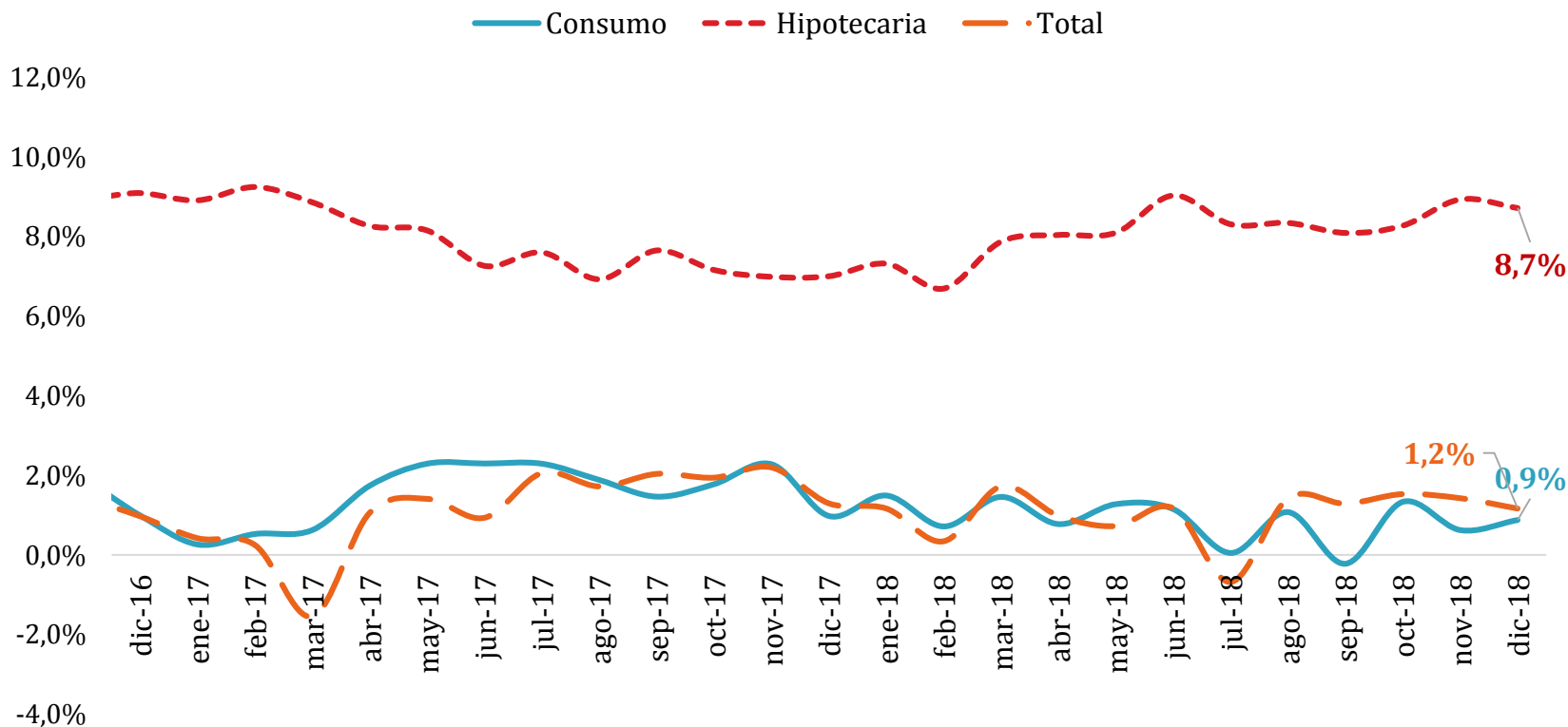


Para el mes de enero de 2019 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -1,9%; es decir -3,2 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2018 y 3,2 p.p. por encima del dato de diciembre de 2018. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.

En enero de 2019, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno positiva en las ciudades de Cali, Barranquilla, y Bucaramanga. Sin embargo, el resultado empeoró con respecto al mes de diciembre en Medellín y Barranquilla. Las variaciones más altas se dieron en Cali (26,0%) y Barranquilla (1,9%) .

## 2.3 Cartera hipotecaria

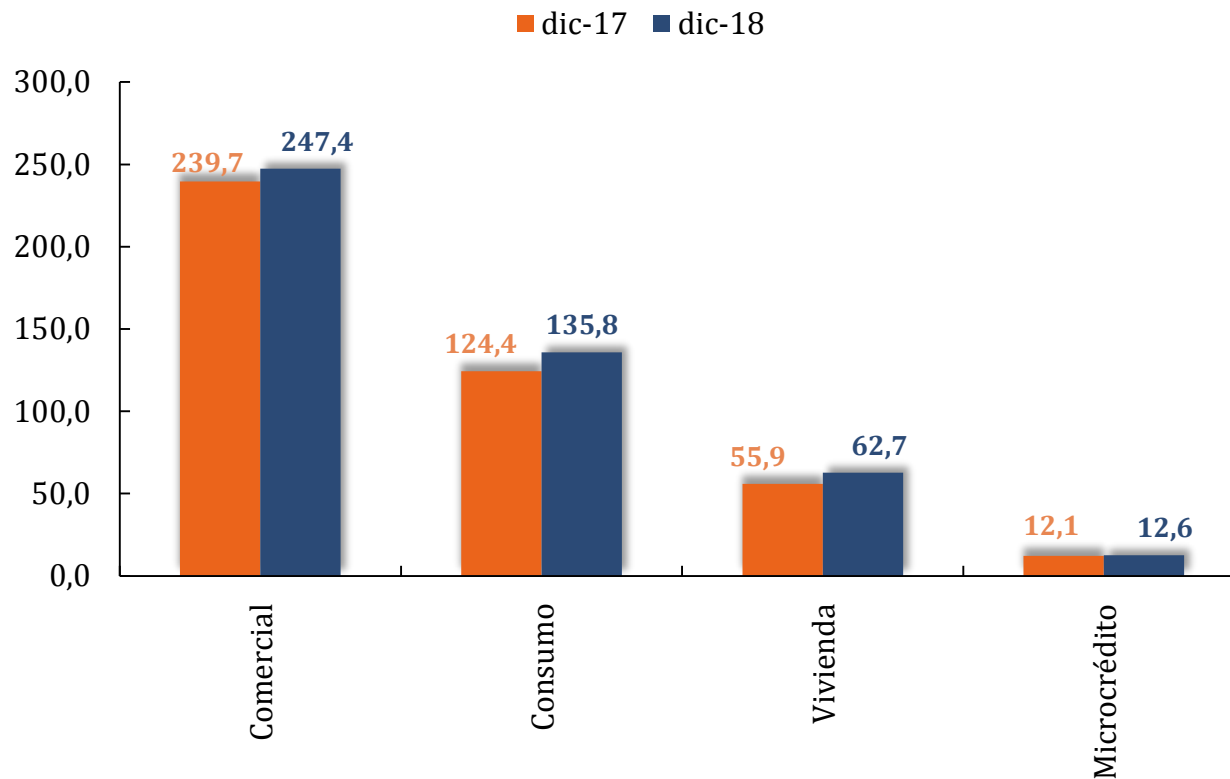
### Cartera por tipo - Variación anual real Cifras desde 2016



Para diciembre de 2018 la cartera hipotecaria creció a una tasa del 8,7% real, crecimiento superior al registrado por la cartera total y la de consumo, que registraron una variación anual de 1,2% y 0,9%, respectivamente.

## 2.3 Cartera hipotecaria

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



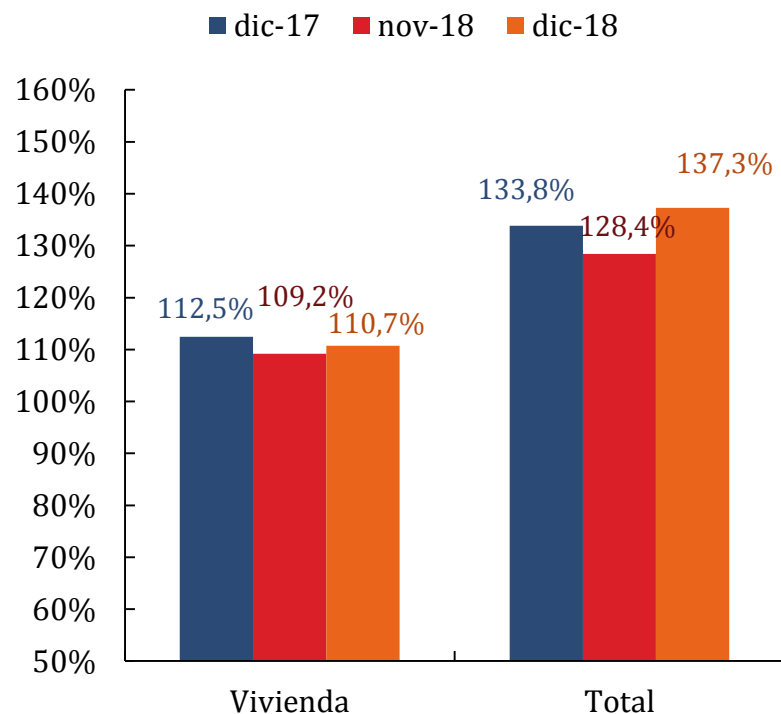
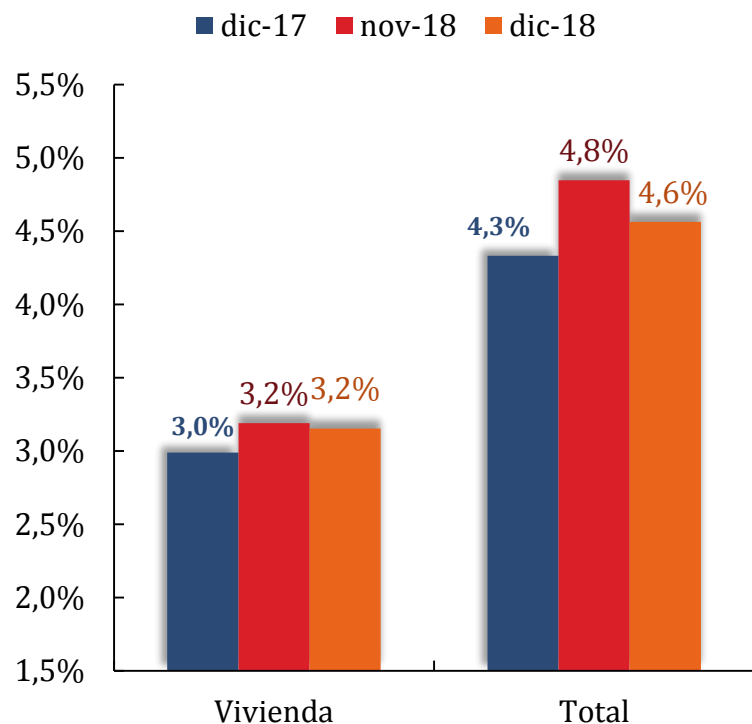
En diciembre de 2018 la cartera de vivienda sumó un total de \$62,7 billones, reportando así un incremento nominal anual de 12,2% frente al mismo mes del año anterior.

## 2.3 Cartera hipotecaria

*Indicador de calidad*

*Indicador de cubrimiento*

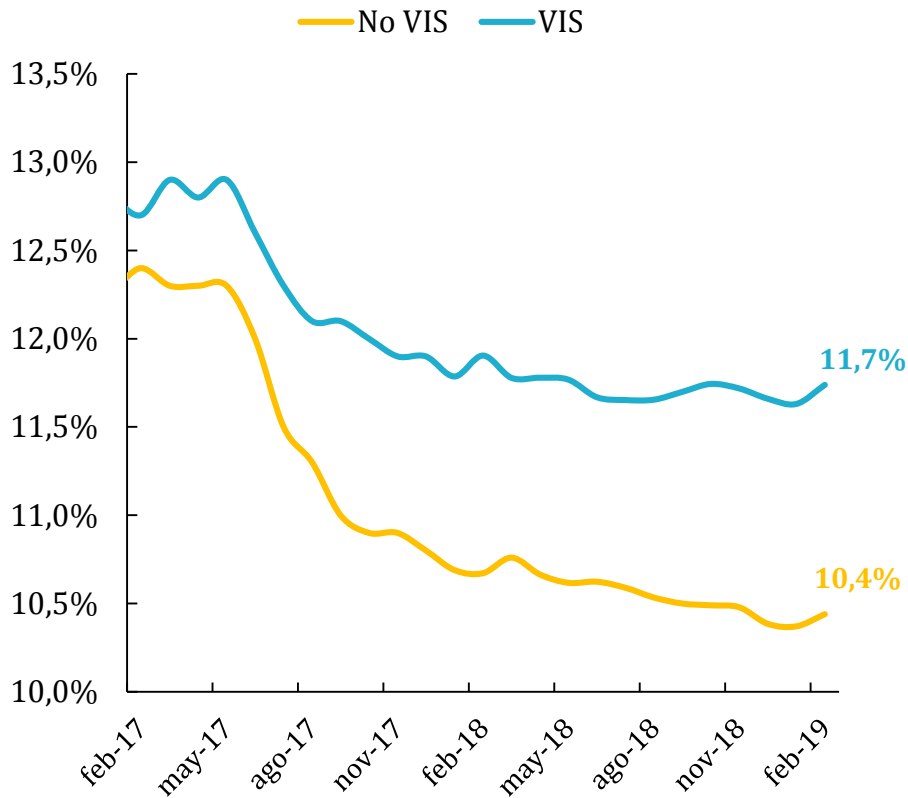
### Decreto 2784 de 2012



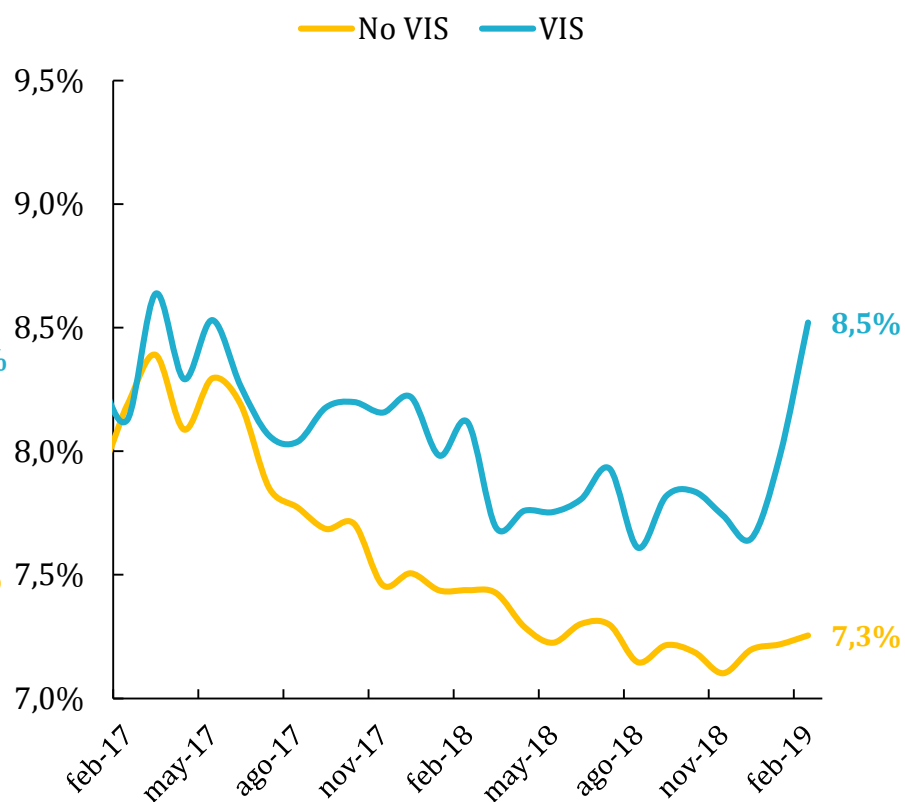
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,2% para el mes de diciembre de 2018, y la calidad del consolidado de la cartera por su parte se ubicó 4,6%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de -1,7 p.p. con respecto al mismo mes del año anterior, ubicándose en 110,7%, al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 137,3%.

## 2.3 Tasa de interés de adquisición

### Tasas en pesos - Adquisición



### Tasas en UVR - Adquisición

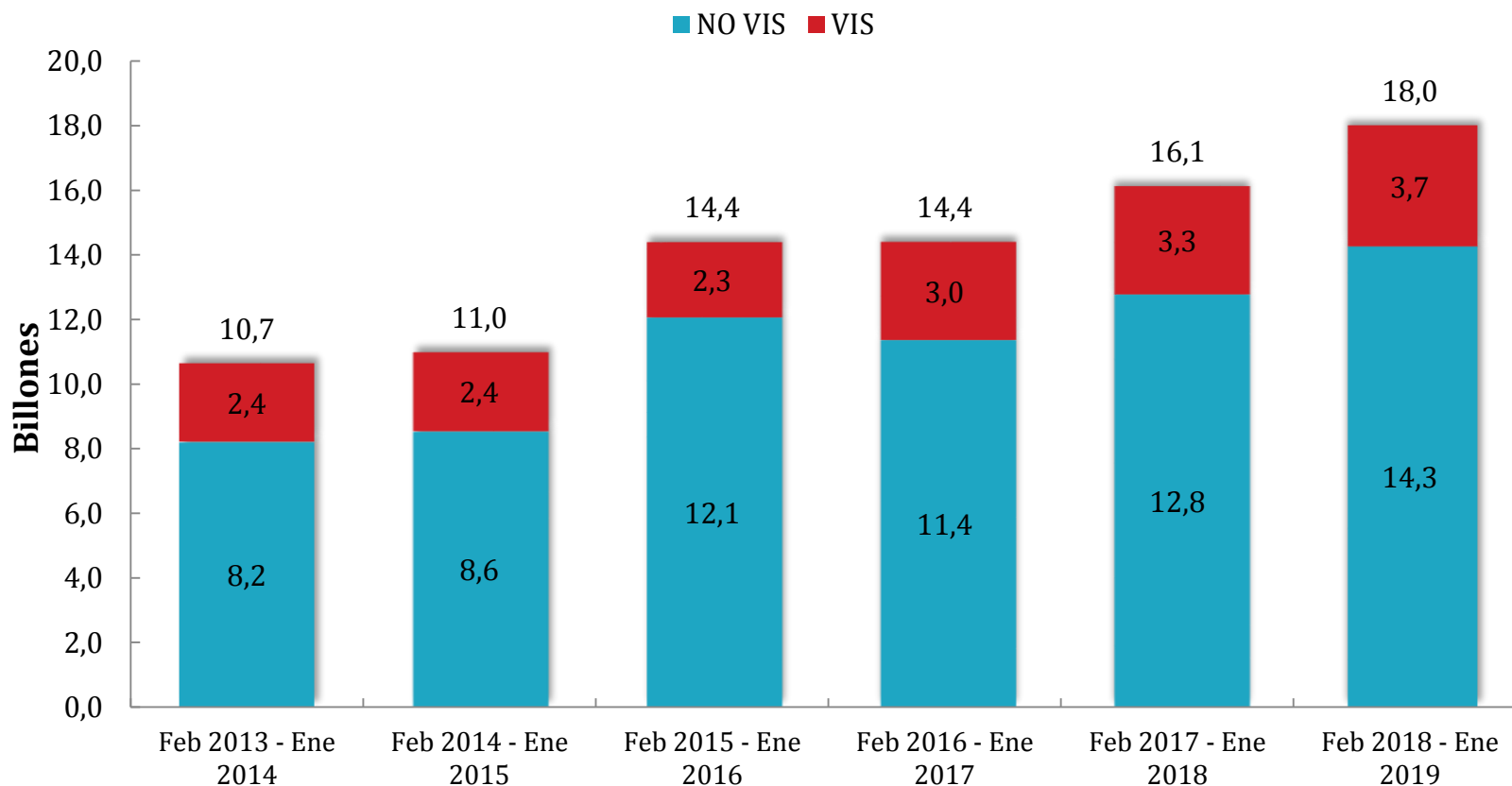


Durante el mes de febrero de 2019, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,1%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,9%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS, registró un nivel del 10,4%, y la tasa de interés en pesos VIS del 11,7%.

Fuente: Banrep, cálculos DEET

## 2.3 Desembolsos para adquisición

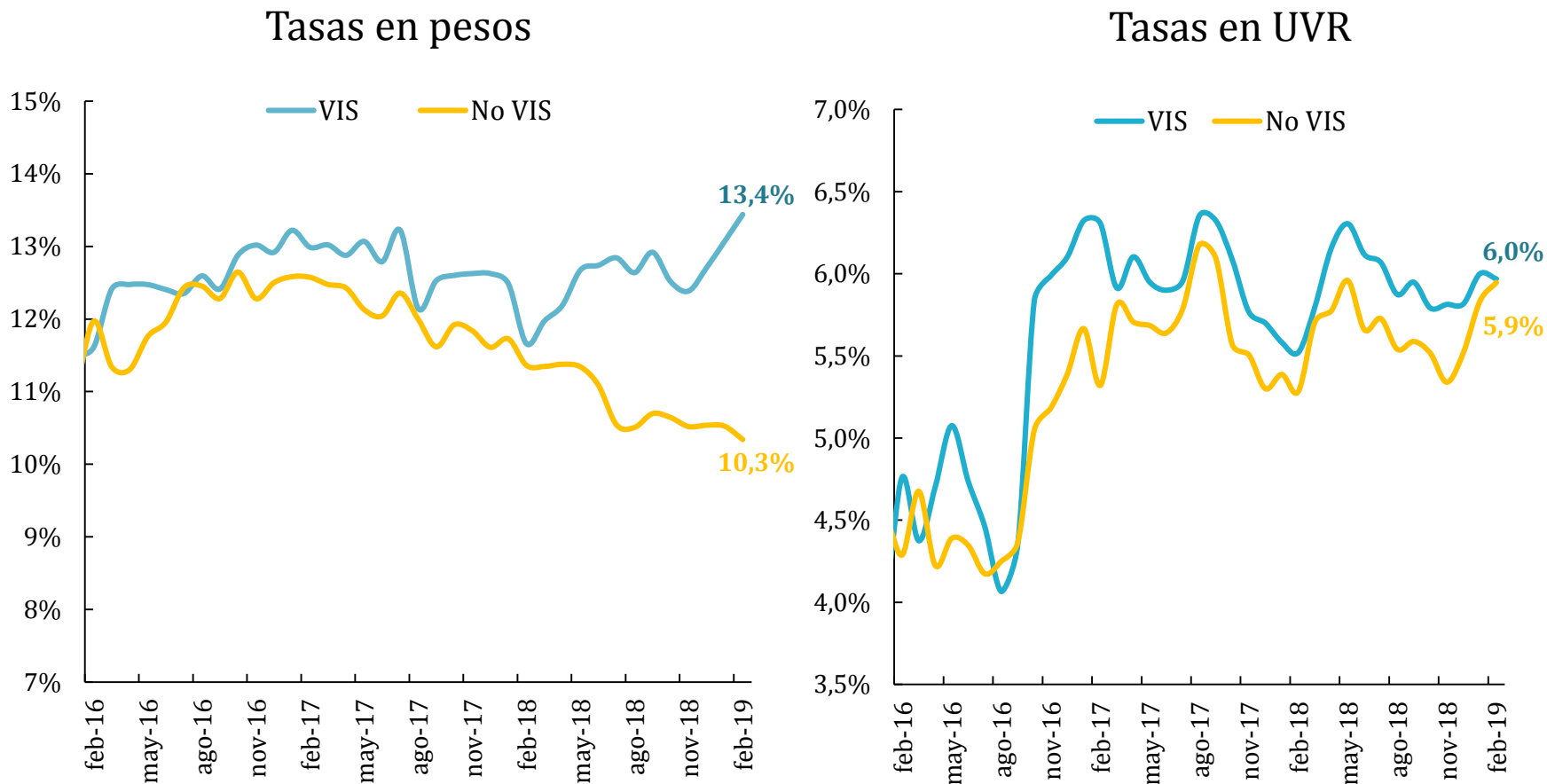
### Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2014-2019)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en el ultimo año (Feb 2018 – Ene 2019) presentó un aumento del 18,0% anual con un total de \$18,0 billones. Por segmentos, el No VIS mostró un aumento del 14,3%, mientras que el segmento VIS creció a una tasa de 11,6% respecto al mismo periodo de 2017.



## 2.3 Tasas de interés construcción



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

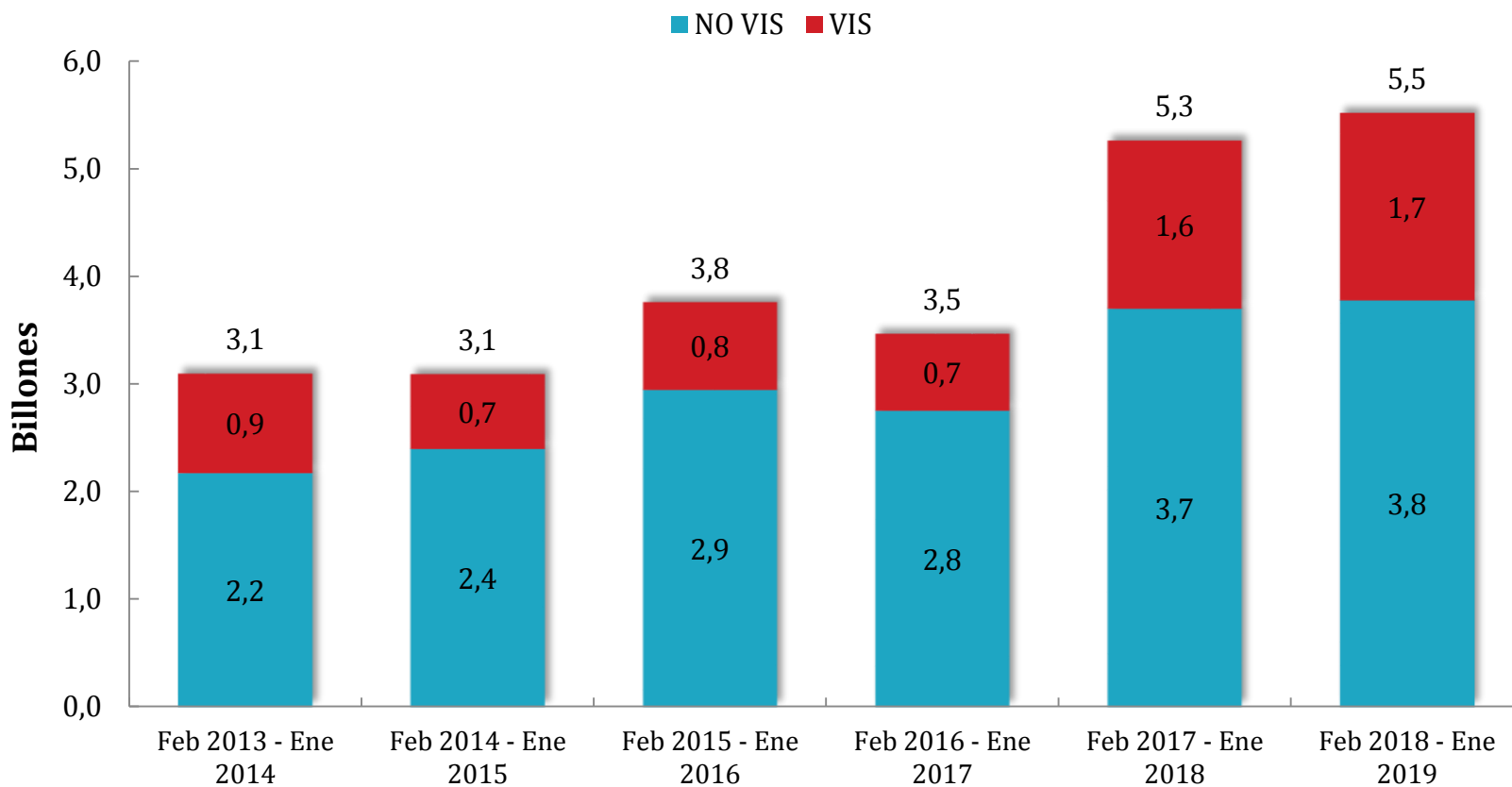
• Las tasas en UVR se ubicaron en promedio en niveles de 6,0% para VIS y de 5,9% para No VIS, en el mes de febrero de 2019.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

## 2.3 Desembolsos para construcción

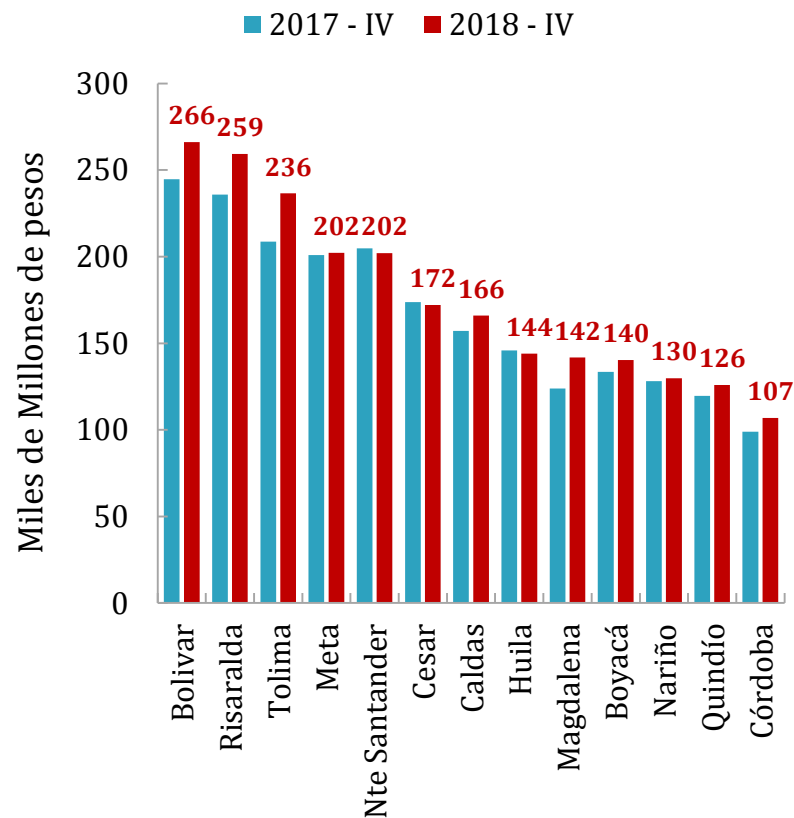
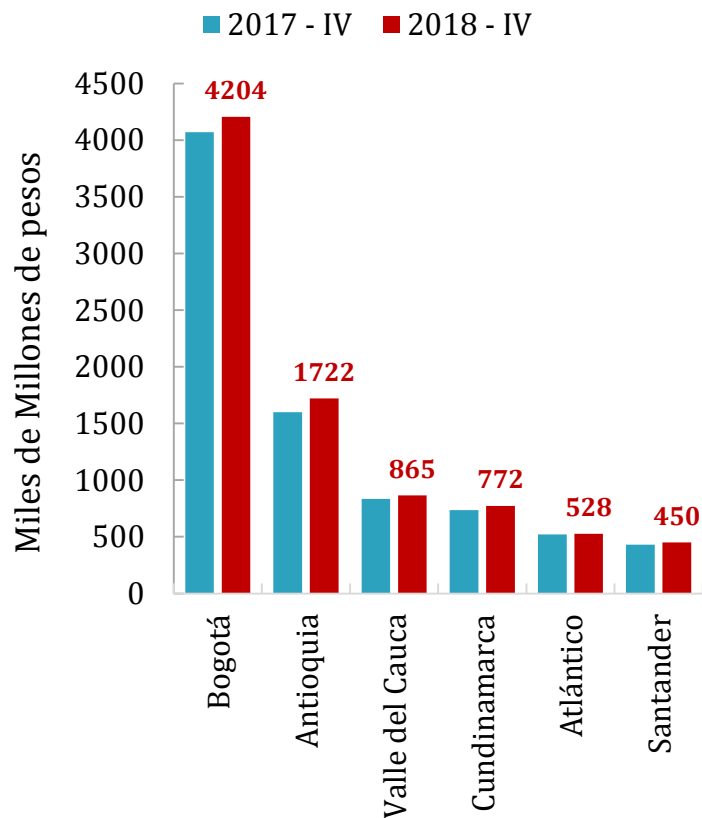
### Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2013-2019)



Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual positiva del 4,8% para el periodo Feb de 2018 – Ene de 2019. Por segmentos, las variaciones anuales fueron de 11,3% en VIS y de 2,1% en No VIS.

## 2.3 Financiación de vivienda

### Valor nominal de vivienda financiada por departamento (Acumulado doce meses)



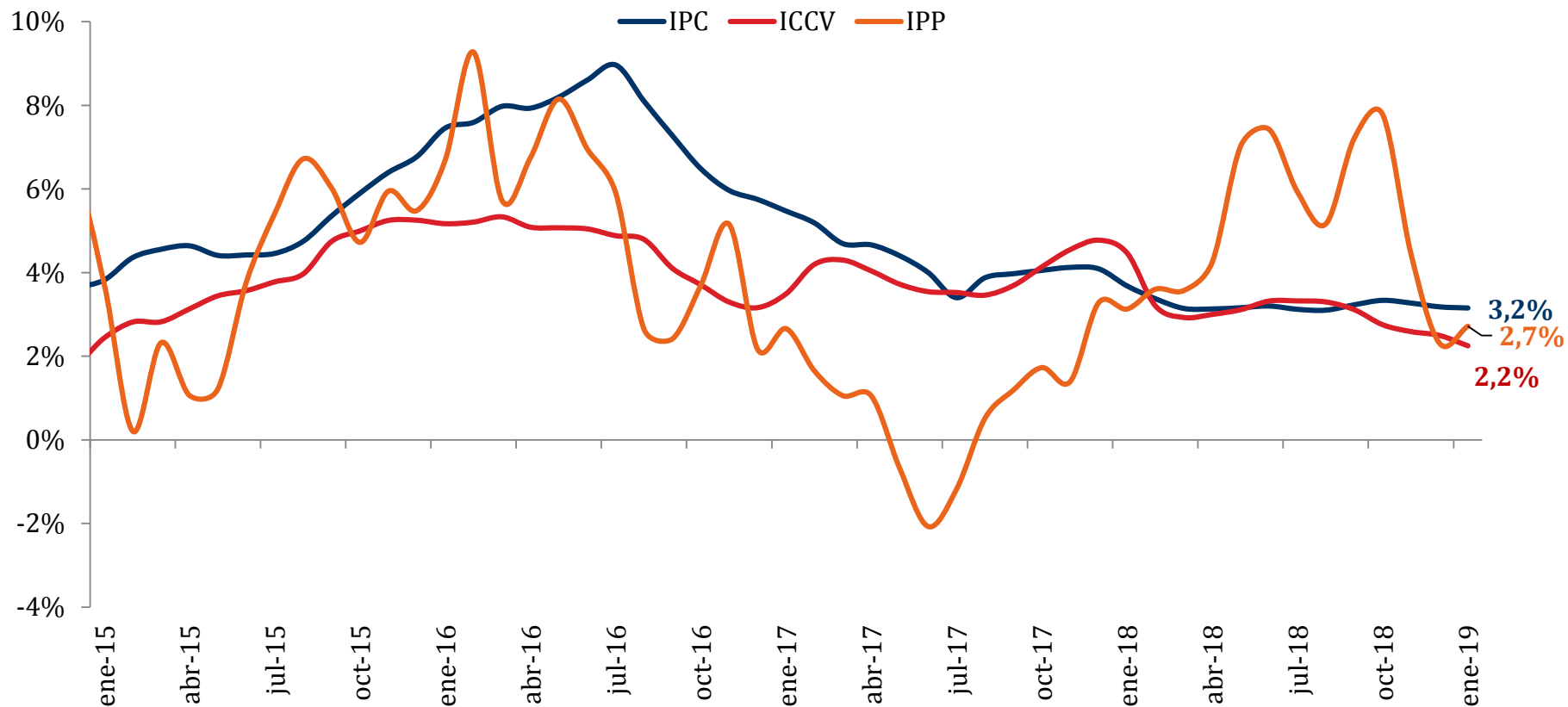
Para el acumulado doce meses con corte al cuarto trimestre de 2018, el valor nominal de vivienda financiada a nivel nacional fue de 11,1 billones de pesos. Por departamentos, los desembolsos de vivienda para Bogotá y Antioquia suman 5,7 billones de pesos (valor nominal), lo cual representa un 53,3% del total.

# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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

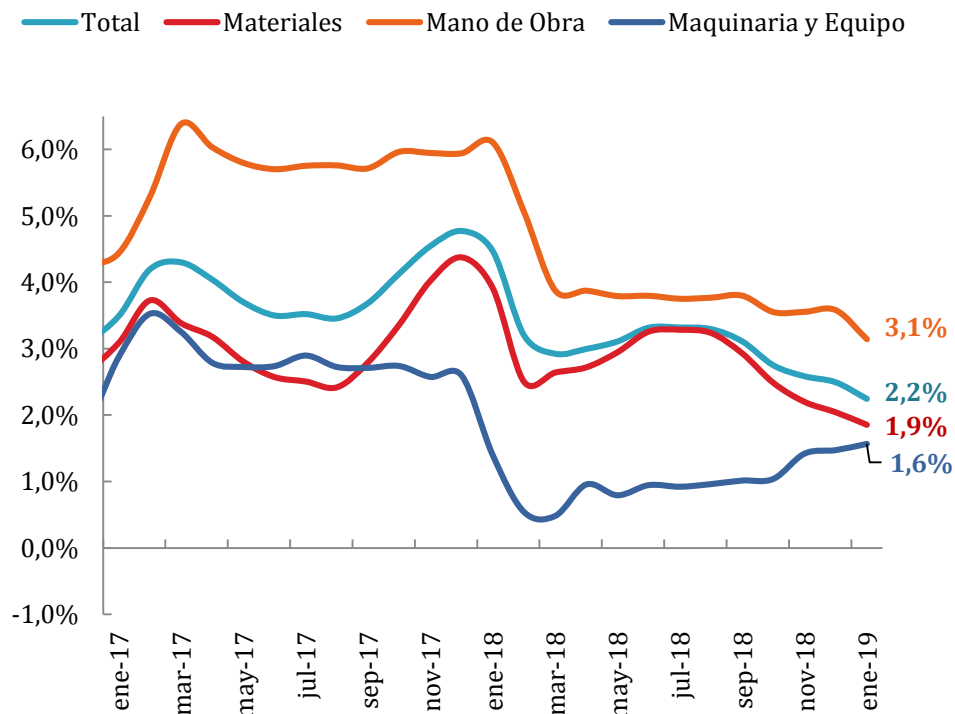


Para el mes de enero de 2019 el ICCV presentó una variación anual de 2,2%, mostrando una disminución de -2,2 p.p., con respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2018 (4,5%). La cifra del IPC con corte a enero de 2019 (3,2%) se encontró -0,53 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en 2,7%, -0,4 p.p. por debajo de la cifra de enero del 2018

# 3.1 ICCV total país y dinámica regional

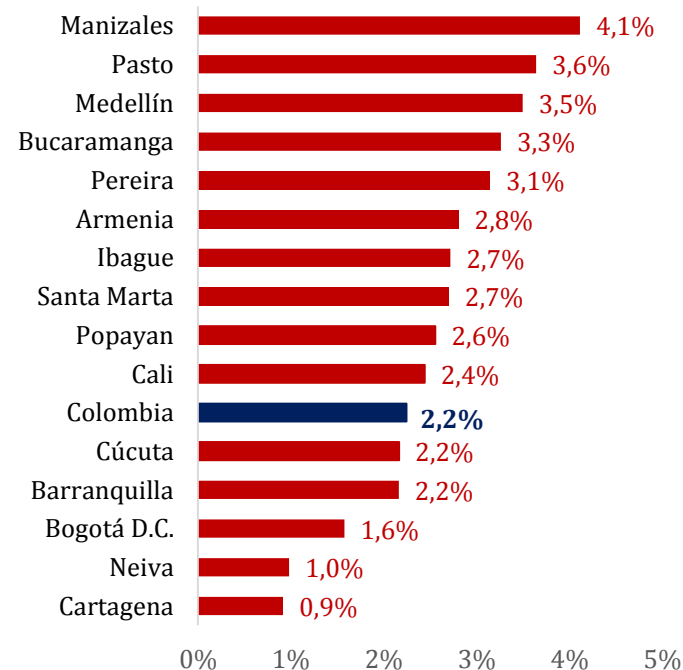
## ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – enero de 2019



## ICCV – Dinámica regional

Var anual - enero 2019



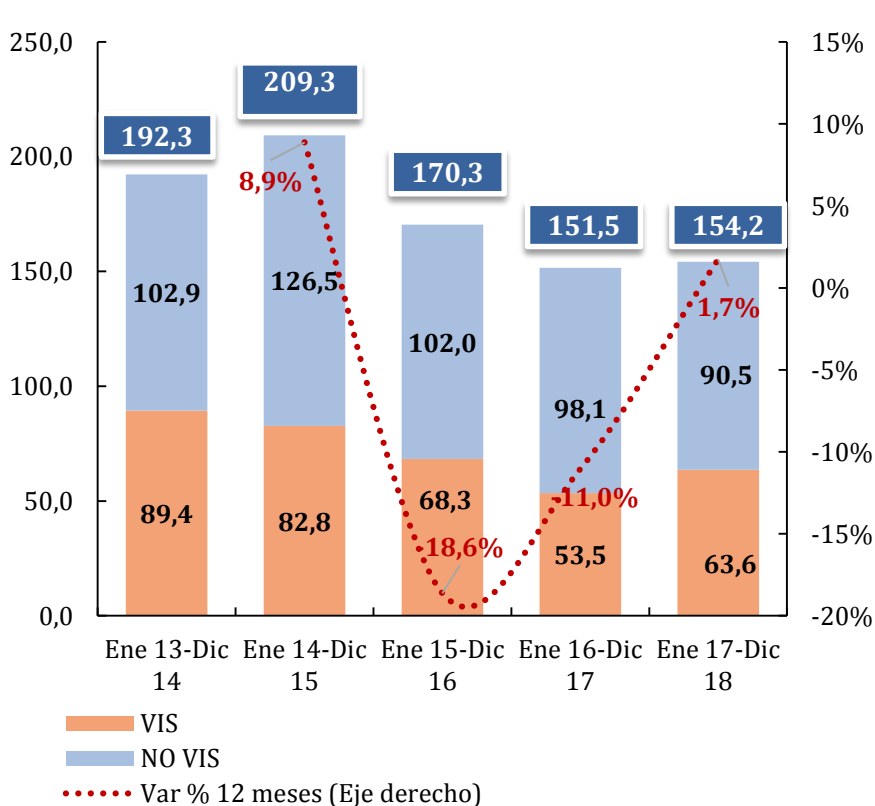
• A nivel nacional se evidencia una variación anual del 2,2% en el ICCV. Por componentes, mano de obra presentó el mayor crecimiento, con una variación anual del 3,1%, mientras que maquinaria y equipo registró la menor variación (1,6%).

• En cuanto a la dinámica regional se observa que 10 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Pasto y Medellín las que presentaron el mayor incremento (4,1%, 3,6% y 3,5%, respectivamente), mientras que Cartagena y Neiva mostraron las menores variaciones (0,9% y 1,0%), respectivamente.

## 3.2 Licencias de construcción

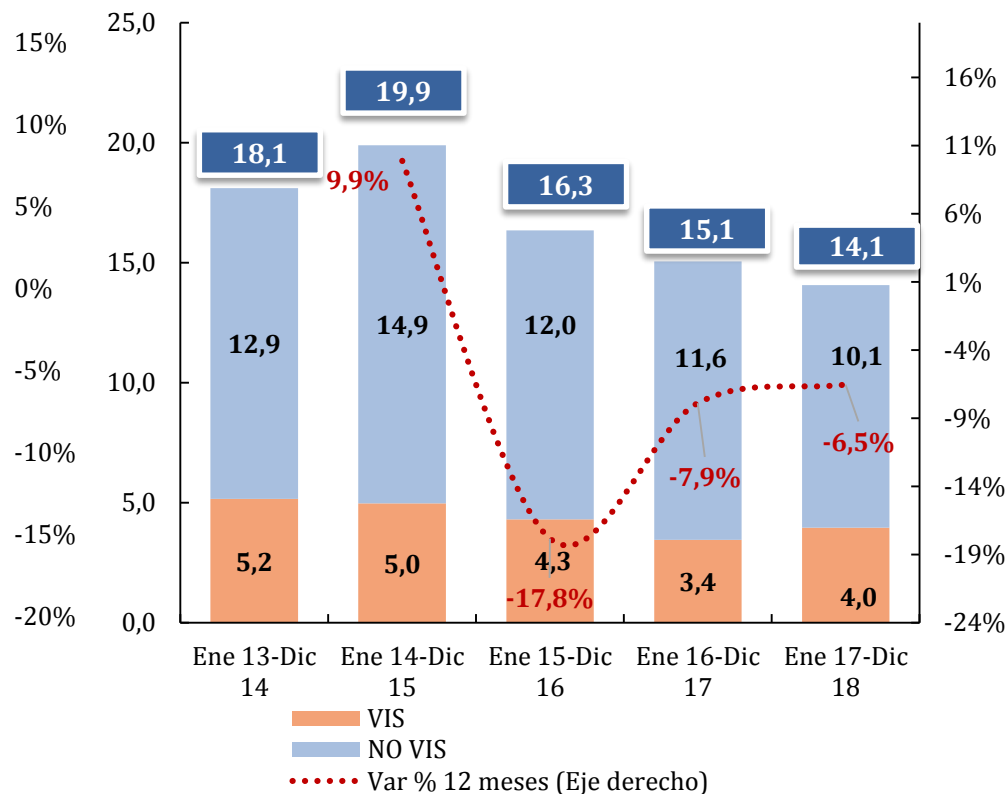
*Licencias de construcción de vivienda*  
*Unidades*

(Doce meses, en miles)



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

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a diciembre las unidades licenciadas presentaron una expansión de 1,7%, donde el segmento VIS se aumentó en 19,0% y el No VIS decreció -7,7%. Se observa que los metros cuadrados licenciados cayeron -6,5% respecto a mismo periodo de 2017.

## 3.2 Licencias de construcción

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

	dic-18	var %	Contribución (p.p.)
Chocó	23.579	65,1%	0,1%
Cauca	210.565	41,3%	0,4%
Arauca	13.921	35,3%	0,0%
Casanare	69.068	35,2%	0,1%
Atlántico	921.199	28,2%	1,3%
Norte de Santander	285.944	24,1%	0,4%
Cundinamarca	1.887.092	22,9%	2,3%
Sucre	72.391	7,9%	0,0%
Bolívar	496.513	7,0%	0,2%
Magdalena	203.342	3,7%	0,0%
Risaralda	754.976	1,7%	0,1%
Caquetá	43.997	-4,6%	0,0%
Quindío	412.657	-6,1%	-0,2%
<b>Total general</b>	<b>14.070.278</b>	<b>-6,5%</b>	

	dic-18	var %	Contribución (p.p.)
Valle del Cauca	1.318.821	-6,3%	-0,6%
Santander	566.423	-6,4%	-0,3%
Antioquia	2.242.775	-7,7%	-1,2%
Bogotá, D.C.	2.278.001	-13,4%	-2,3%
Nariño	413.618	-14,3%	-0,5%
Caldas	247.123	-16,6%	-0,3%
Córdoba	163.610	-16,8%	-0,2%
La Guajira	44.762	-23,5%	-0,1%
Cesar	74.390	-24,5%	-0,2%
Boyacá	415.342	-32,6%	-1,3%
Tolima	566.951	-34,6%	-2,0%
Huila	221.222	-40,7%	-1,0%
Meta	121.996	-63,0%	-1,4%
<b>Total general</b>	<b>14.070.278</b>	<b>-6,5%</b>	

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Chocó (65,1%), Cauca (41,3%), Arauca (35,3%) y Casanare (35,2%) 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 2,3 p.p. y 1,3 p.p., respectivamente; mientras que Bogotá y Tolima fueron quienes más restaron al crecimiento, con -2,3 p.p. y -2,0% respectivamente.



## 3.2 Licencias de construcción

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

(Acumulado doce meses)

Ciudad	dic-18	Variación	Contribución (p.p.)
Bogotá, D.C.	1.185.022	21,0%	4,1%
Bolívar	334.966	42,1%	2,0%
Casanare	88.027	1263,1%	1,6%
Quindío	77.912	60,7%	0,6%
Tolima	122.187	31,5%	0,6%
Huila	53.813	57,9%	0,4%
Antioquia	765.939	1,3%	0,2%
Chocó	9.368	544,7%	0,2%
Caquetá	17.281	81,3%	0,2%
Arauca	2.180	87,0%	0,0%
Sucre	35.819	1,3%	0,0%
Cauca	70.399	-0,7%	0,0%
Cesar	36.084	-4,2%	0,0%
<b>Total general</b>	<b>4.750.559</b>	<b>-5,8%</b>	

Ciudad	dic-18	Variación	Contribución (p.p.)
Santander	178.910	-1,3%	0,0%
Caldas	53.244	-11,2%	-0,1%
La Guajira	9.047	-59,1%	-0,3%
Meta	66.887	-29,5%	-0,6%
Córdoba	44.231	-44,2%	-0,7%
Norte de Santander	55.436	-44,7%	-0,9%
Atlántico	222.622	-17,2%	-0,9%
Magdalena	65.664	-43,9%	-1,0%
Risaralda	98.101	-36,1%	-1,1%
Boyacá	103.449	-41,2%	-1,4%
Nariño	95.654	-54,0%	-2,2%
Valle del Cauca	389.708	-28,4%	-3,1%
Cundinamarca	568.609	-22,1%	-3,2%
<b>Total general</b>	<b>4.750.559</b>	<b>-5,8%</b>	

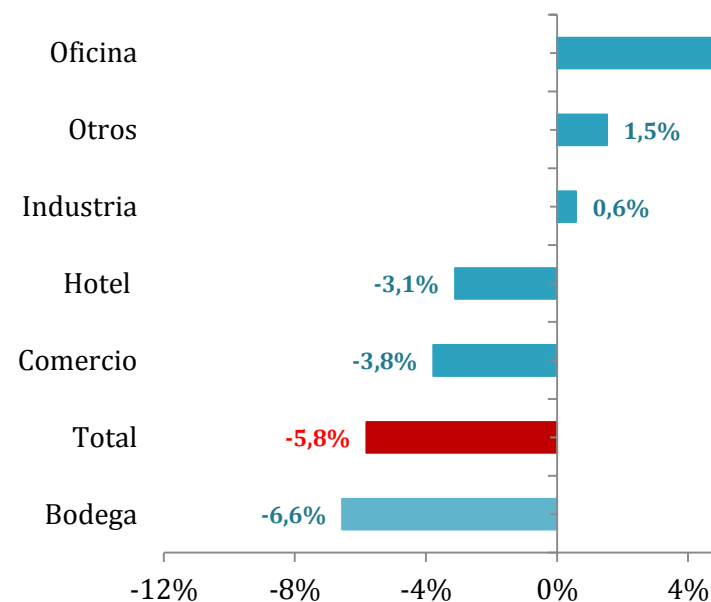
## 3.2 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino - Diciembre 2018

Destino	dic-18	Variación
Oficina	769.454	56,7%
Industria	308.548	10,4%
Otros	1.474.484	5,5%
Comercio	1.528.886	-11,1%
Bodega	490.010	-40,3%
Hotel	179.177	-46,7%
<b>Total</b>	<b>4.750.559</b>	<b>-5,8%</b>

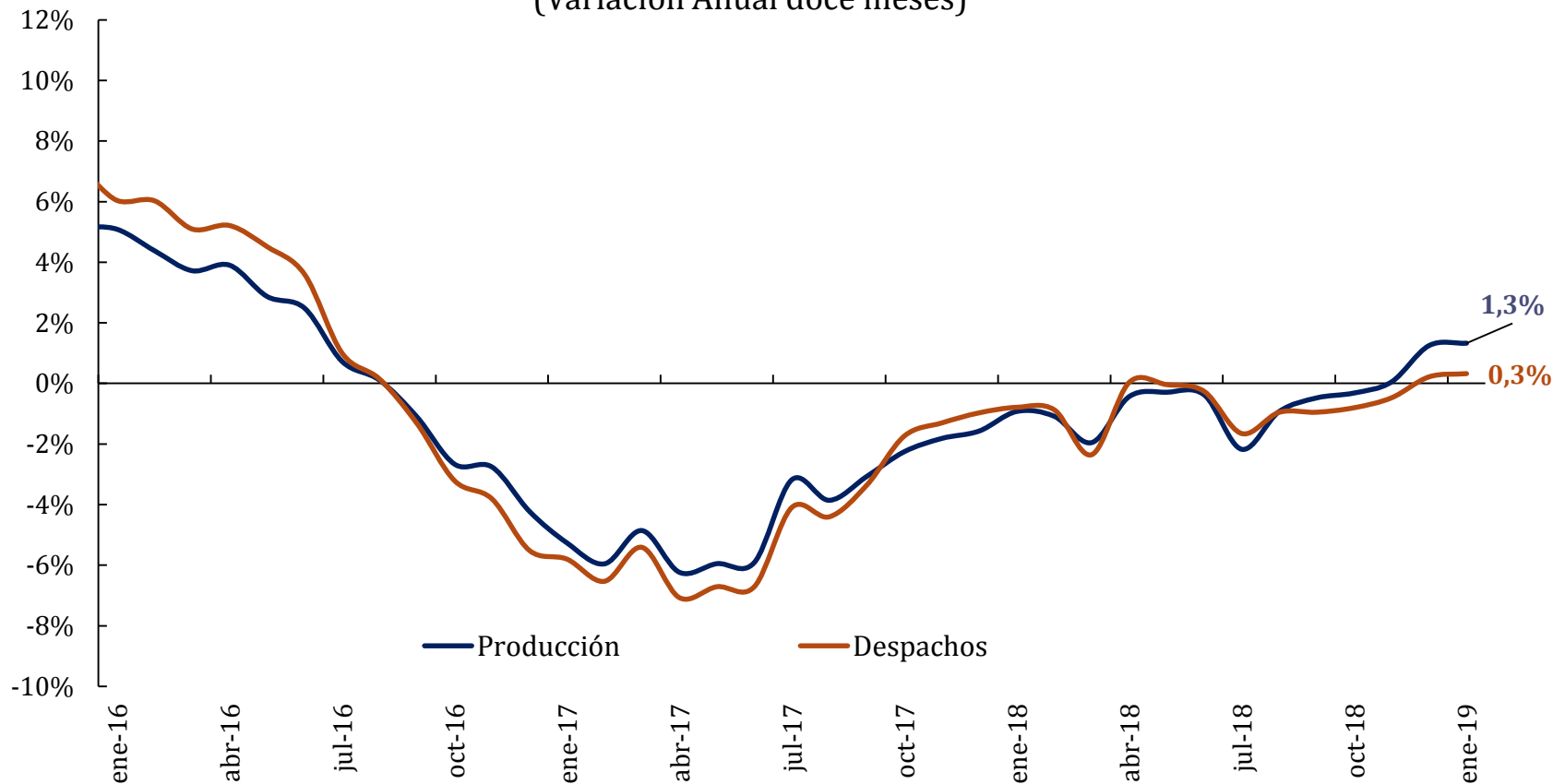
Contribución por destino - Diciembre 2018



### 3.3 Evolución del sector

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

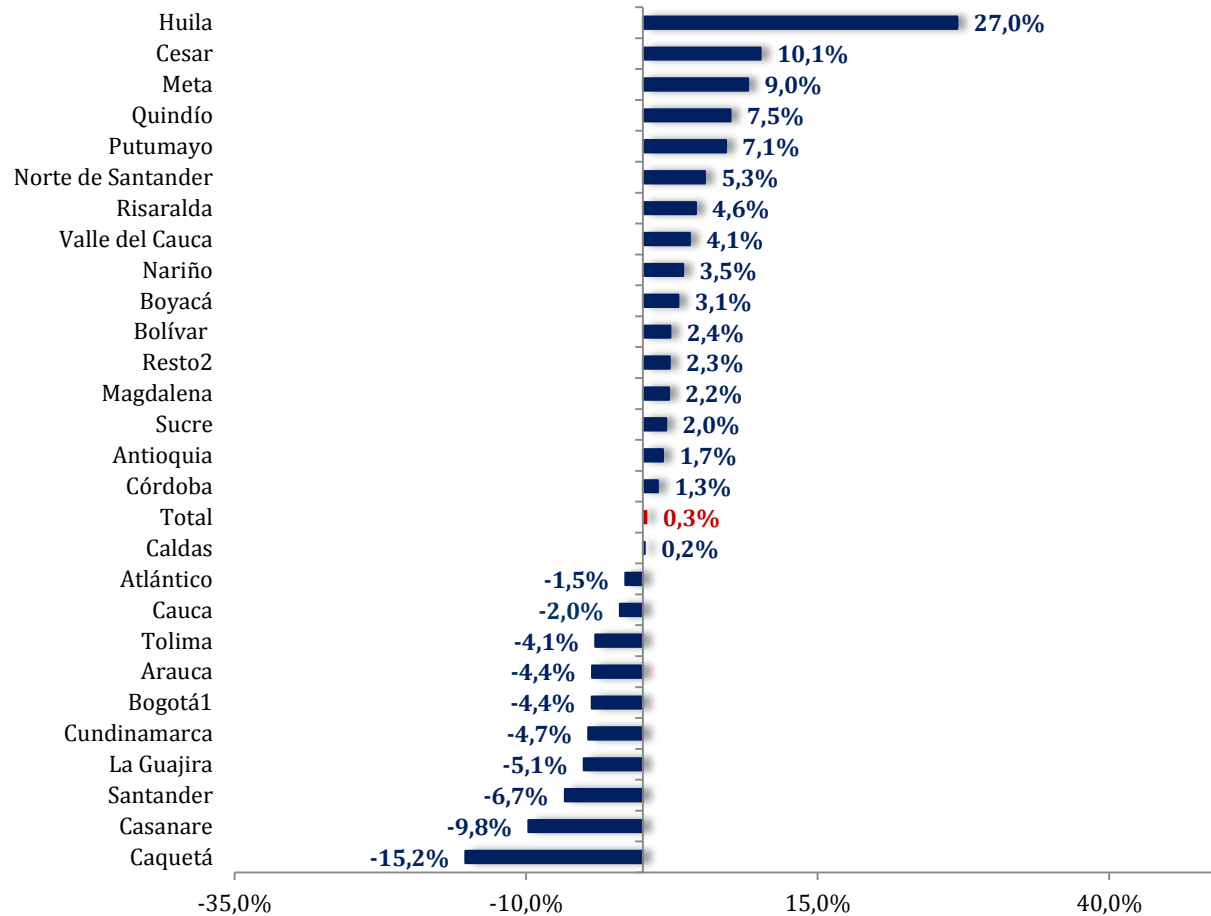
(Variación Anual doce meses)



- En el acumulado doce meses con corte a enero de 2019, la producción y los despachos de cemento gris presentaron un aumento del 1,3% y 0,3% anual, respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de enero de 2019 presentaron un aumento del 2,2% y 1,0% anual, respectivamente. Lo anterior corresponde a una producción de 927.633 toneladas y a un nivel de despachos de 918.346 toneladas.

### 3.3 Evolución del sector

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



- De los departamentos, 16 registraron variaciones positivas. Los mayores crecimientos se presentaron en Huila (27,0%), Cesar (10,1%) y Meta (9,0%)

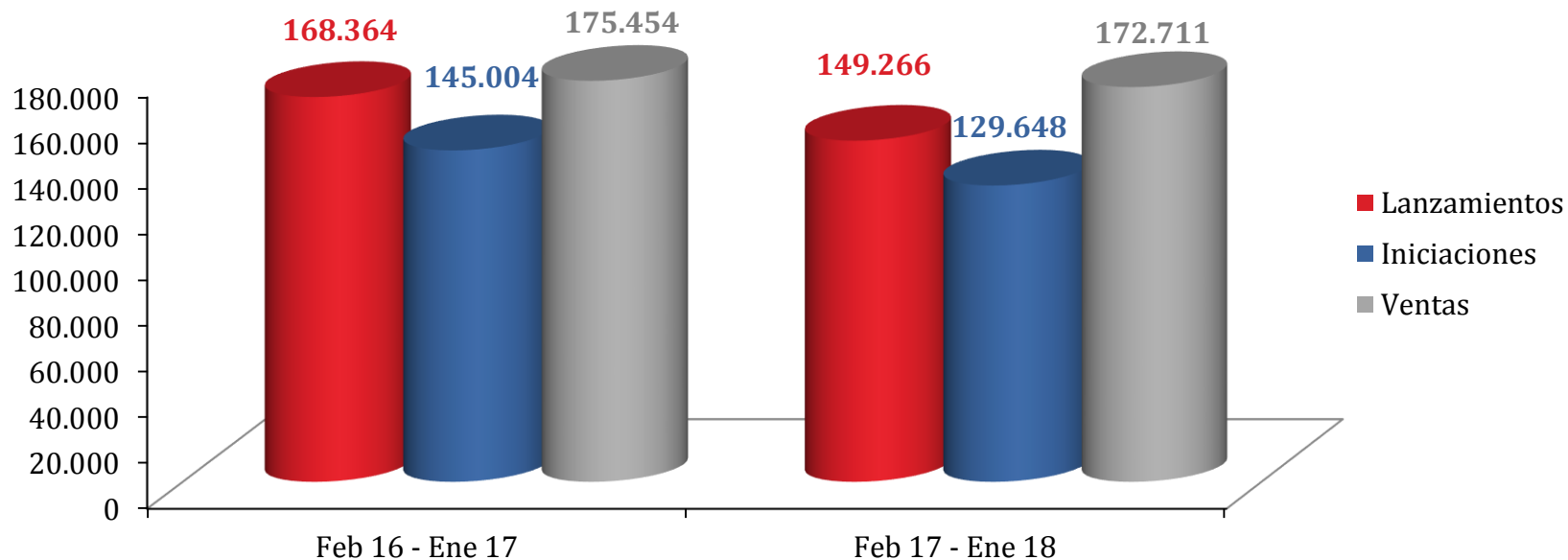
# Contenido

- ▶ **Producto Interno Bruto (PIB), Censo de Edificaciones (CEED) y Cartera Hipotecaria de Vivienda (DANE)**
- ▶ **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.

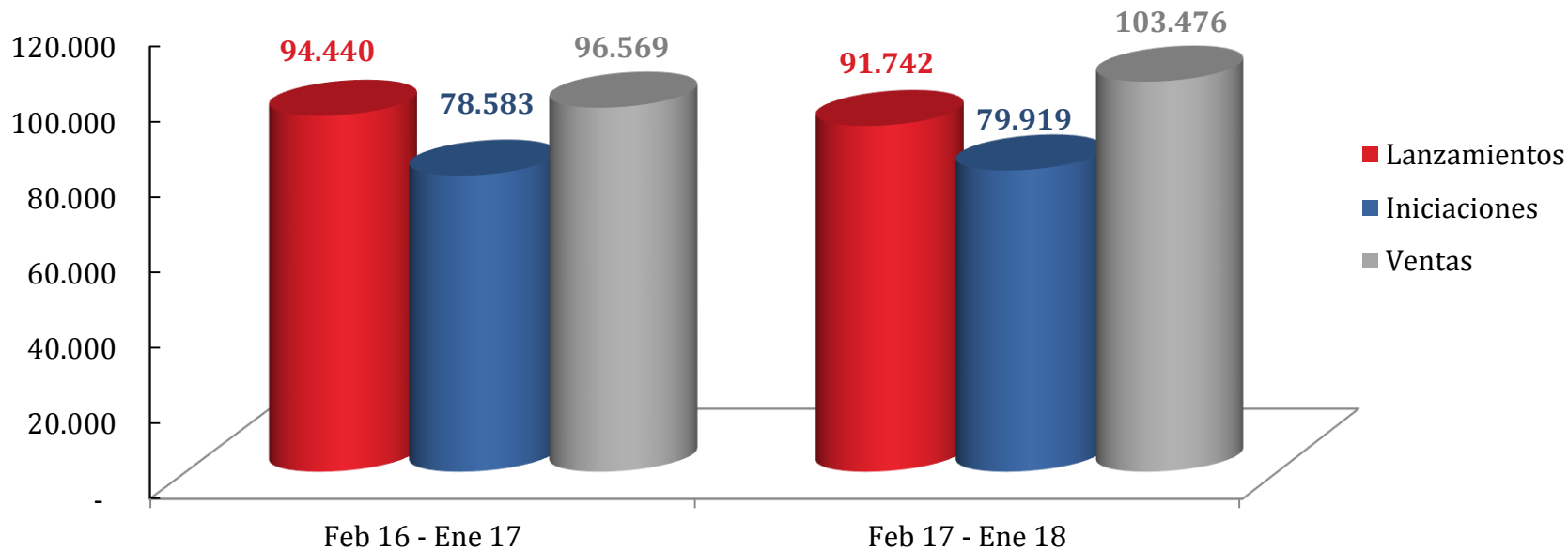
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-11,3%
INICIACIONES	-10,6%
VENTAS	-1,6%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-7,8%</b>

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

## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS

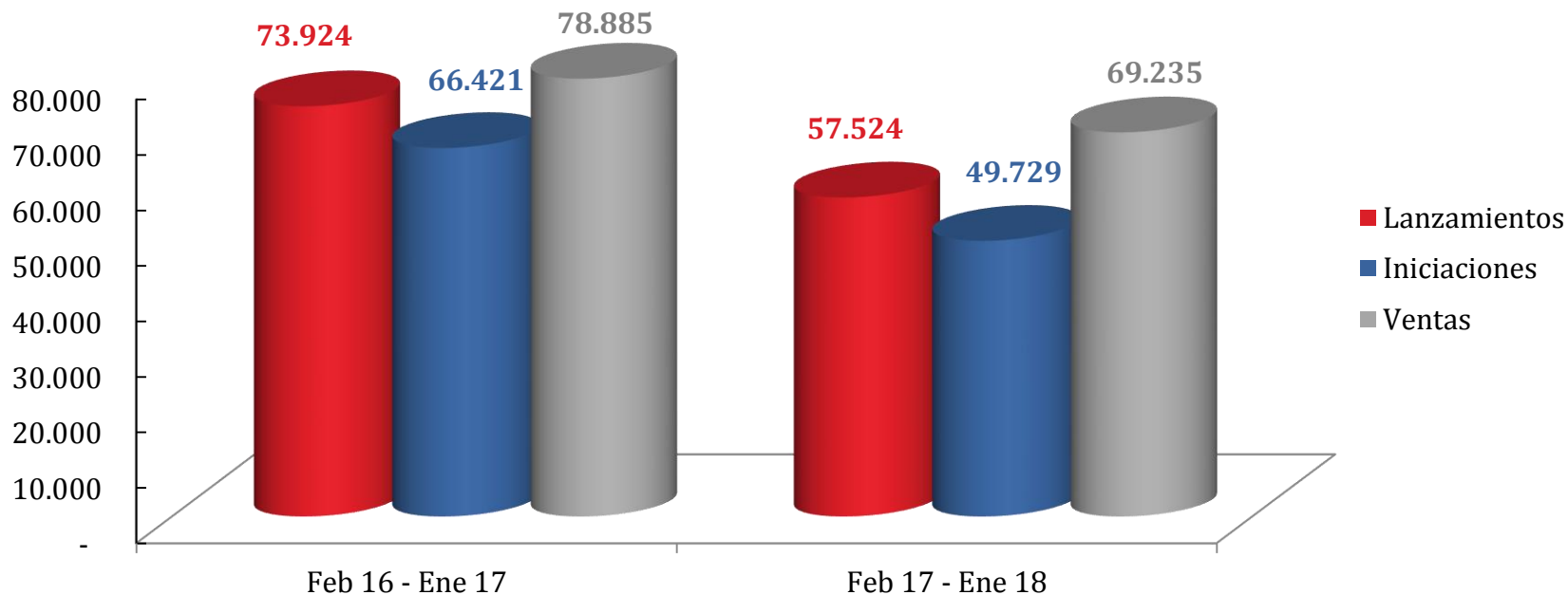


Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-2,9%
INICIACIONES	1,7%
VENTAS	7,2%
<b>PROMEDIO</b>	<b>2,0%</b>

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



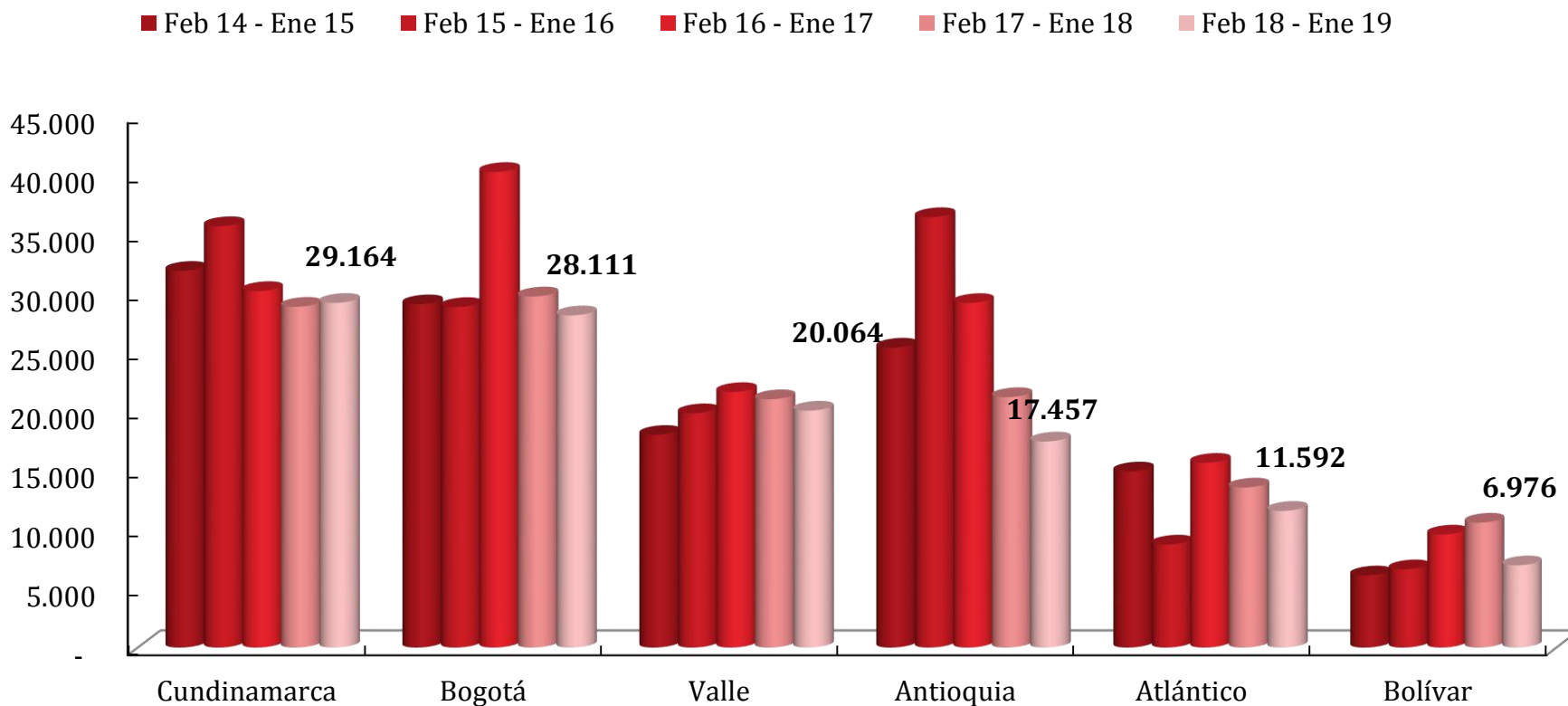
## 4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



Indicador	Var % doce meses
LANZAMIENTOS	-22,2%
INICIACIONES	-25,1%
VENTAS	-12,2%
<b>PROMEDIO</b>	<b>-19,8%</b>

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

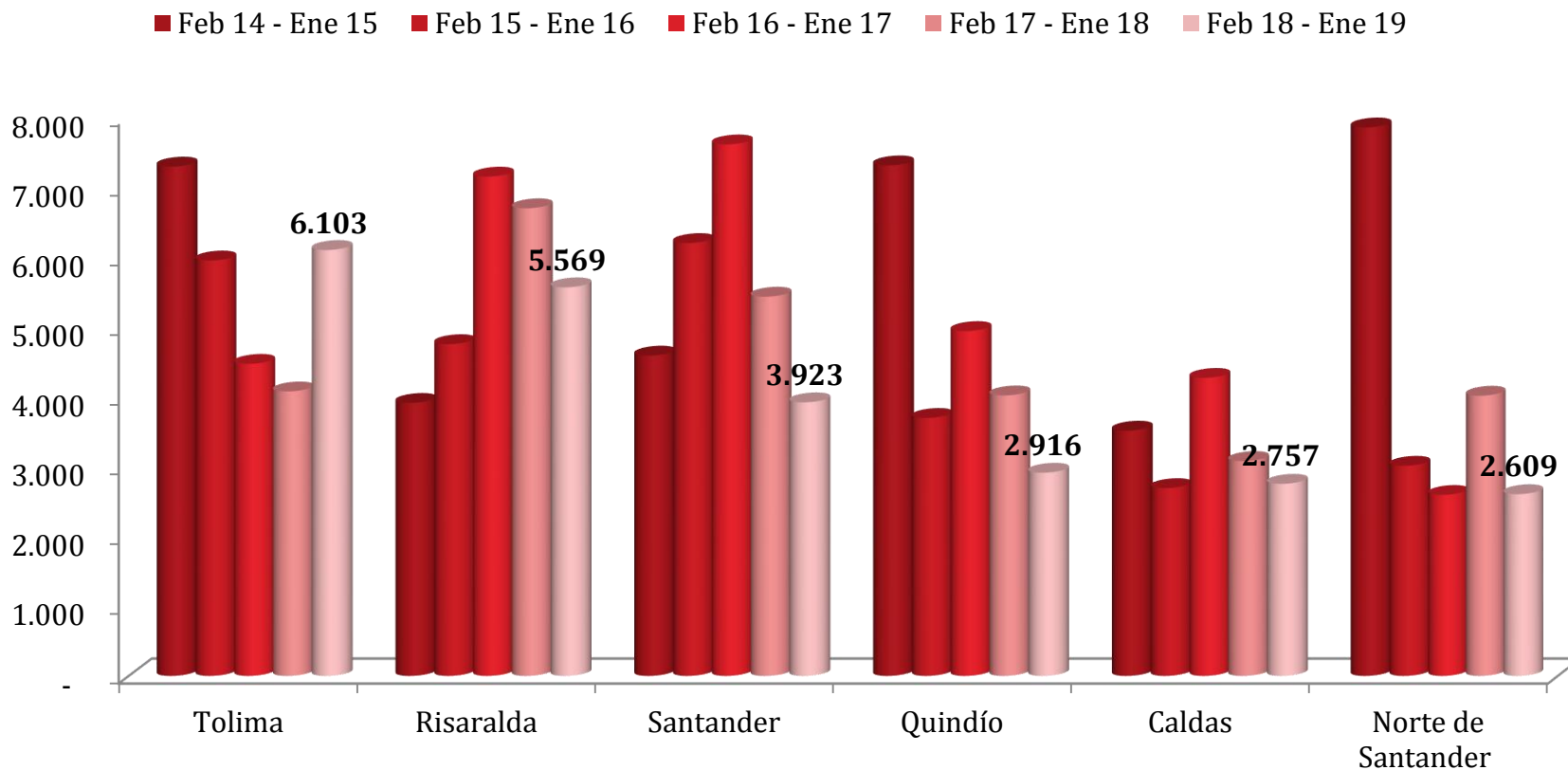
## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Valle	Antioquia	Atlántico	Bolívar
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	1,1%	-5,4%	-4,6%	-17,7%	-14,6%	-34,2%

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

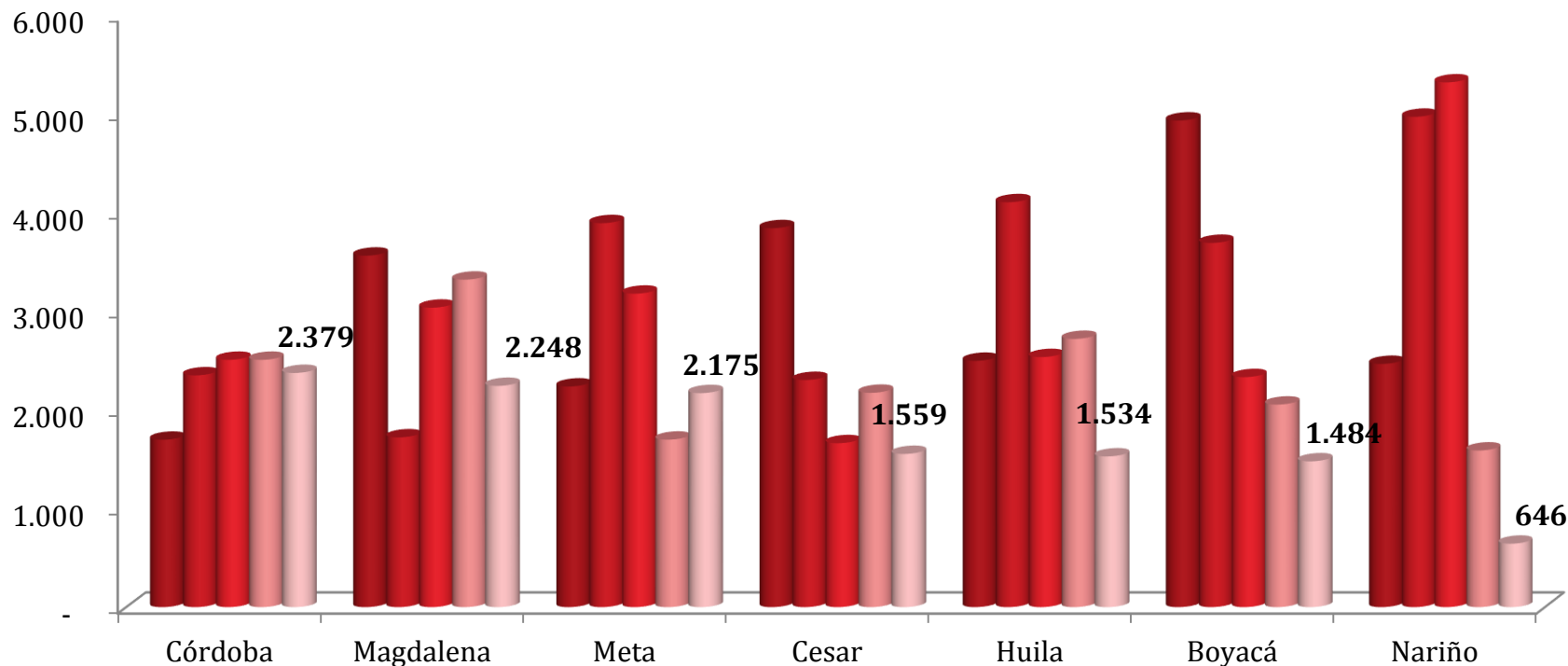


Variación anual	Tolima	Risaralda	Santander	Quindío	Caldas	Norte de Santander
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	49,6%	-16,9%	-27,8%	-27,5%	-10,6%	-35,1%

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

## 4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional

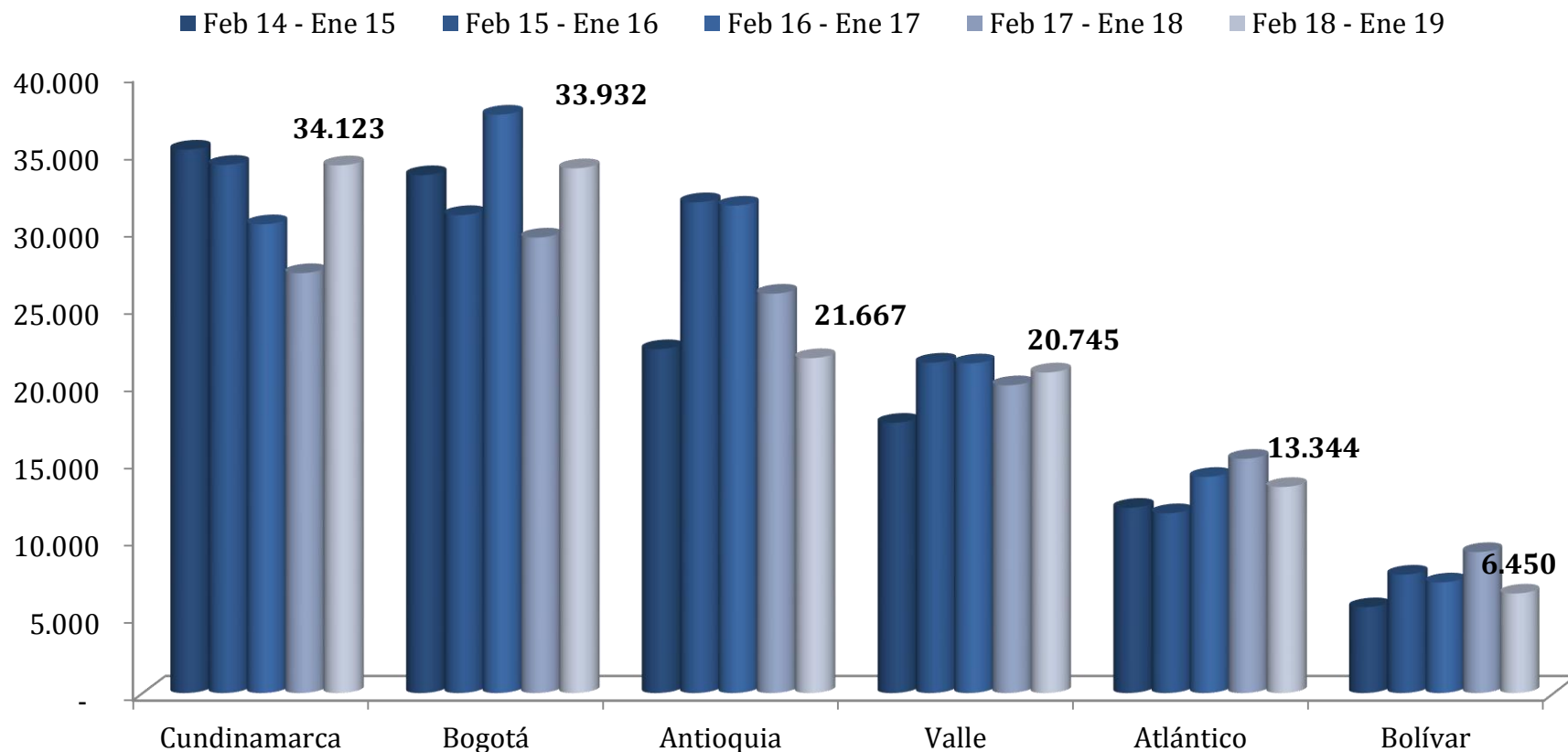
■ Feb 14 - Ene 15 ■ Feb 15 - Ene 16 ■ Feb 16 - Ene 17 ■ Feb 17 - Ene 18 ■ Feb 18 - Ene 19



Variación anual	Córdoba	Magdalena	Meta	Cesar	Huila	Boyacá	Nariño
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	-5,3%	-32,4%	27,6%	-28,4%	-43,7%	-27,9%	-59,5%

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

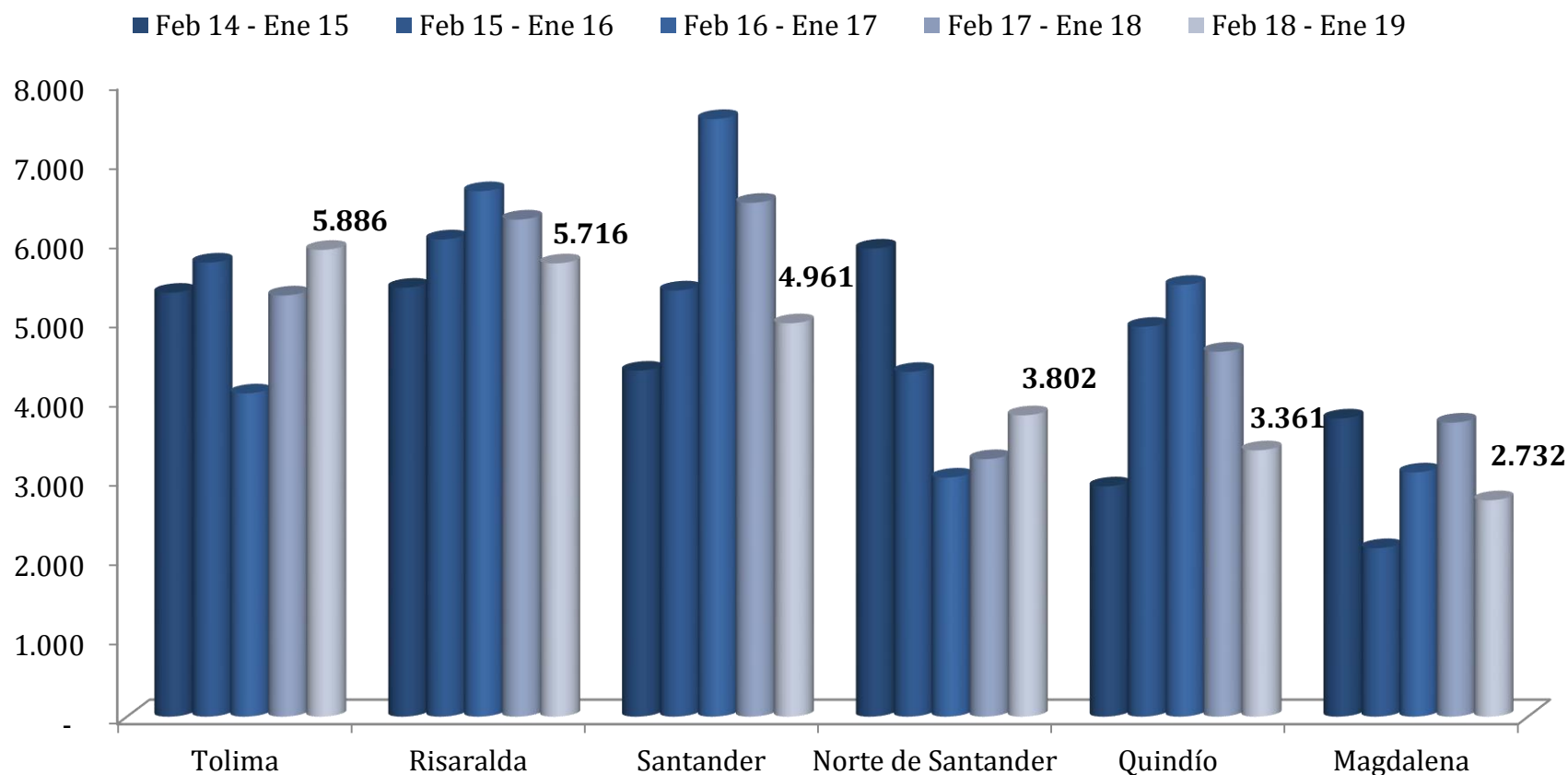
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	25,6%	15,2%	-16,1%	4,2%	-12,0%	-29,4%

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

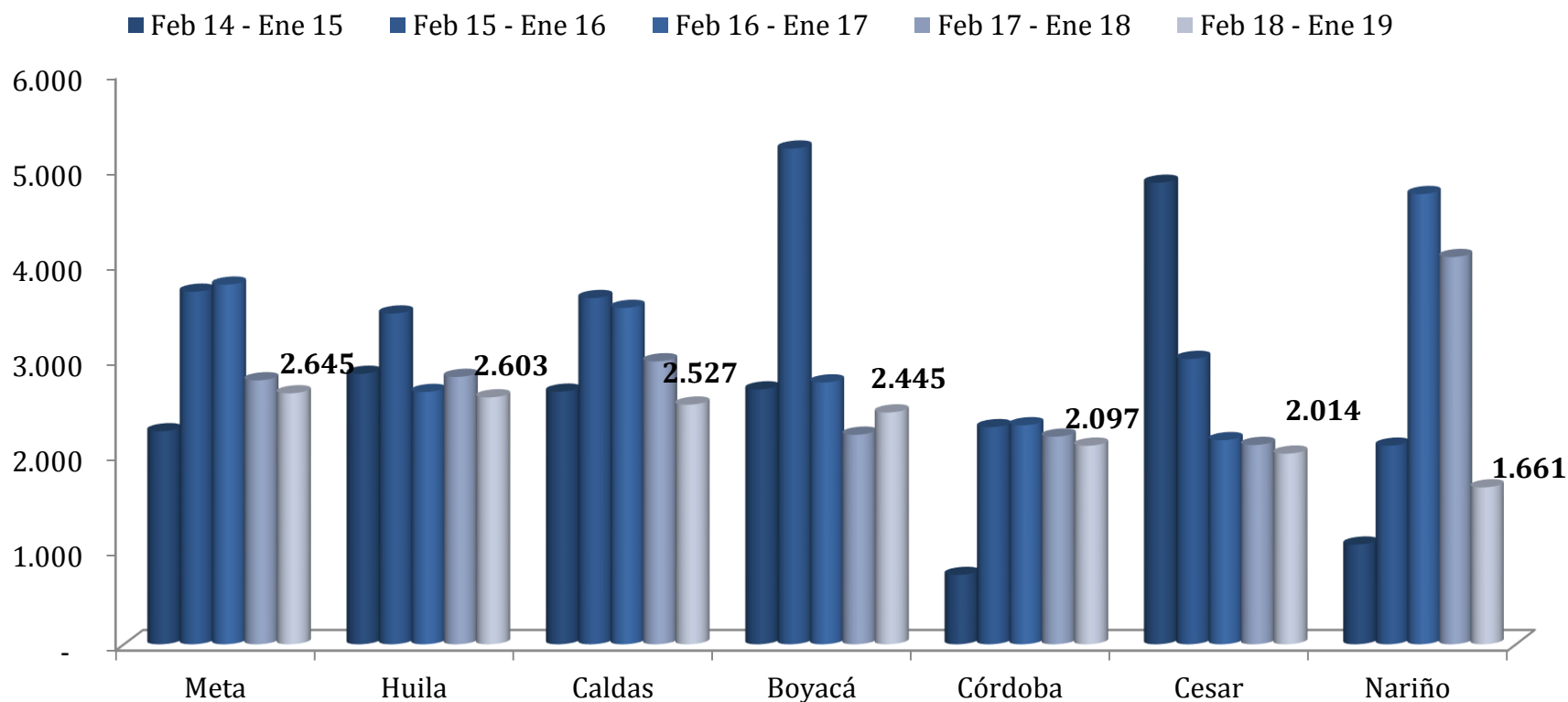
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Tolima	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Quindío	Magdalena
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	10,8%	-8,8%	-23,4%	17,0%	-27,0%	-26,4%

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

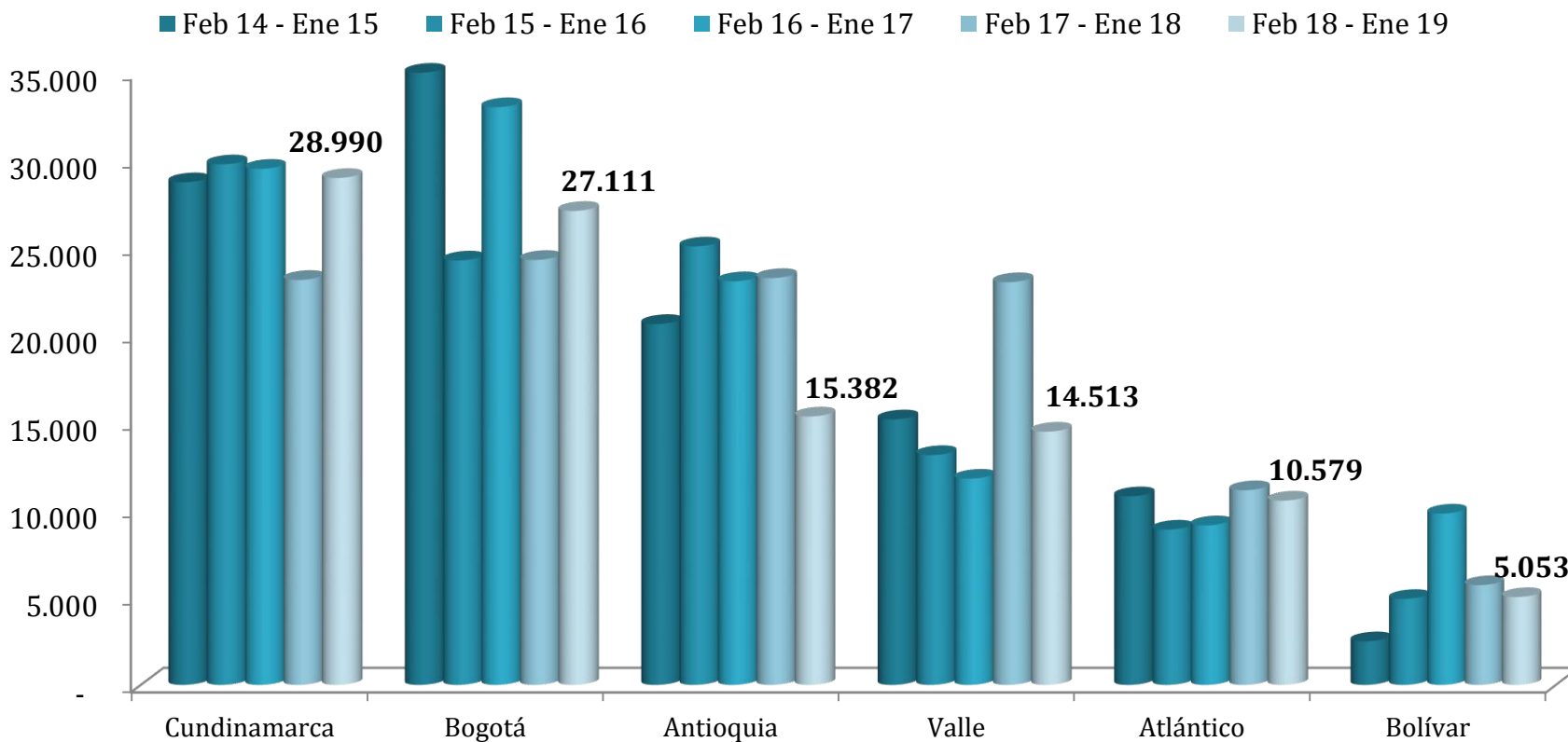
## 4.3 Ventas- Dinámica Regional



Variación anual	Meta	Huila	Caldas	Boyacá	Córdoba	Cesar	Nariño
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	-4,9%	-7,6%	-15,2%	10,5%	-4,3%	-4,3%	-59,2%

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

## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional

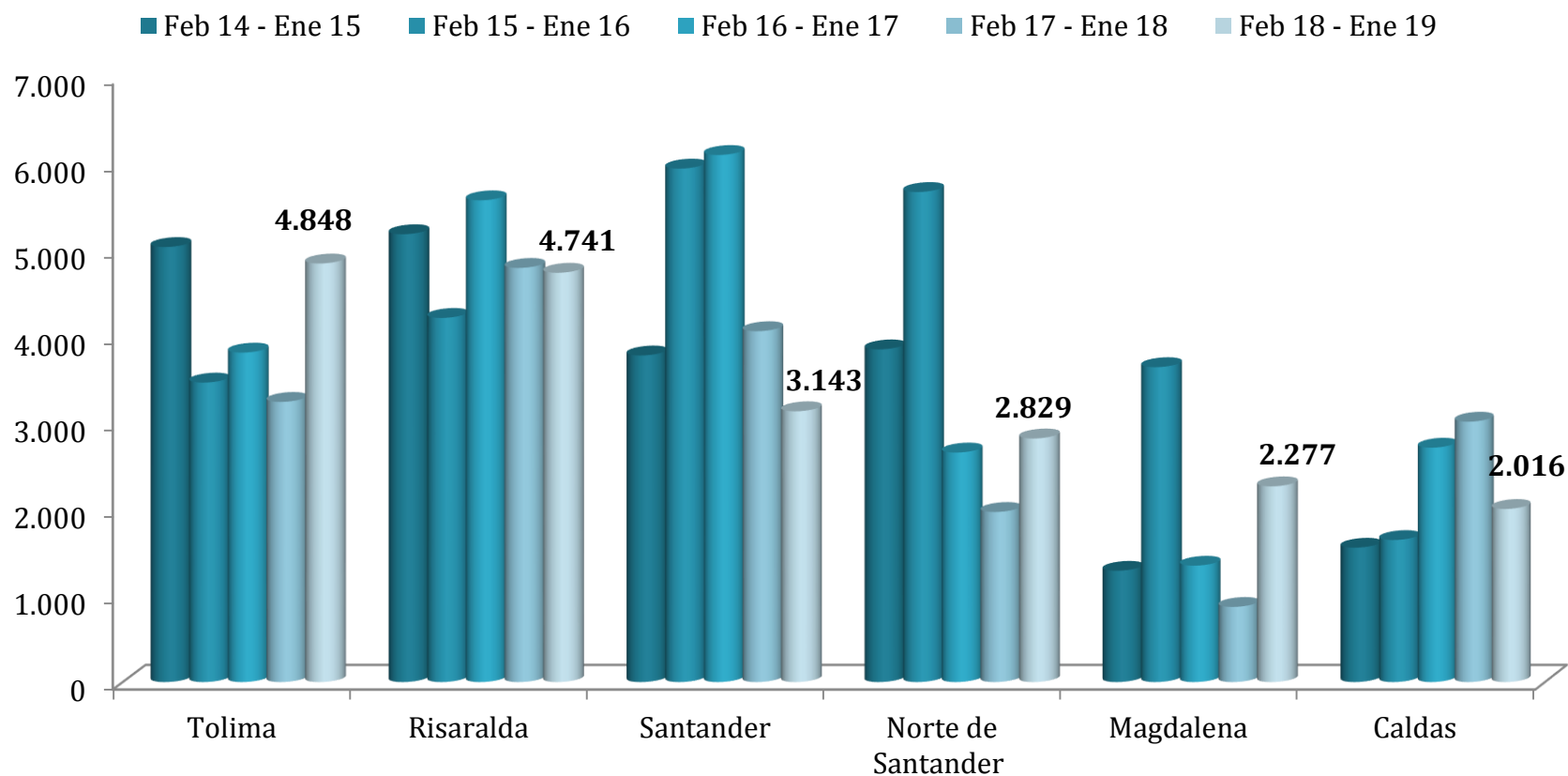


Variación Anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Atlántico	Bolívar
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	25,1%	11,5%	-33,9%	-37,0%	-5,3%	-11,9%

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



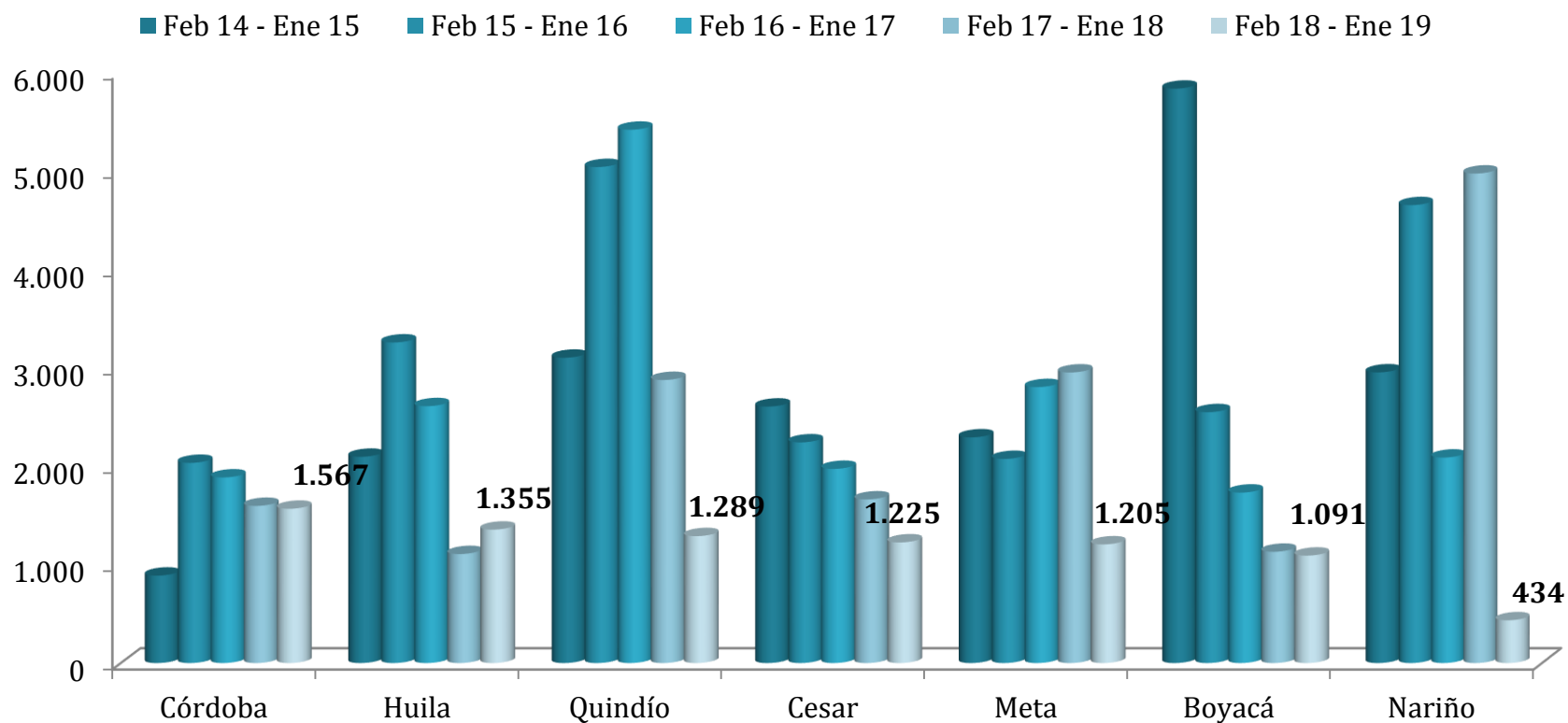
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Tolima	Risaralda	Santander	Norte de Santander	Magdalena	Caldas
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	49,1%	-1,2%	-22,7%	42,8%	159,6%	-33,3%

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

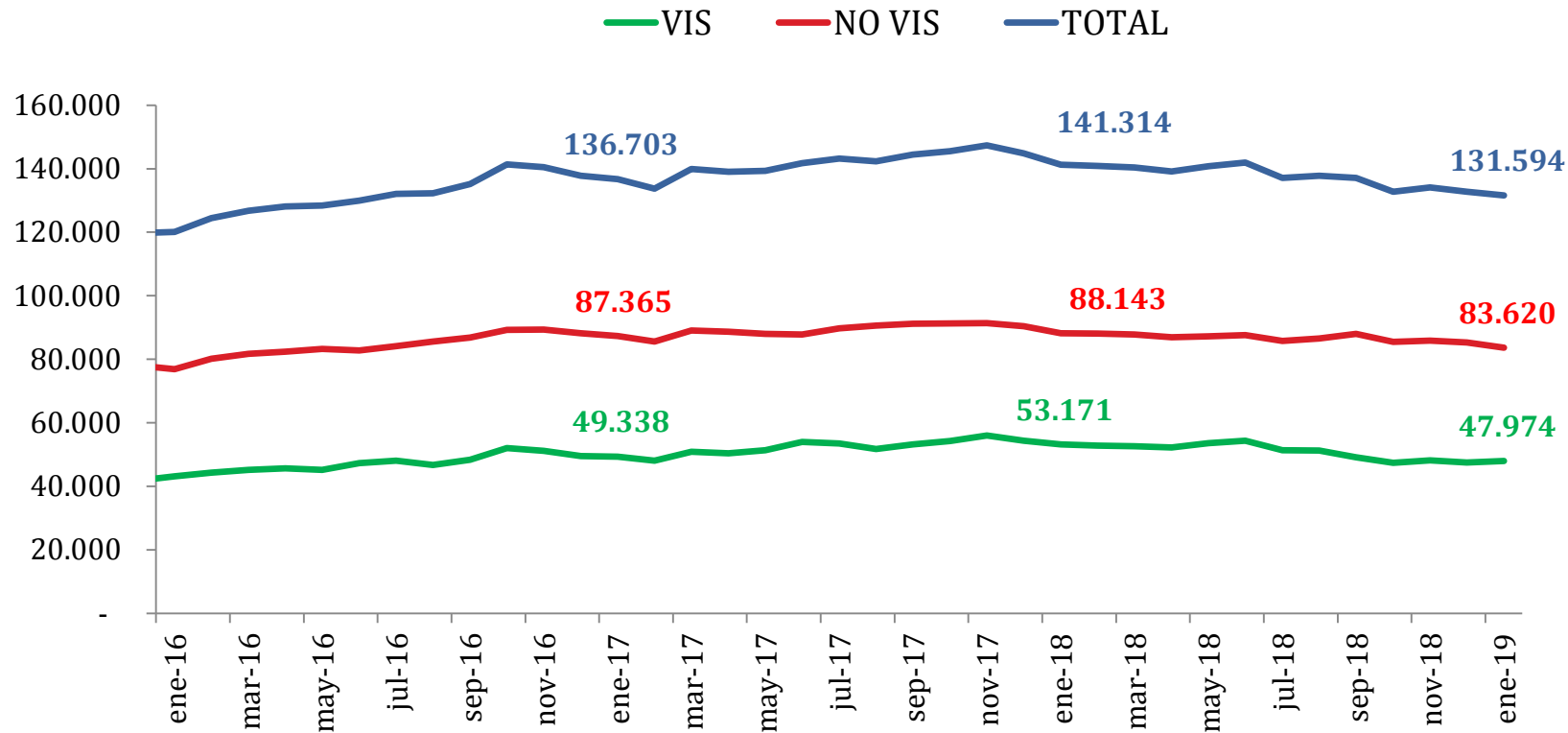
## 4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación Anual	Córdoba	Huila	Quindío	Cesar	Meta	Boyacá	Nariño
Feb 17 - Ene 18 VS Feb 18 - Ene 19	-1,8%	22,4%	-55,2%	-26,3%	-59,2%	-3,5%	-91,3%

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

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

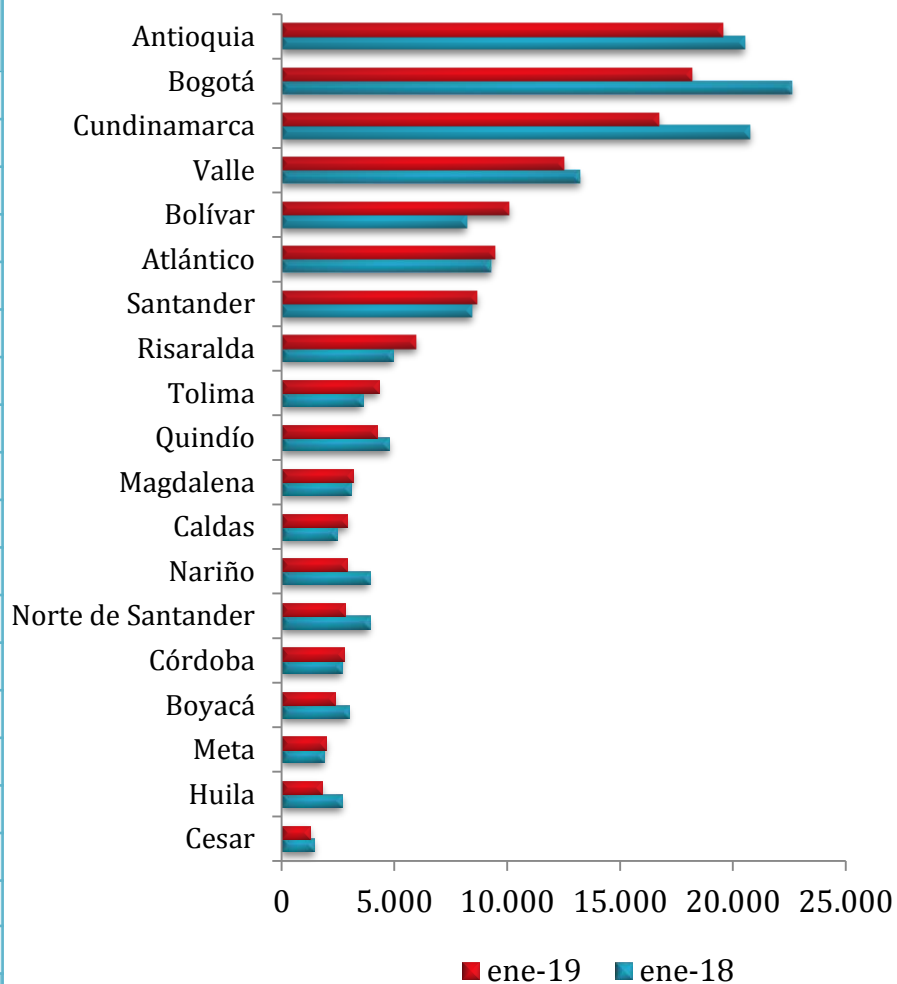


Indicador	Var % anual
TOTAL	-6,9%
NO VIS	-5,1%
VIS	-9,8%

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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

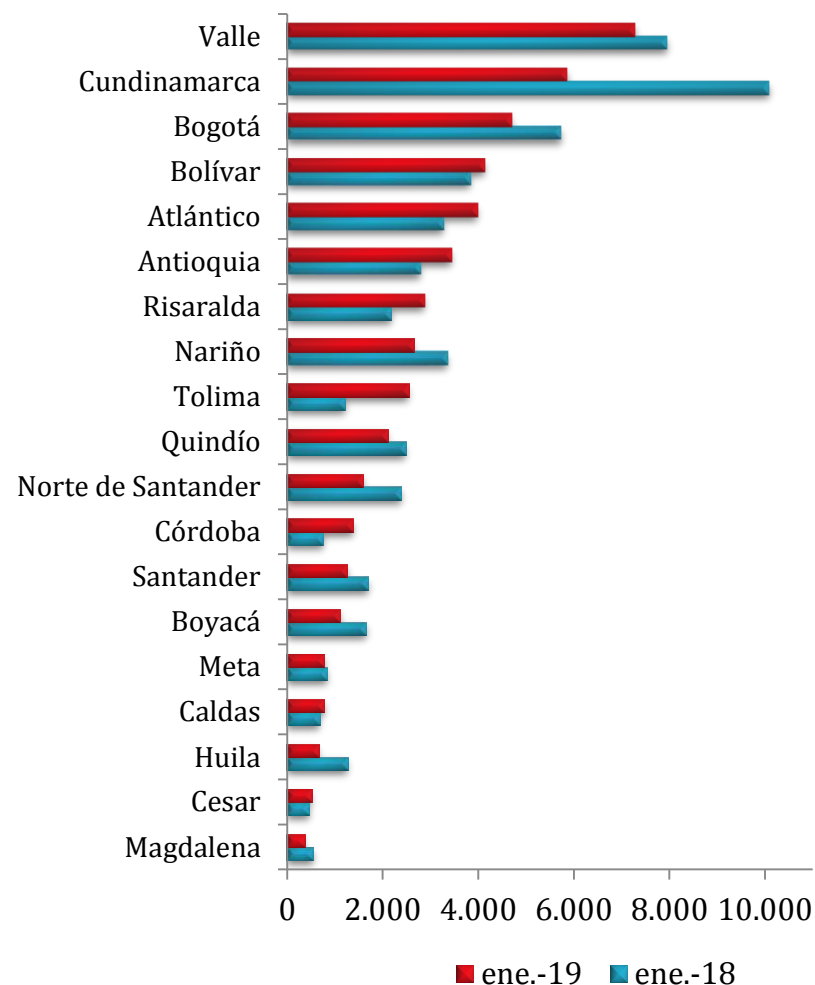
Regional	Var % anual	Contribución (p.p.)
	ene-19	
Bolívar	22,8%	1,3%
Risaralda	21,0%	0,7%
Tolima	19,7%	0,5%
Caldas	18,9%	0,3%
Santander	2,4%	0,1%
Atlántico	1,8%	0,1%
Meta	5,1%	0,1%
Magdalena	2,9%	0,1%
Córdoba	2,5%	0,0%
Cesar	-12,7%	-0,1%
Quindío	-11,9%	-0,4%
Boyacá	-20,2%	-0,4%
Valle	-5,2%	-0,5%
Huila	-33,1%	-0,6%
Antioquia	-4,6%	-0,7%
Nariño	-26,0%	-0,7%
Norte de Santander	-28,3%	-0,8%
Cundinamarca	-19,4%	-2,8%
Bogotá	-19,5%	-3,1%
<b>Total</b>	<b>-6,9%</b>	<b>-6,9%</b>



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

## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

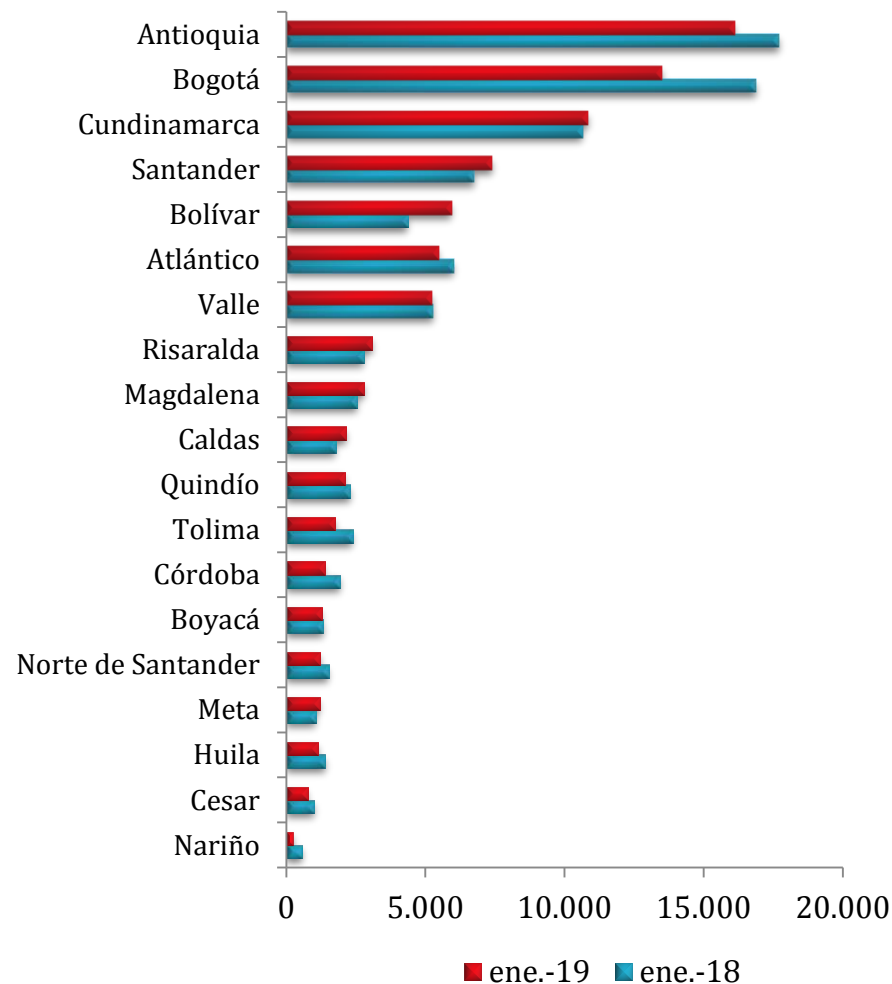
Regional	Var % anual ene-19	Contribución (p.p.)
Tolima	109,4%	2,5%
Risaralda	32,6%	1,3%
Atlántico	21,4%	1,3%
Antioquia	23,1%	1,2%
Córdoba	82,5%	1,2%
Bolívar	7,5%	0,5%
Caldas	13,5%	0,2%
Cesar	9,7%	0,1%
Meta	-6,6%	-0,1%
Magdalena	-31,8%	-0,3%
Quindío	-15,1%	-0,7%
Santander	-26,0%	-0,8%
Boyacá	-32,9%	-1,0%
Huila	-48,3%	-1,2%
Valle	-8,4%	-1,3%
Nariño	-21,1%	-1,3%
Norte de Santander	-33,7%	-1,5%
Bogotá	-18,1%	-2,0%
Cundinamarca	-41,9%	-7,9%
<b>Total</b>	<b>-9,8%</b>	<b>-9,8%</b>



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

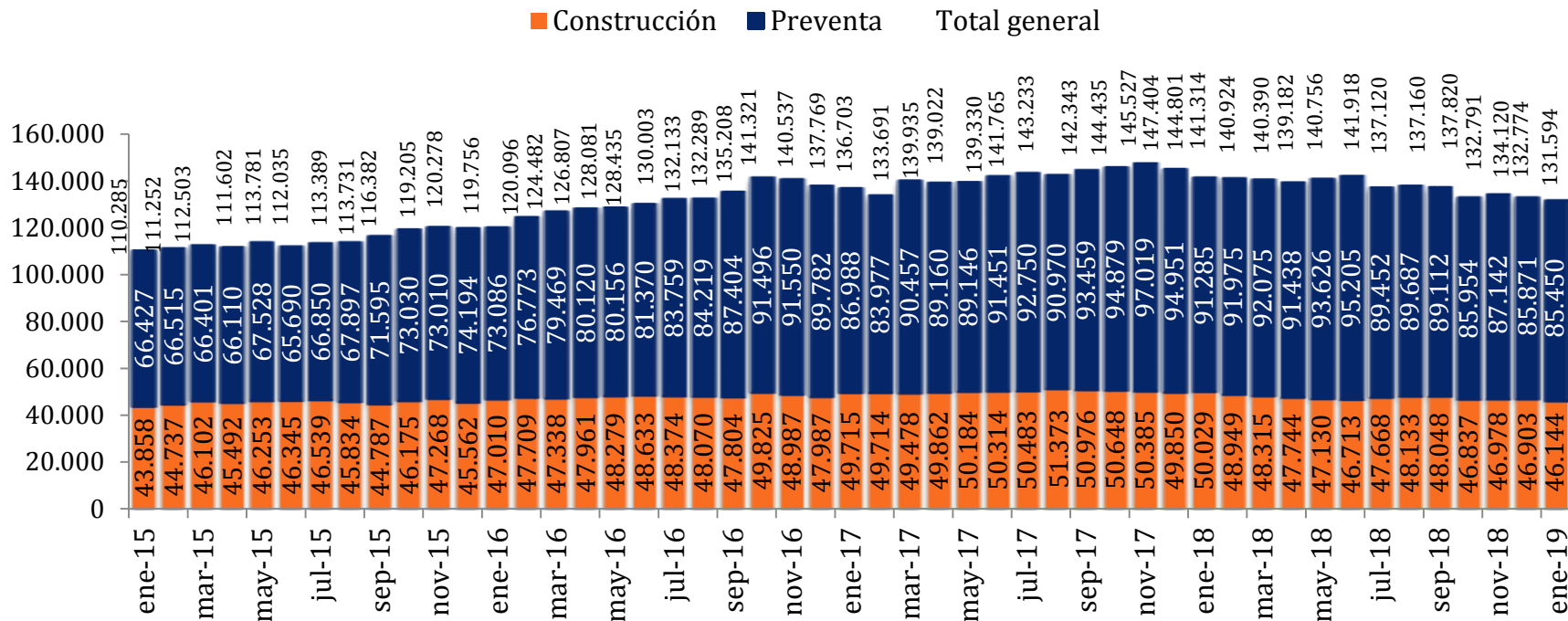
## 4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

Regional	Var % anual ene-19	Contribución (p.p.)
Bolívar	36,3%	1,8%
Santander	9,5%	0,7%
Caldas	20,9%	0,4%
Risaralda	11,8%	0,4%
Magdalena	10,3%	0,3%
Cundinamarca	1,9%	0,2%
Meta	14,3%	0,2%
Valle	-0,4%	0,0%
Boyacá	-4,5%	-0,1%
Quindío	-8,5%	-0,2%
Cesar	-23,2%	-0,3%
Huila	-19,2%	-0,3%
Norte de Santander	-20,0%	-0,3%
Nariño	-55,5%	-0,3%
Atlántico	-9,0%	-0,6%
Córdoba	-28,9%	-0,6%
Tolima	-26,2%	-0,7%
Antioquia	-9,0%	-1,8%
Bogotá	-20,0%	-3,8%
<b>Total</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-5,1%</b>

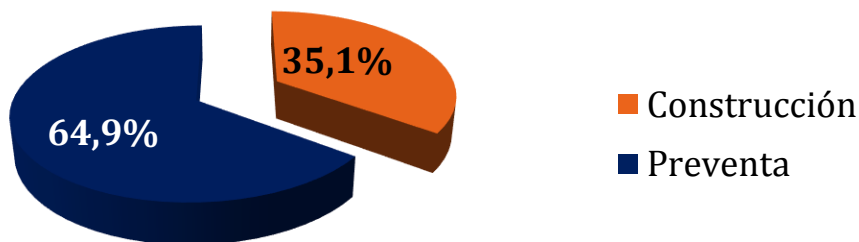


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 18 regionales

# 4.5 Oferta disponible por estado constructivo

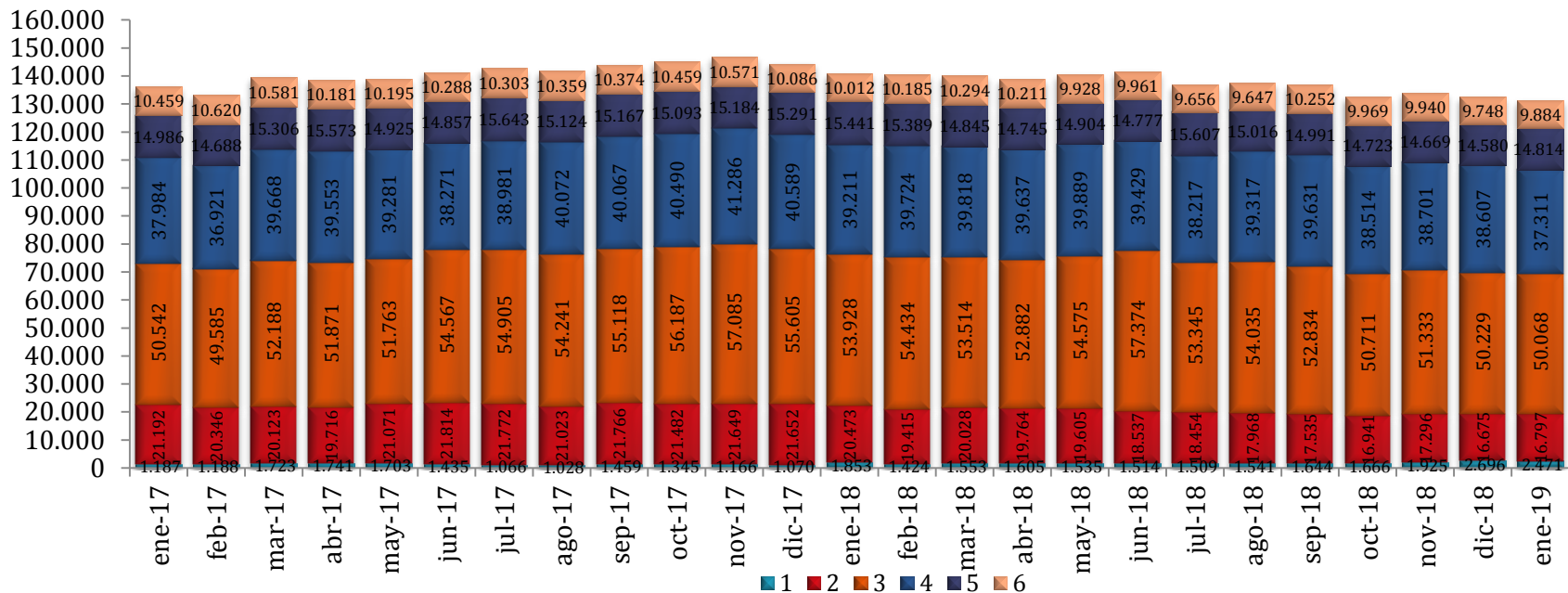


## Oferta disponible - enero 2019

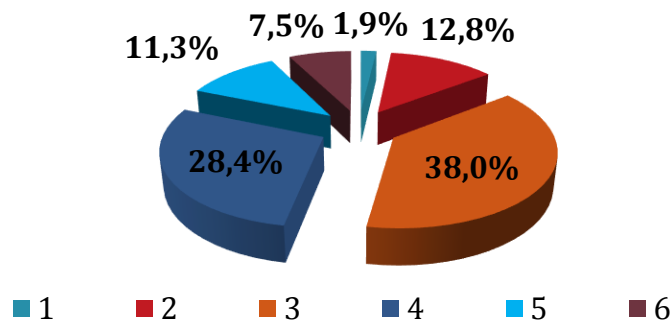


En enero de 2019 el 64,9% de la oferta se encontraba en estado preventiva mientras que el 35,1% ya se encontraba en construcción.

# 4.5 Oferta disponible por estrato



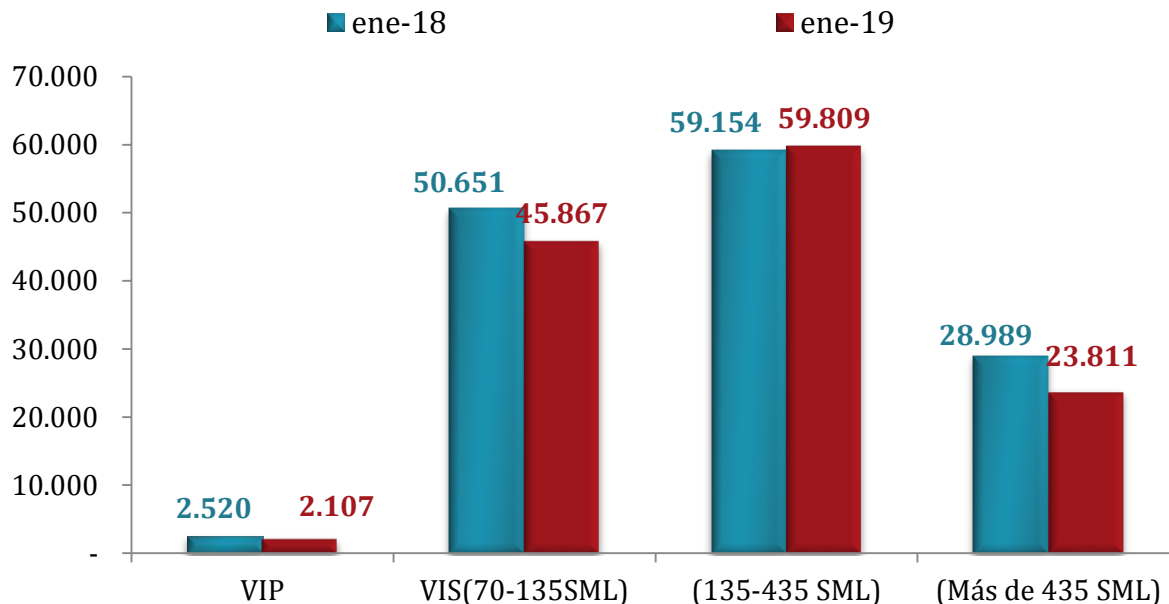
## Oferta disponible - enero 2019



De las unidades disponibles para la venta a enero del 2019, el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (38,0%), seguido del estrato 4 (28,4%) y el estrato 2 (12,8%).



## 4.5 Oferta disponible por rango de precios



Segmento de precios	Var % ene-18	Var % ene-19
VIP	-46,1%	-16,4%
VIS (70-135 SML)	13,4%	-9,4%
(135 - 435 SML)	2,7%	1,1%
(Más de 435 SML)	-2,6%	-17,9%
<b>TOTAL</b>	<b>3,4%</b>	<b>-6,9%</b>

El 36,5% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS, mientras que el segmento No VIS concentra el 63,5% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (45,4%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 435 SMMLV.

## 4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

Ene-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		
<b>Antioquia</b>	19,5%	-29,5%	-17,7%	-16,7%	-15,9%	-16,1%	-34,0%	-33,9%	-33,9%	23,1%	-9,0%	-4,6%
<b>Atlántico</b>	1,2%	-50,3%	-14,6%	-7,1%	-23,7%	-12,0%	7,0%	-34,3%	-5,3%	21,4%	-9,0%	1,8%
<b>Bogotá</b>	45,6%	-44,0%	-5,4%	56,5%	-16,8%	15,2%	54,8%	-20,4%	11,5%	-18,1%	-20,0%	-19,5%
<b>Cundinamarca</b>	-7,0%	20,9%	1,1%	34,5%	9,0%	25,6%	41,3%	-5,4%	25,1%	-41,9%	1,9%	-19,4%
<b>Bolívar</b>	-40,3%	-25,5%	-34,2%	-35,3%	-19,7%	-29,4%	-14,2%	-9,4%	-11,9%	7,5%	36,3%	22,8%
<b>Boyacá</b>	-40,4%	-1,5%	-27,9%	17,4%	-2,3%	10,5%	90,3%	-55,4%	-3,5%	-32,9%	-4,5%	-20,2%
<b>Caldas</b>	-34,4%	14,7%	-10,6%	-26,2%	-4,9%	-15,2%	-64,2%	-8,9%	-33,3%	13,5%	20,9%	18,9%
<b>Huila</b>	-57,4%	-20,6%	-43,7%	-12,3%	0,9%	-7,6%	12,8%	34,3%	22,4%	-48,3%	-19,2%	-33,1%
<b>Nariño</b>	-52,6%	-73,2%	-59,5%	-55,5%	-66,7%	-59,2%	-96,9%	-60,7%	-91,3%	-21,1%	-55,5%	-26,0%
<b>N. de Santander</b>	-39,5%	-12,5%	-35,1%	29,7%	-15,1%	17,0%	73,6%	-37,8%	42,8%	-33,7%	-20,0%	-28,3%
<b>Risaralda</b>	-12,7%	-22,3%	-16,9%	-12,2%	-4,2%	-8,8%	59,2%	-53,1%	-1,2%	32,6%	11,8%	21,0%
<b>Santander</b>	-69,4%	13,6%	-27,8%	-30,5%	-18,5%	-23,4%	-22,7%	-22,7%	-22,7%	-26,0%	9,5%	2,4%
<b>Tolima</b>	82,3%	-21,6%	49,6%	21,6%	-10,5%	10,8%	137,2%	-26,5%	49,1%	109,4%	-26,2%	19,7%
<b>Valle</b>	-10,9%	15,6%	-4,6%	0,4%	16,1%	4,2%	-40,8%	-25,4%	-37,0%	-8,4%	-0,4%	-5,2%
<b>Cesar</b>	6,5%	-63,9%	-28,4%	12,2%	-22,9%	-4,3%	-35,4%	-10,0%	-26,3%	9,7%	-23,2%	-12,7%
<b>Meta</b>	50,2%	0,1%	27,6%	5,6%	-16,0%	-4,9%	-70,9%	-36,6%	-59,2%	-6,6%	14,3%	5,1%
<b>Córdoba</b>	44,8%	-33,7%	-5,3%	12,3%	-13,8%	-4,3%	28,8%	-26,1%	-1,8%	82,5%	-28,9%	2,5%
<b>Magdalena</b>	-59,4%	-13,4%	-32,4%	-37,9%	-19,2%	-26,4%	576,9%	0,6%	159,6%	-31,8%	10,3%	2,9%
<b>Quindío</b>	-3,6%	-46,2%	-27,5%	-23,2%	-30,8%	-27,0%	-69,3%	-46,3%	-55,2%	-15,1%	-8,5%	-11,9%
<b>Total Nacional</b>	-2,9%	-22,2%	-11,3%	7,2%	-12,2%	-1,6%	1,7%	-25,1%	-10,6%	-9,8%	-5,1%	-6,9%

## 4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

Ene-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>	34,9%	-27,5%	-7,6%	21,4%	-12,7%	-5,7%	-34,0%	-86,6%	-82,7%	4,5%	-4,1%	-2,7%
<b>Atlántico</b>	103,6%	-100,0%	55,5%	8,8%	14,0%	10,1%	-25,7%	94,8%	-16,1%	-0,8%	-3,6%	-2,4%
<b>Bogotá</b>	-24,6%	-13,7%	-20,5%	11,8%	-31,7%	-13,2%	-9,2%	-22,9%	-18,9%	-7,2%	-2,1%	-3,5%
<b>Cundinamarca</b>	-6,8%	-9,6%	-8,1%	-11,6%	-5,9%	-9,5%	294,0%	-53,2%	93,2%	-8,0%	-4,6%	-5,8%
<b>Bolívar</b>	-100,0%	-48,2%	-81,6%	-85,8%	-45,2%	-75,7%	-	-38,5%	-38,5%	18,5%	-0,2%	6,7%
<b>Boyacá</b>	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-47,7%	-51,3%	-48,7%	95,8%	-100,0%	-53,9%	-4,2%	-7,6%	-6,1%
<b>Caldas</b>	-40,0%	-40,2%	-40,1%	-37,5%	26,1%	-6,7%	-84,5%	60,0%	-12,9%	4,6%	11,4%	9,5%
<b>Huila</b>	-	-	-	-25,2%	-36,6%	-29,8%	-	-	-	10,4%	-6,8%	-1,2%
<b>Nariño</b>	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-47,1%	-72,5%	-54,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-2,7%	-4,3%	-2,8%
<b>N. de Santander</b>	-89,9%	-100,0%	-90,8%	-55,6%	-27,5%	-51,7%	-74,3%	-100,0%	-75,1%	-6,4%	-4,6%	-5,6%
<b>Risaralda</b>	63,0%	-100,0%	-1,3%	-8,7%	-16,1%	-12,1%	-100,0%	-96,5%	-98,1%	14,4%	-6,0%	2,9%
<b>Santander</b>	-100,0%	294,8%	123,4%	-43,5%	-11,0%	-24,6%	-	-28,9%	49,1%	0,6%	3,8%	3,3%
<b>Tolima</b>	-	85,7%	1133,3%	117,7%	-17,7%	70,9%	212,5%	-100,0%	27,4%	-6,9%	-2,2%	-5,1%
<b>Valle</b>	408,0%	125,2%	270,3%	7,9%	3,0%	6,2%	200,9%	69,9%	165,0%	9,3%	3,5%	6,8%
<b>Cesar</b>	-43,8%	56,3%	-23,8%	108,0%	-48,2%	34,9%	72,2%	130,0%	92,9%	-26,2%	0,9%	-12,0%
<b>Meta</b>	195,0%	17,7%	106,9%	111,0%	-14,9%	33,7%	-74,0%	-56,3%	-71,2%	-13,5%	4,1%	-3,6%
<b>Córdoba</b>	100,0%	-37,4%	14,4%	70,1%	-49,6%	-9,1%	-90,6%	-29,1%	-75,1%	14,0%	-9,7%	0,8%
<b>Magdalena</b>	-	-	-	-78,5%	24,2%	-43,2%	-	53,8%	615,4%	13,0%	-0,8%	0,6%
<b>Quindío</b>	-57,3%	473,3%	31,1%	-21,2%	-17,2%	-19,3%	-	228,3%	228,3%	-0,9%	1,2%	0,1%
<b>Total Nacional</b>	-5,6%	-9,5%	-7,2%	-8,3%	-16,1%	-11,8%	3,8%	-52,6%	-24,4%	0,9%	-1,9%	-0,9%

# 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

## Febrero de 2018

Departamento de Estudios  
Económicos y Técnicos  
Febrero de 2018



Coordenada  
Urbana

  
Sistema de Información Georeferenciada  
Del Censo Nacional de Edificaciones

