



Construyendo MÁS+

Panorama del sector de la construcción

Jorge Alberto Torres Vallejo

Director de Estudios Económicos e Información

Julio 25 de 2024



Contenido

1.

Principales indicadores sectoriales

2.

Agenda de reactivación

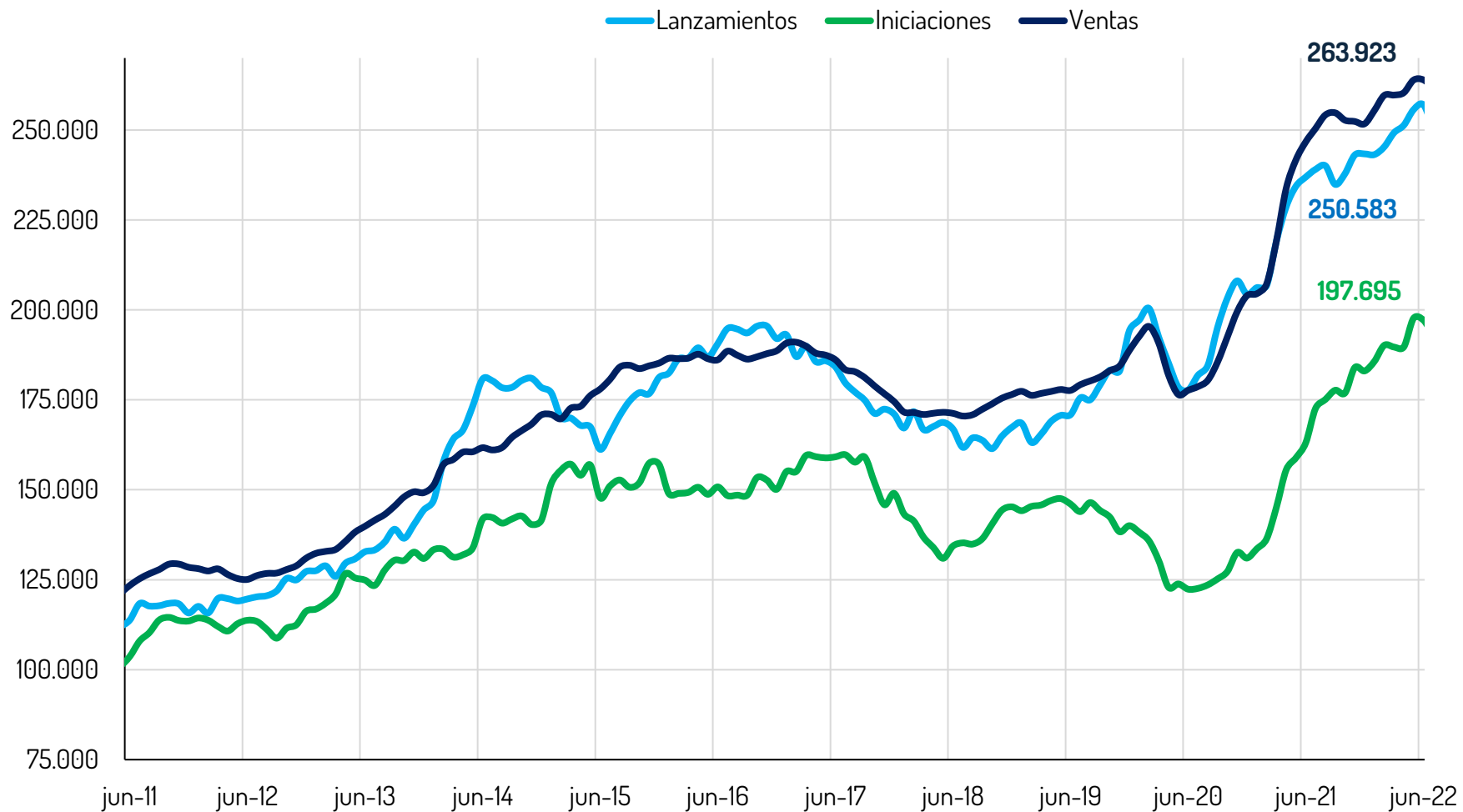
3.

Coordenada Urbana

Mercado de vivienda nueva

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

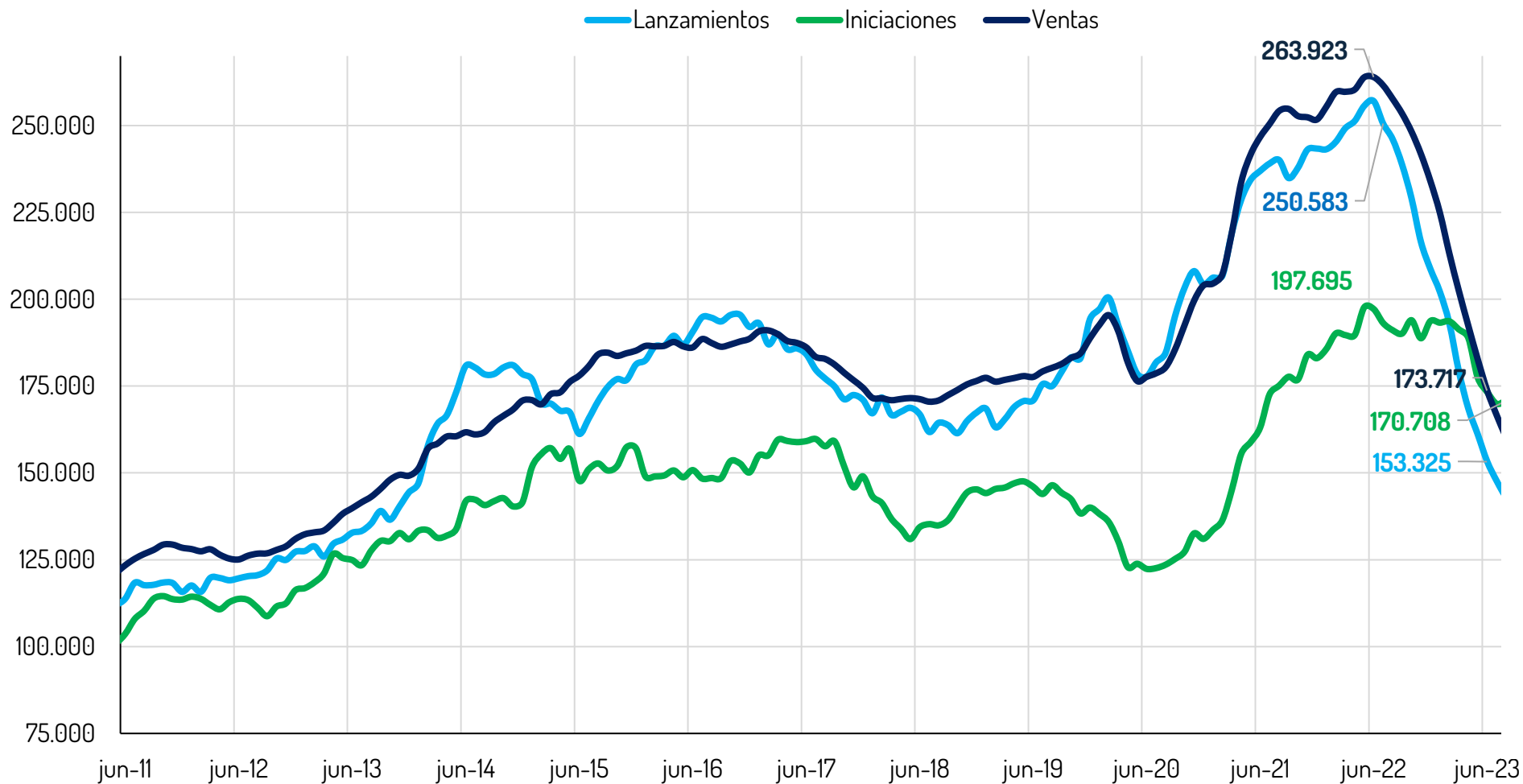
Unidades acumuladas doce meses



En junio de 2022 el sector llegó a sus niveles máximos históricos de actividad

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses

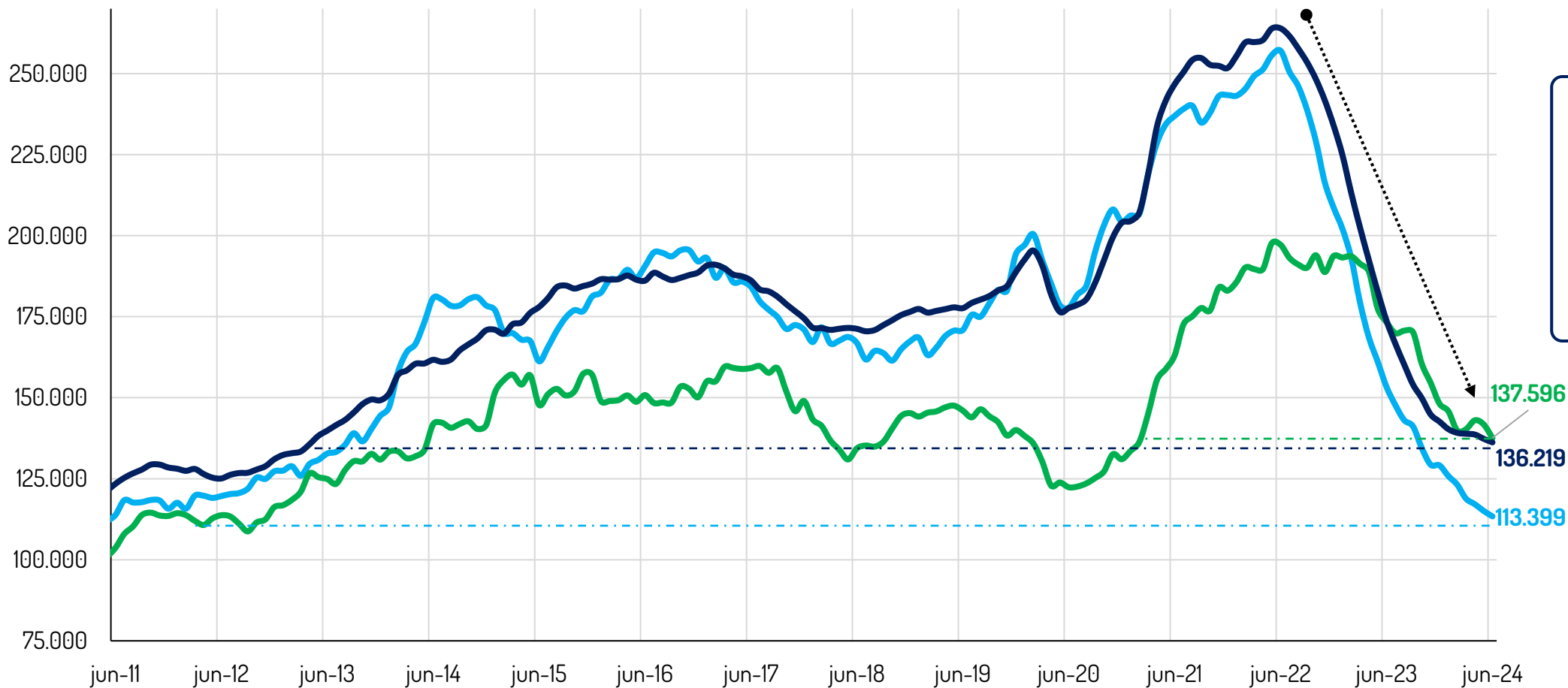


En junio de 2023 el mercado se había contraído en cerca de un 34%

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses

— Lanzamientos — Iniciaciones — Ventas



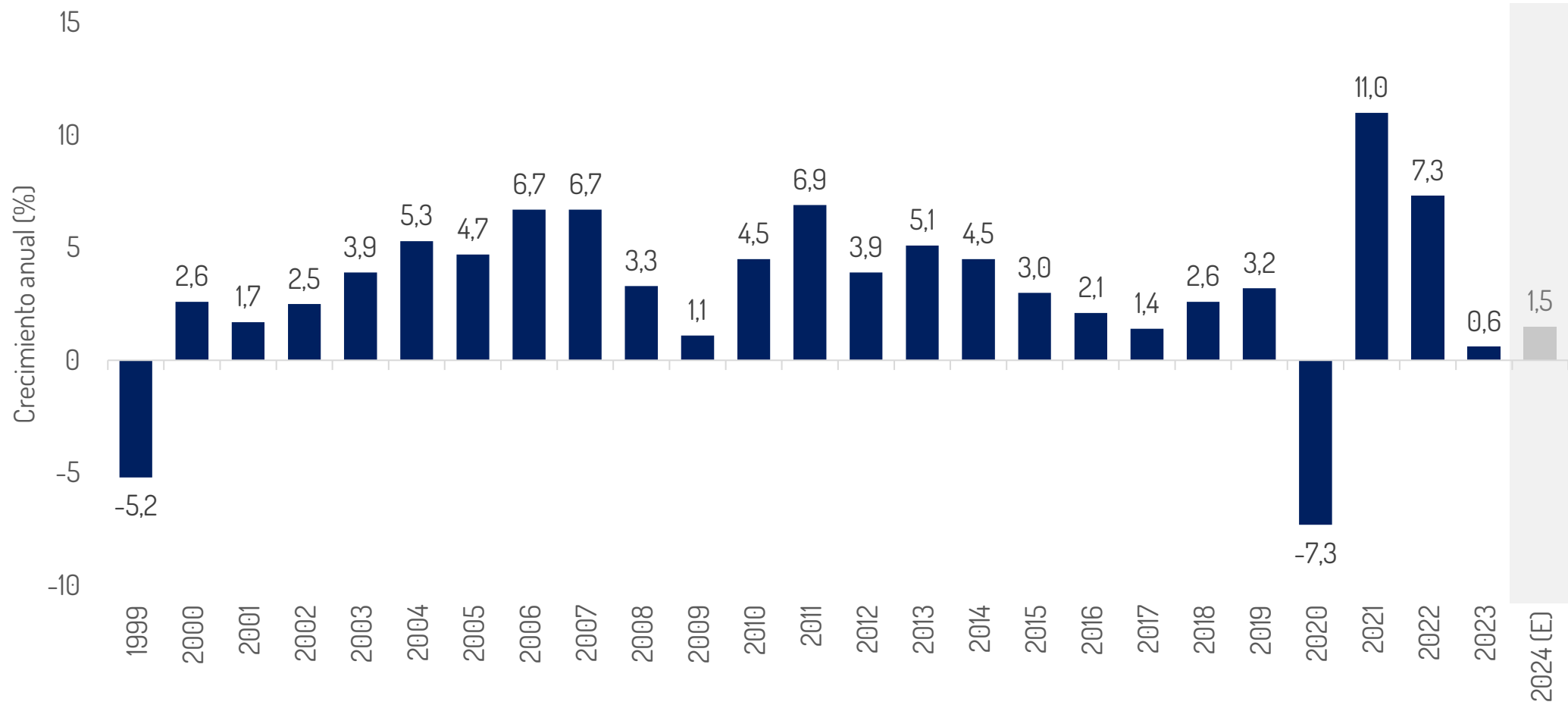
Variaciones anuales

- 26,0%
- 21,6%
- 20,6%

Las ventas y lanzamientos completaron 24 meses consecutivos de caídas

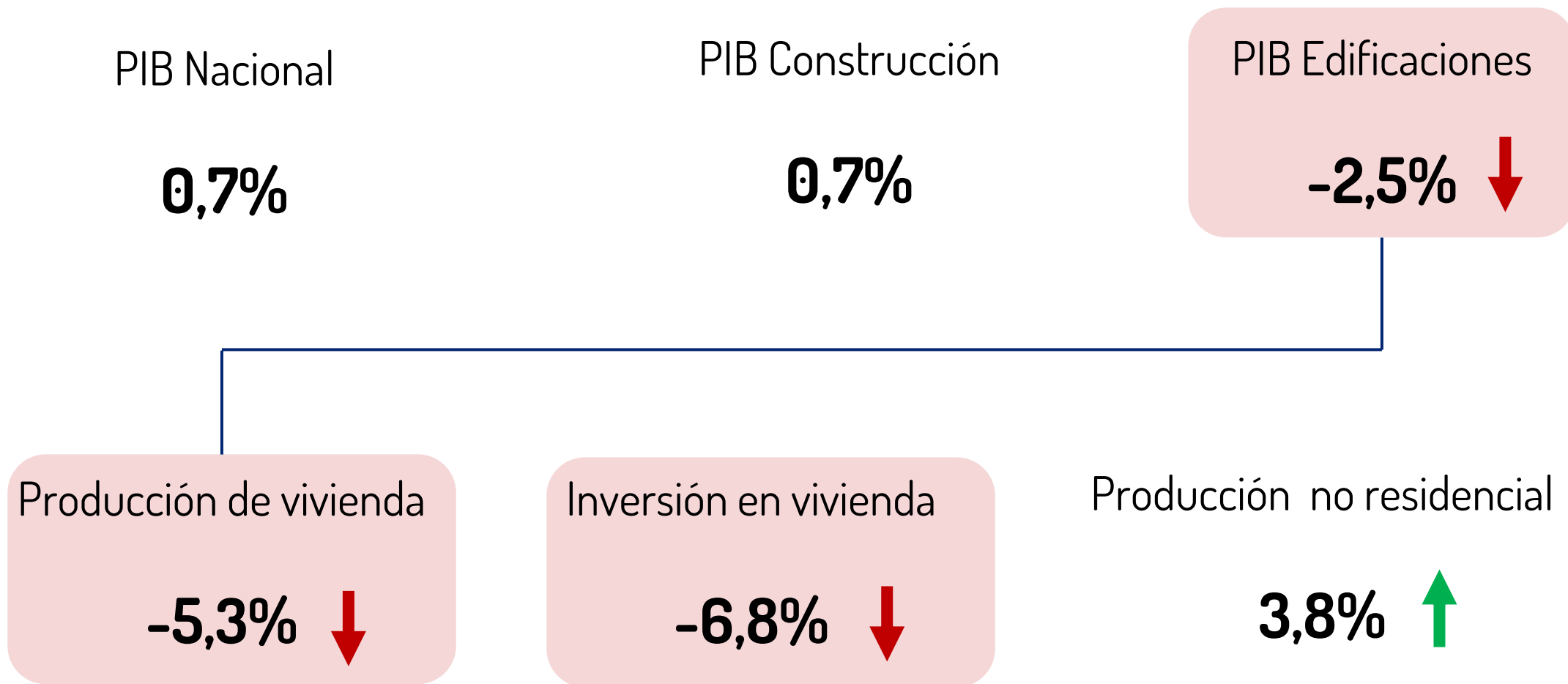
¿Cómo llegamos a este punto?

Evolución del PIB - Nacional (1999-2024 pr)



Luego de un proceso de reactivación económica exitoso, el PIB nacional ha presentado una dinámica de bajo crecimiento

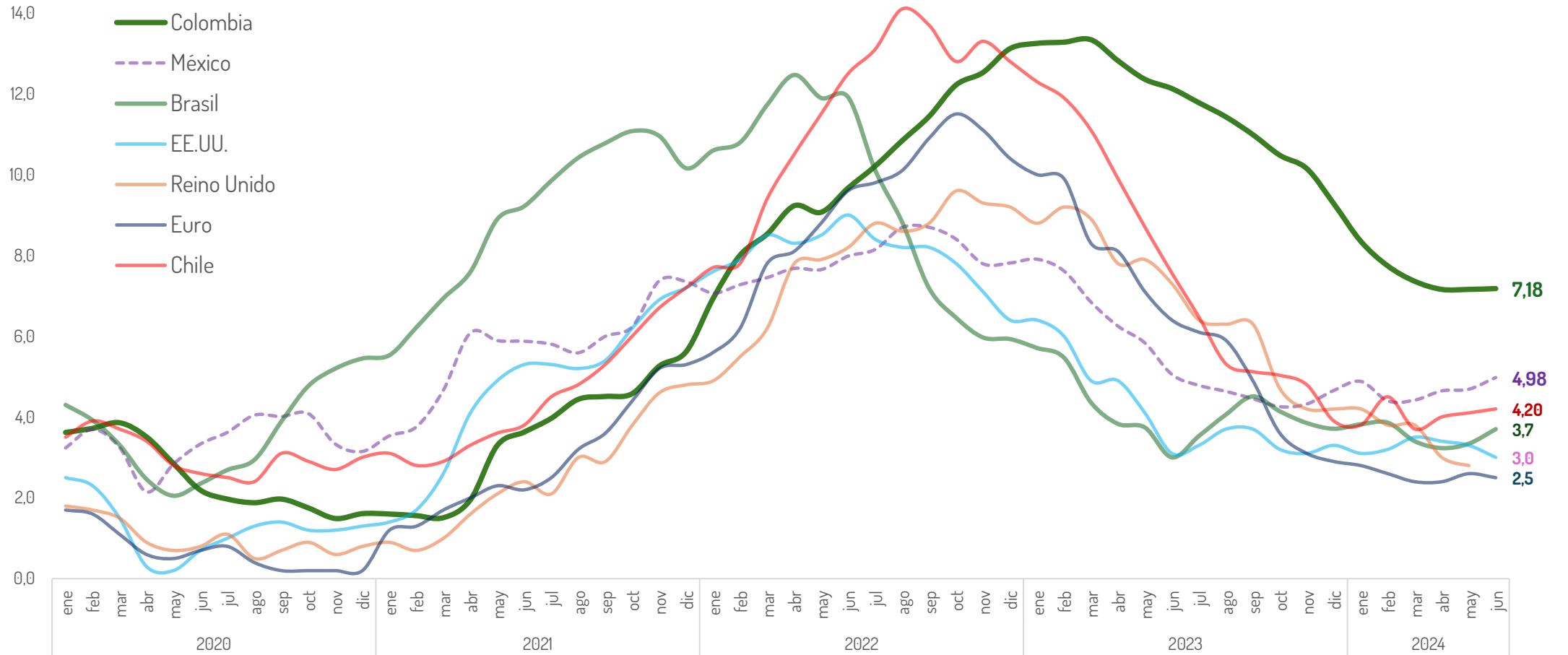
Resumen de los principales indicadores macroeconómicos I trimestre de 2024 vs I trimestre de 2023



Los resultados del PIB al I trimestre 2024 mostraron caídas en los indicadores del sector vivienda frente al primer trimestre de 2023

Inflación, países seleccionados

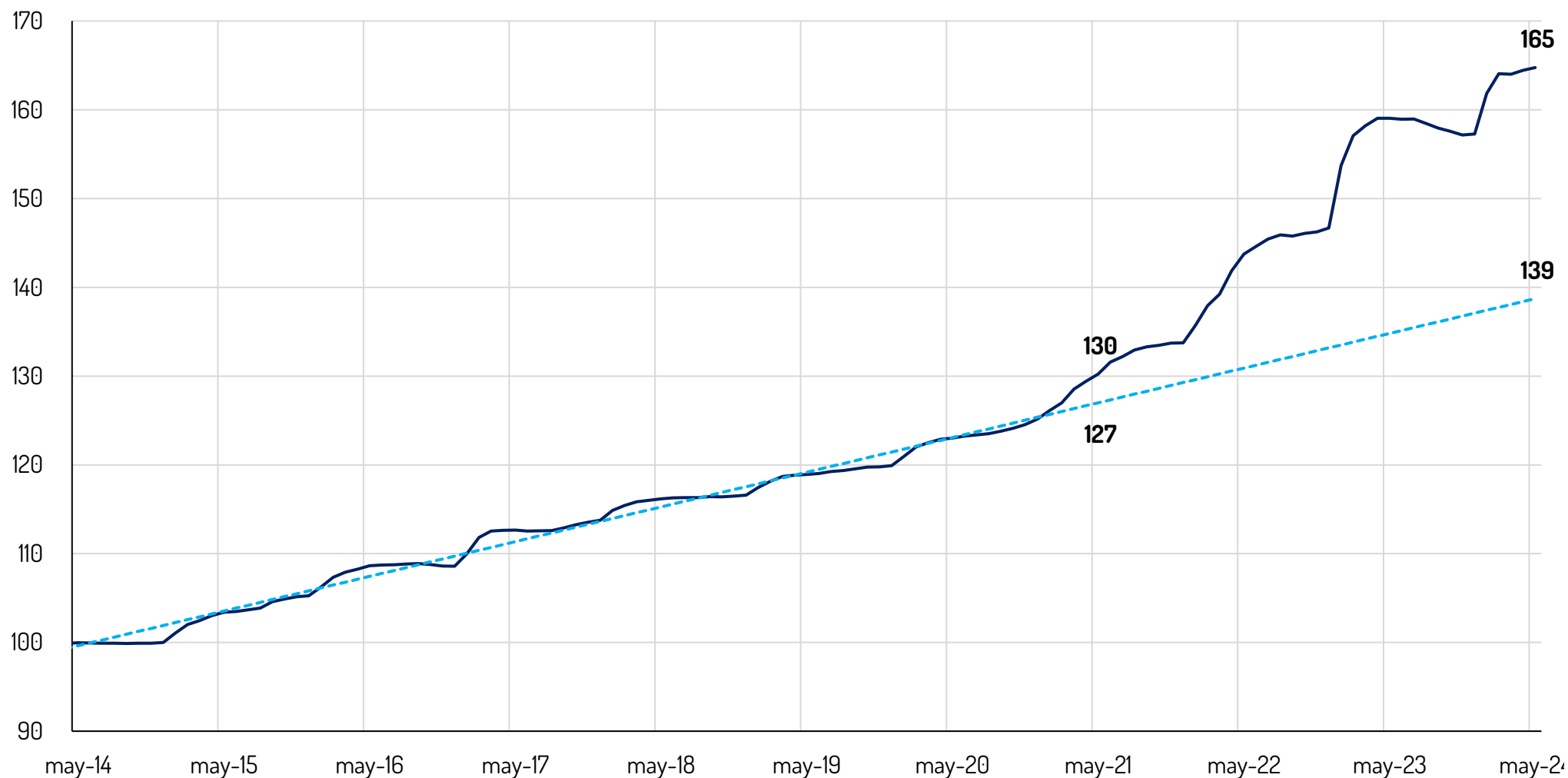
Porcentaje



A pesar de las caídas en la inflación colombiana, el dato en el país aún se mantiene superior al de países pares

Índice de costos de la construcción de edificaciones residenciales

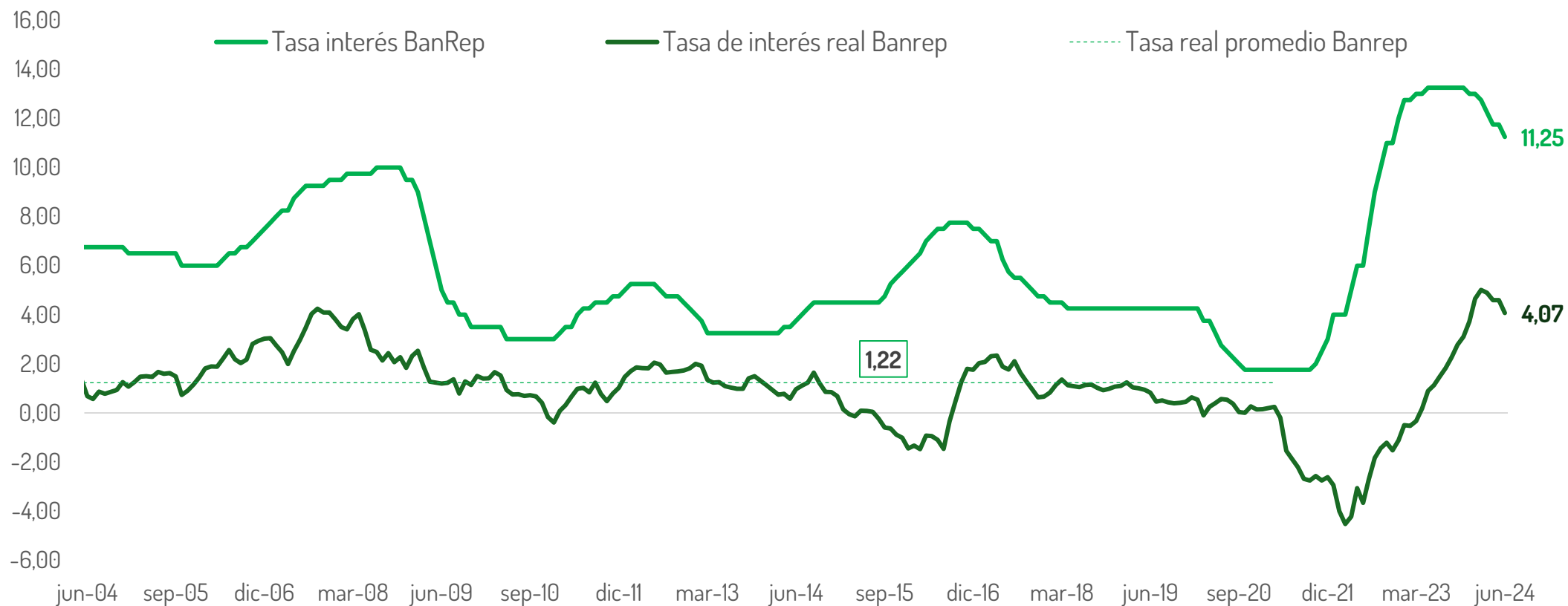
Base diciembre de 2014 = 100



Si bien en los últimos meses se ha desacelerado el ritmo de incremento de costos de la construcción, el índice se ubica 19% encima de que se hubiera ubicado si hubiera seguido su comportamiento tendencial previo

Tasa de interés de política monetaria

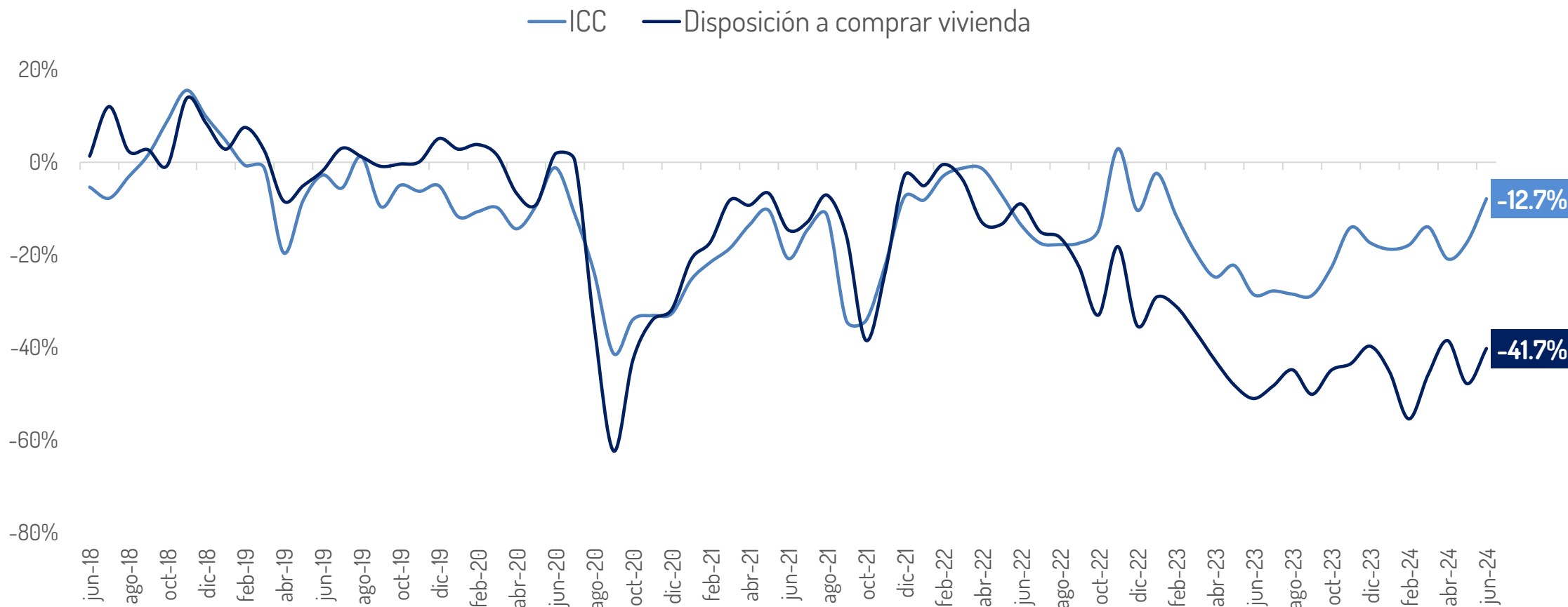
Porcentaje



La tasa de interés real del Banco de la República se mantiene en niveles superiores a su media histórica. Hay espacio para mayores reducciones

Índice de confianza del consumidor (ICC) y disposición a comprar vivienda

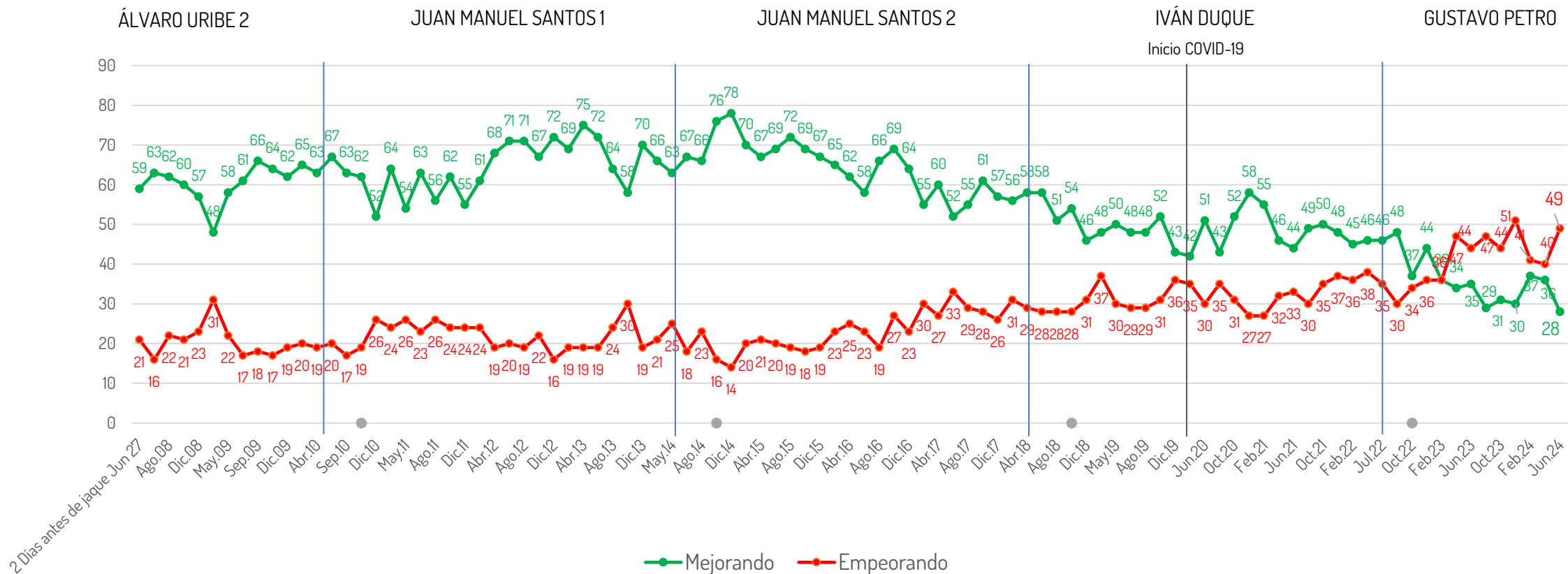
Porcentaje



Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2024 con los del primer trimestre del mismo año, se observa una disminución de 2,6 puntos porcentuales en el ICC

Percepción frente a la construcción de vivienda popular

Porcentaje, datos a junio de 2024

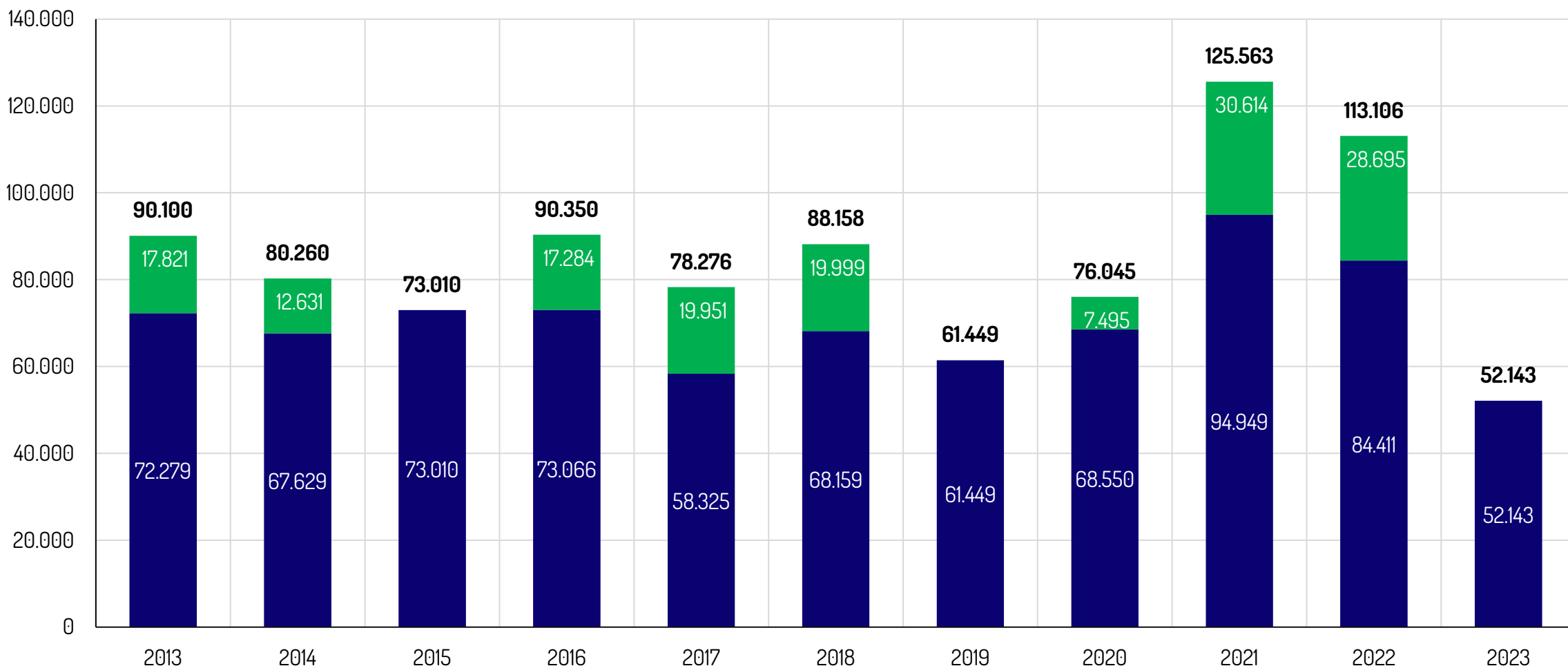


La percepción frente a la construcción de vivienda popular en el presente gobierno registra los peores indicadores de los últimos años

Asignación de subsidios para adquisición de vivienda

Gobierno Nacional (2013-2023)

■ VIS ■ No VIS

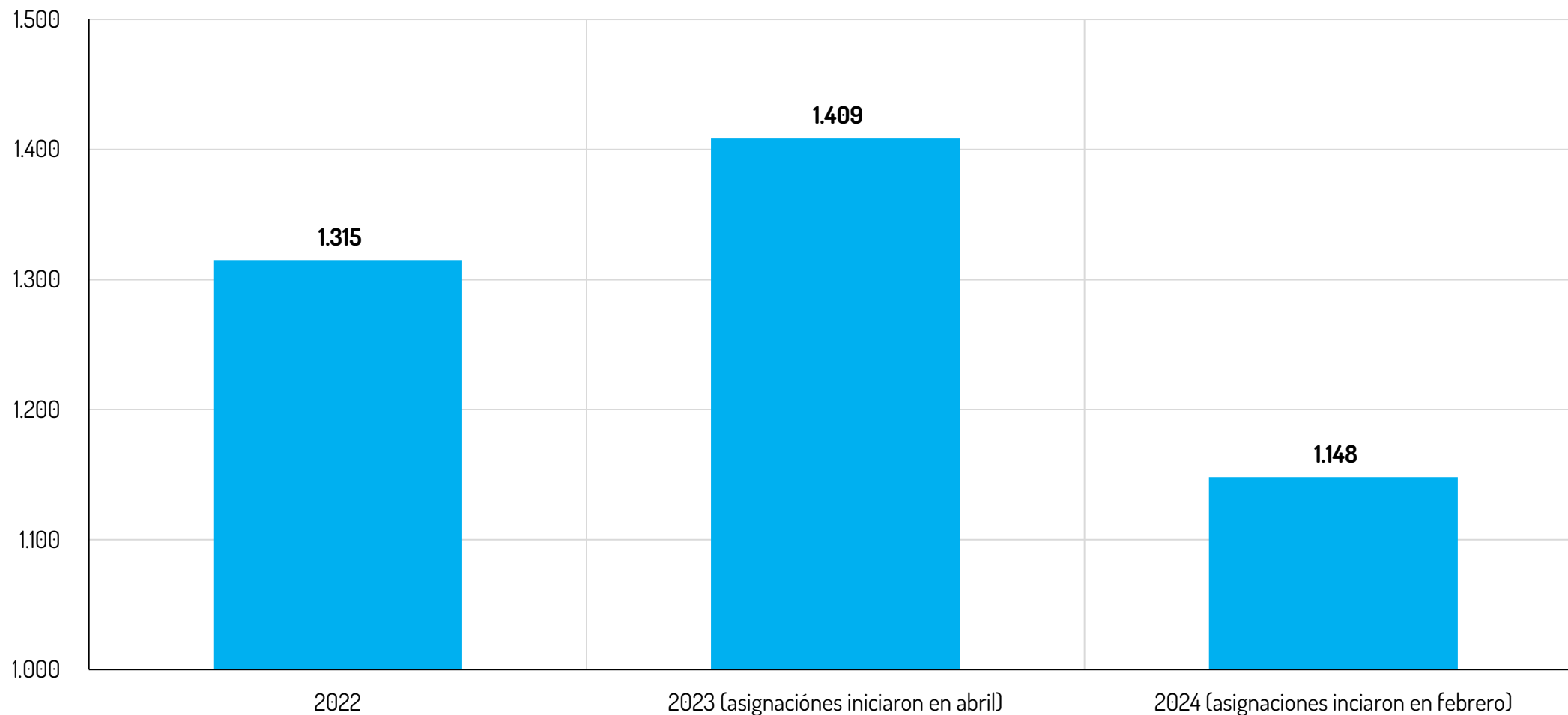


El número de subsidios asignados para adquisición de vivienda se redujo de manera significativa en 2023. El número de subsidios para VIS y No VIS es 35% inferior a la media 2013-2020

Asignaciones semanales promedio de MCY

Número de subsidios

Calculado entre la primera y última semana de asignación



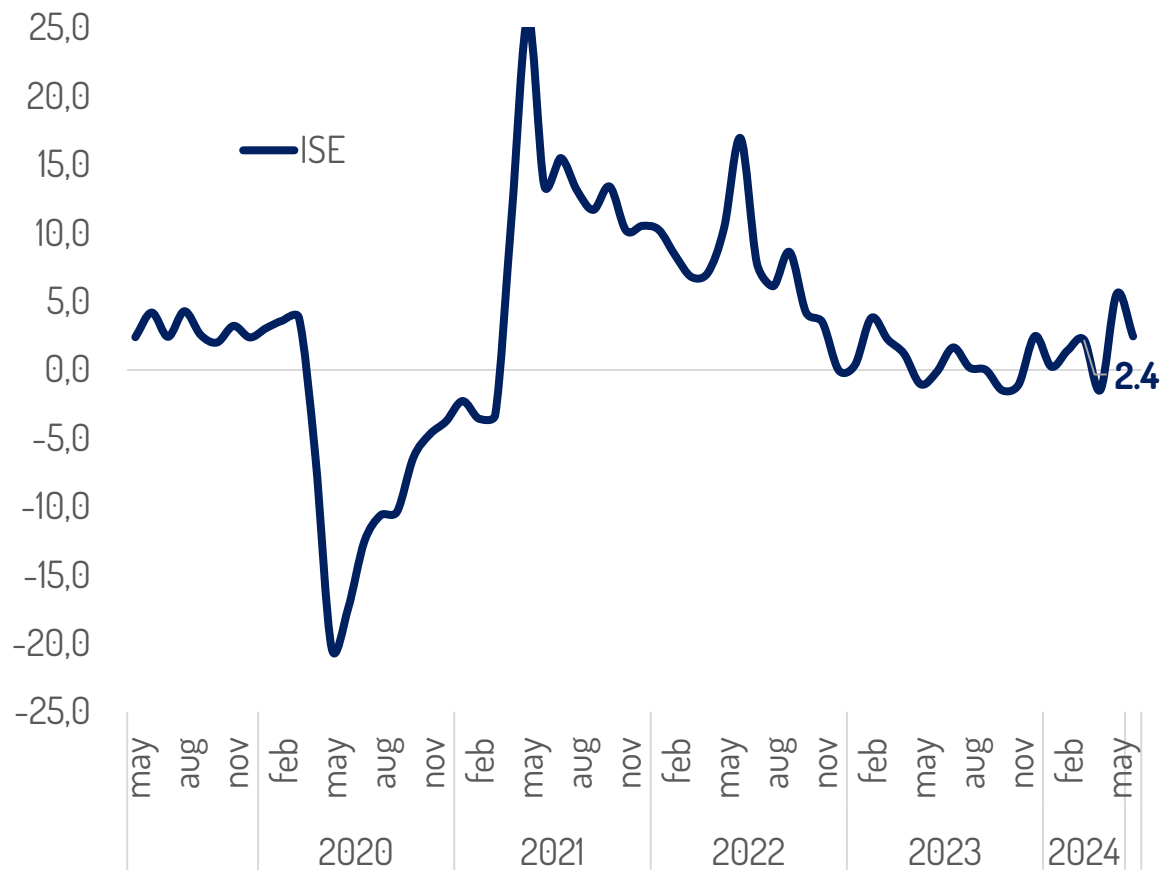
En promedio de las asignaciones semanales de MCY observadas a lo largo de 2024 se ha ubicado por debajo de lo observado en 2023 y 2022

¿Cuáles son las perspectivas?

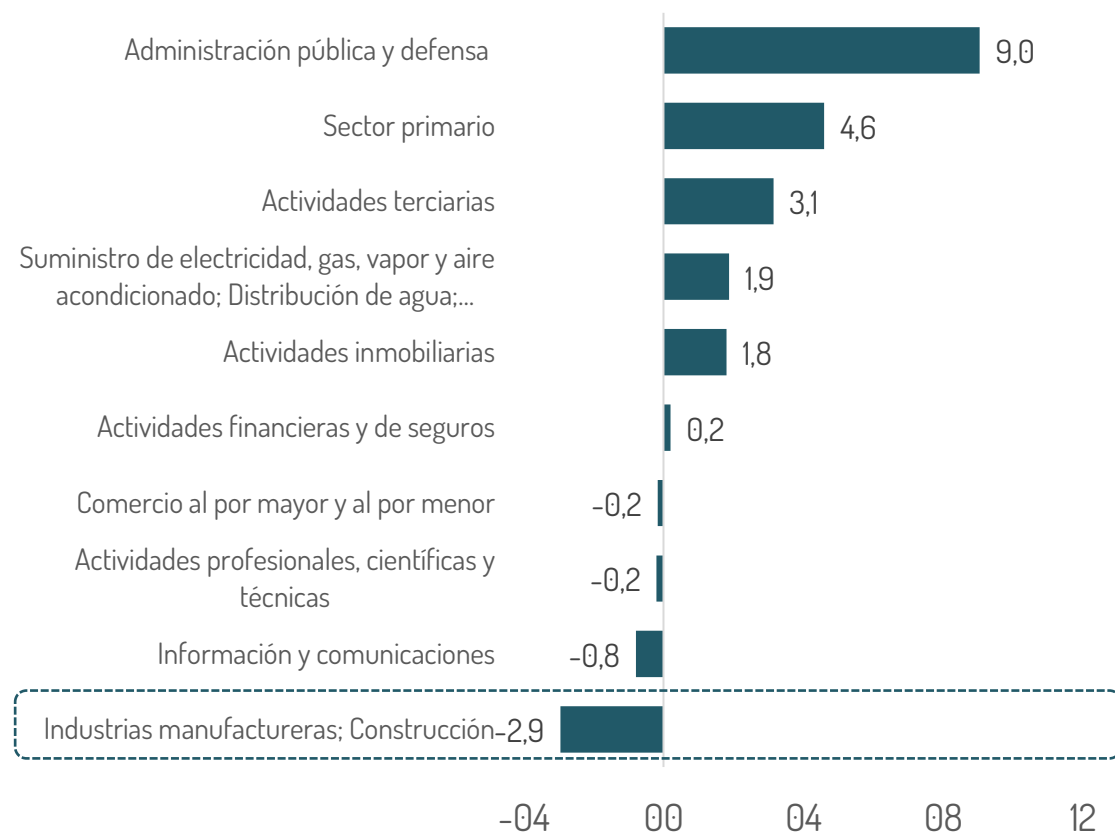
Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Serie original

ISE Total – Crecimiento mayo 2024



Variación por sectores económicos en mayo 2024



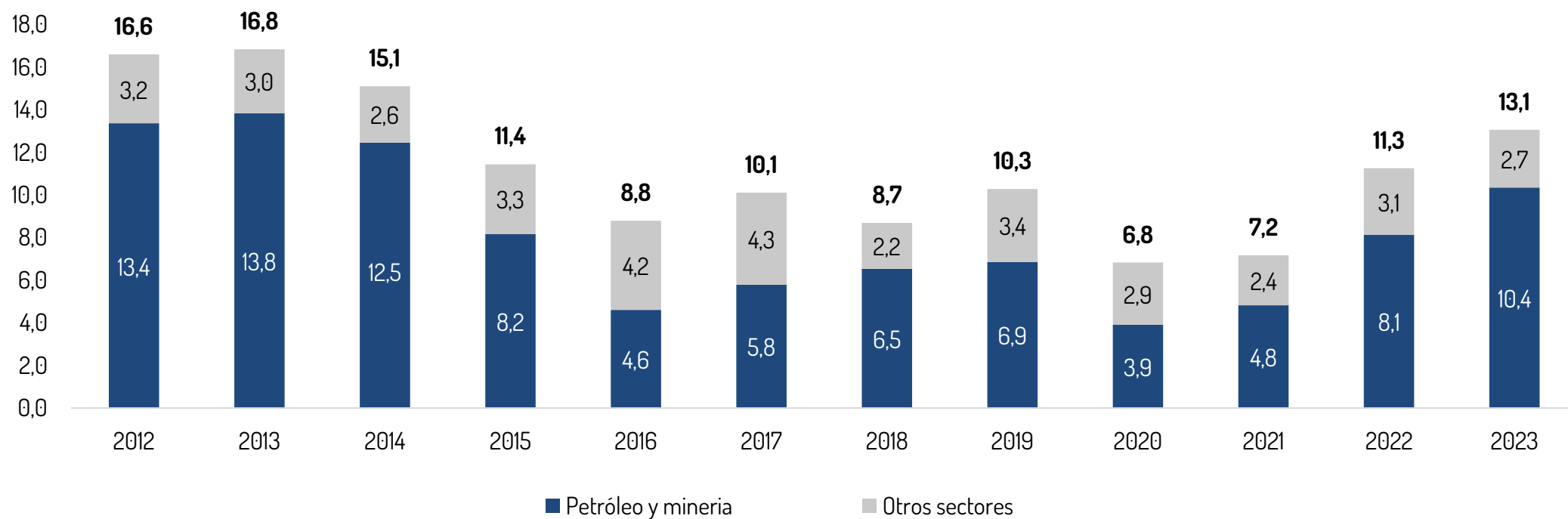
El crecimiento se sustenta principalmente en la admón. Pública, el sector primario y las actividades terciarias.

*Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

**Industrias manufactureras; Construcción.

Fuente: DANE - Cálculos Camacol

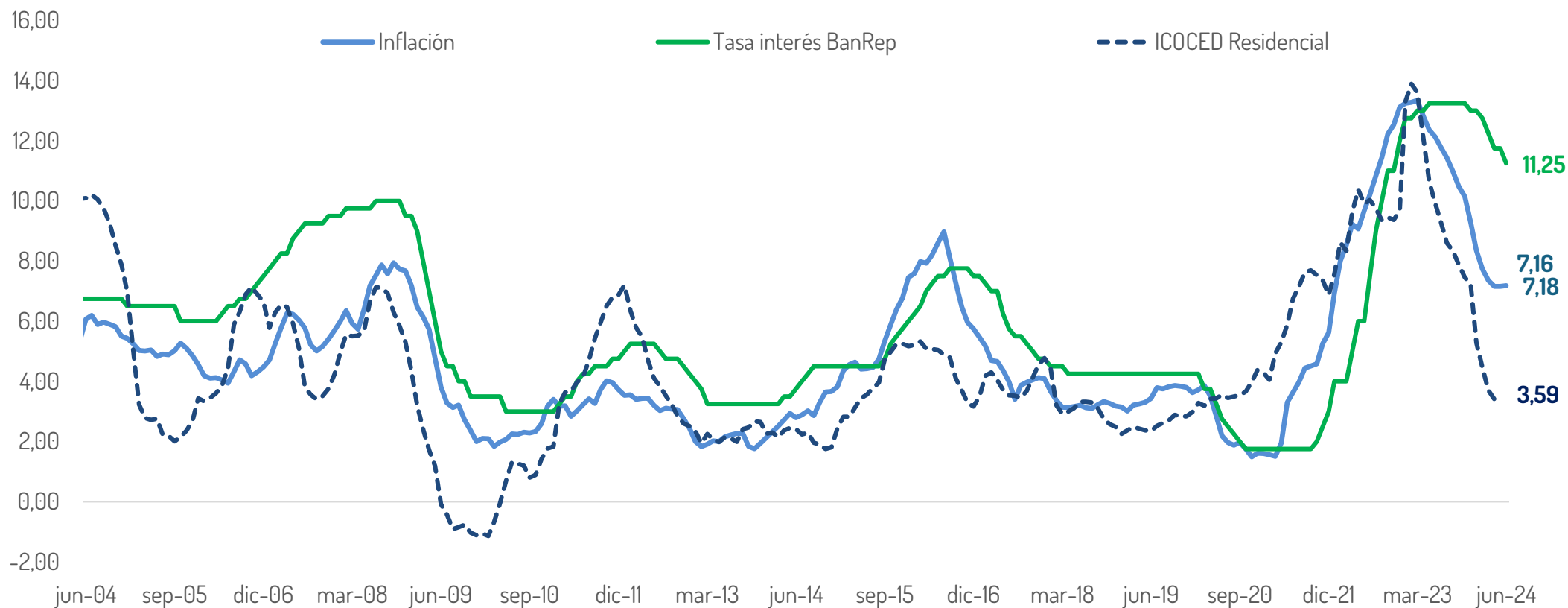
Inversión extranjera directa hacia Colombia cierre 2024



La inversión extranjera directa se encuentra en los niveles más altos desde 2015. Paralelamente, cae la inversión de colombianos hacia el exterior

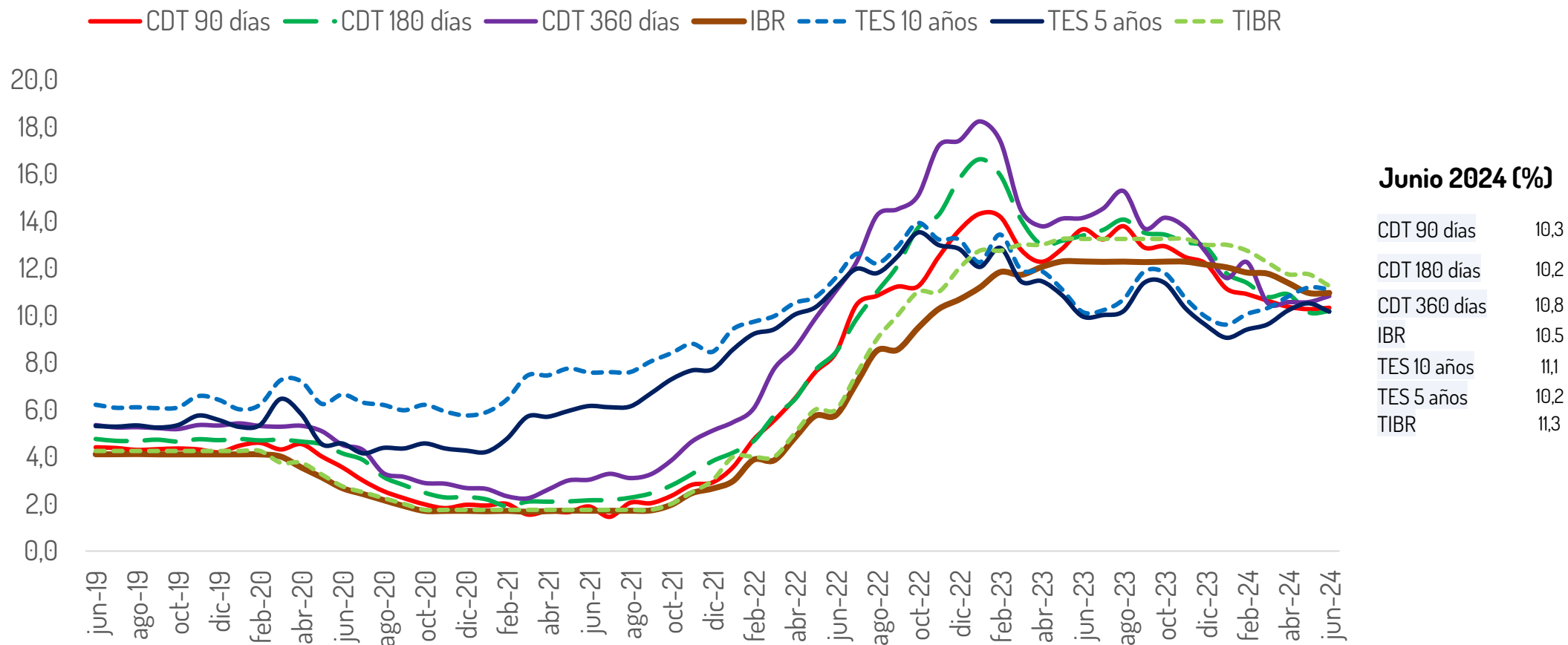
Inflación, tasa de interés de política monetaria e ICOCED Residencial

Porcentaje – Costos a mayo, Inflación y tasas de interés a junio



La inflación tuvo un ligero incremento en junio de 2024. La tasa de interés sigue reduciéndose. Los costos de la construcción registraron un leve repunte en mayo

Costos de fondeo Porcentaje



Se observa una tendencia a la baja en los costos de fondeo, particularmente por el lado de los TES y los CDT

Tasas de interés hipotecarias – Adquisición de vivienda

Pesos



La tasa hipotecaria VIS se ha reducido en 350 p.b. desde febrero de 2023 cuando alcanzó los niveles máximos recientes

Reducciones en tasas de interés anunciada por el sector financiero



Diez (10) entidades financieras han anunciado reducciones en las tasas de interés para adquisición de vivienda.

Estas entidades representan más del **80% de los desembolsos** de créditos hipotecarios a nivel nacional.

Las tasas para adquisición de vivienda anunciadas van del 9,5% al 11%. La reducción es de **más de 800 puntos básicos** respecto a los niveles registrados en febrero de 2023

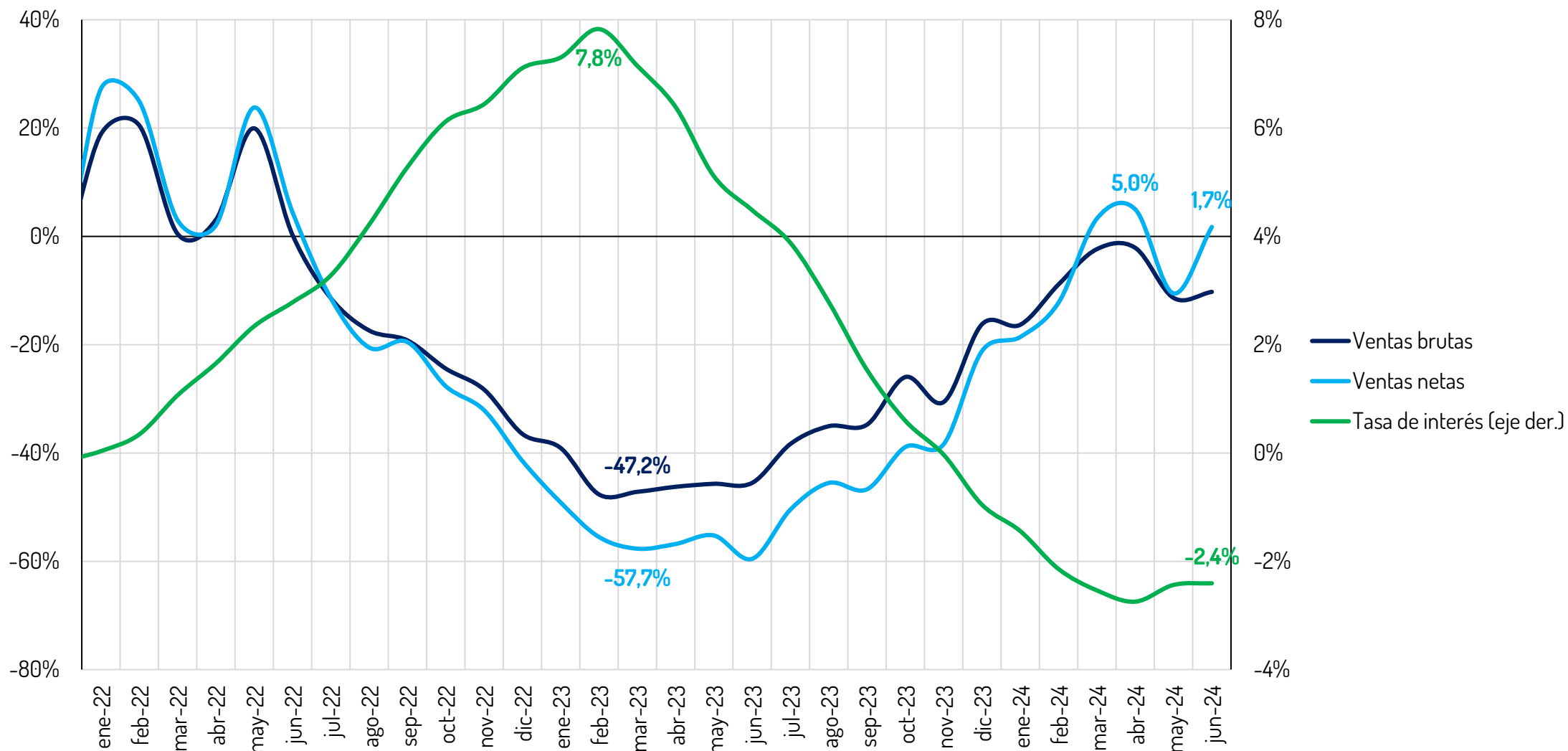
Reducciones en tasas de interés anunciada por el sector financiero

Valor de la vivienda	195,000,000	195,000,000
Cuota inicial	39,000,000	39,000,000
Crédito	156,000,000	156,000,000
Plazo del crédito	20 años	20 años
Tasa Efectiva Anual	18%	10%
Cuota del crédito	2,364,030	1,635,489
Ingreso requerido del hogar	4,5 SMMLV	3,1 SMMLV

Las nuevas tasas de interés permiten una reducción en la cuota de más del 30%. Durante la vida del crédito esto representa una reducción en el pago de intereses del 50%

Variación anual de las ventas de vivienda nueva y de la tasa de adquisición en pesos

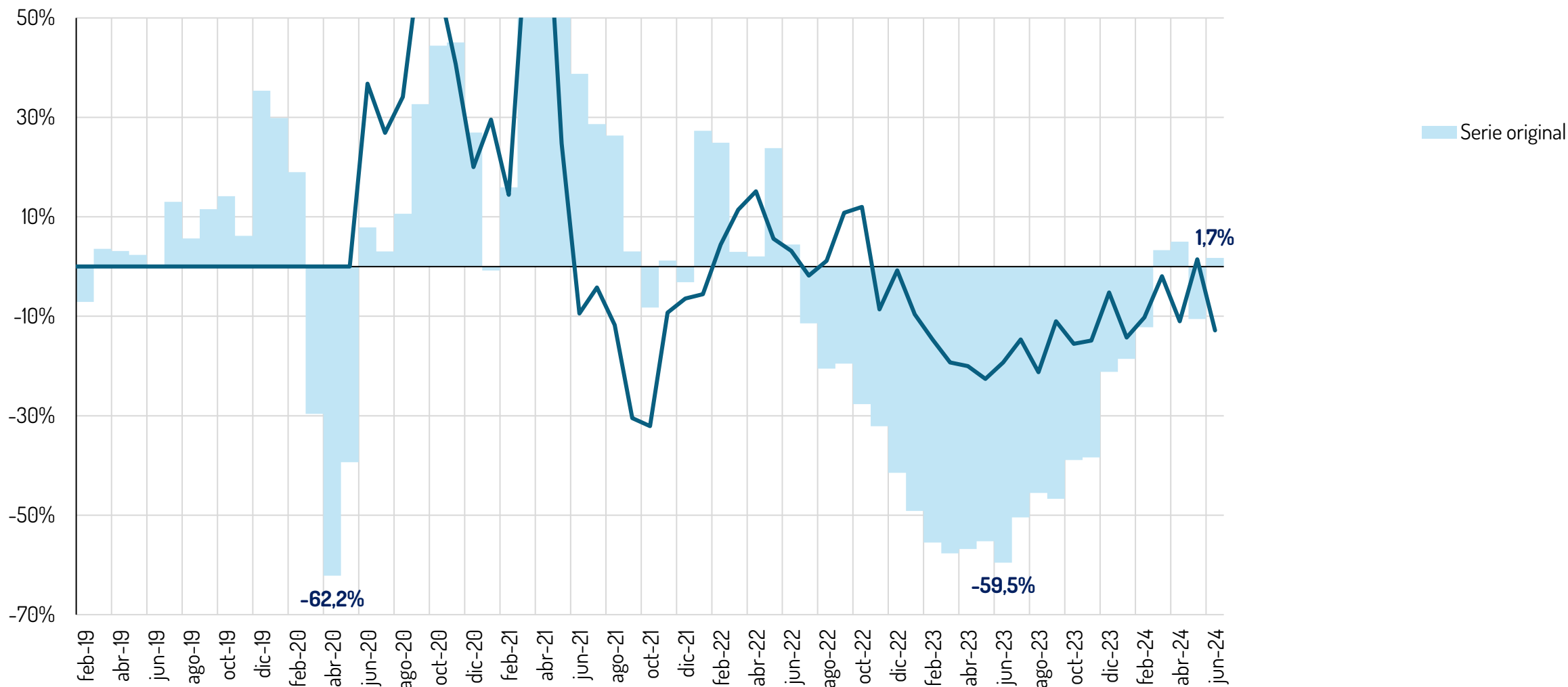
Calculado sobre las ventas del mes. La variación de la tasa se expresa en puntos porcentuales



A lo largo de 2024 la tasa de interés ha disminuido frente a los valores registrados un año atrás.
Los anuncios del sector financiero son fundamentales para impulsar el sector

Variación anual de las ventas netas de vivienda nueva

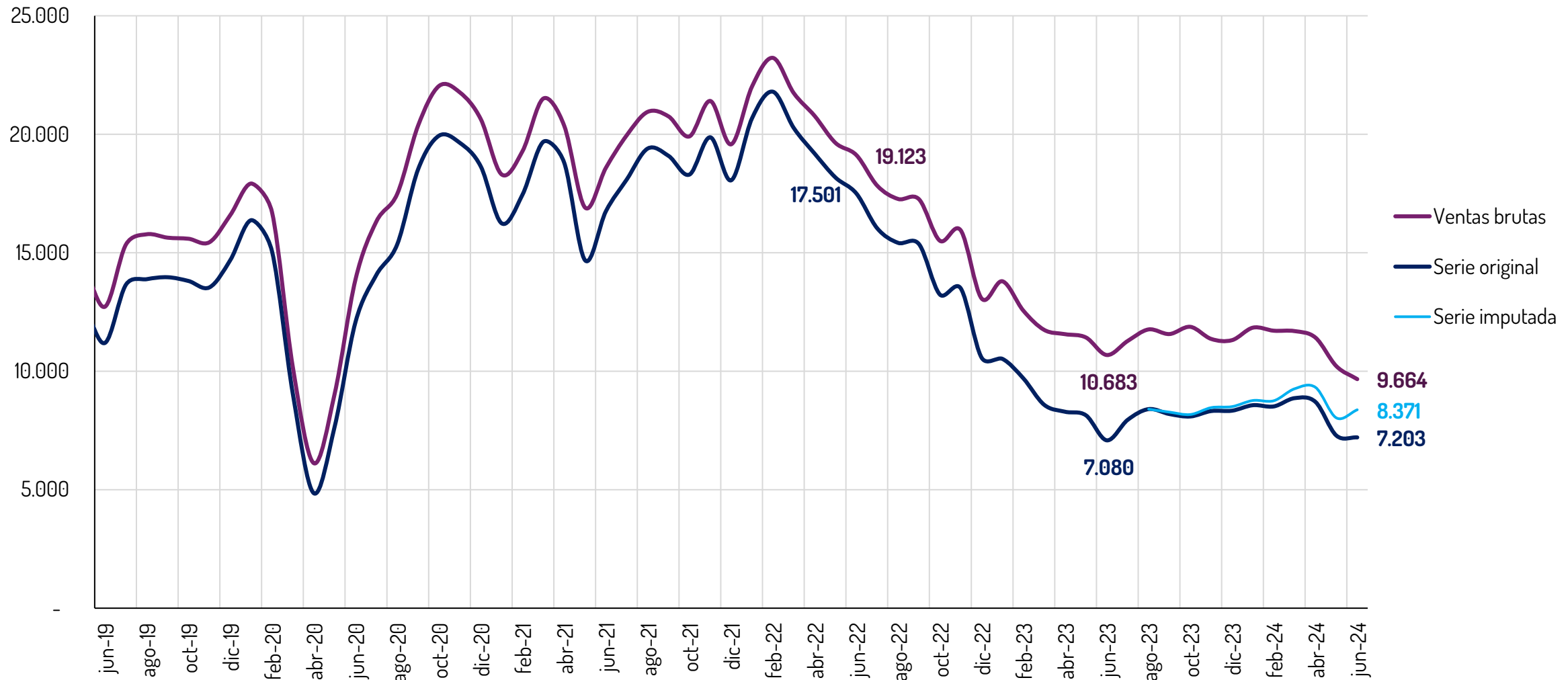
Calculado sobre las unidades del mes



Desde el segundo semestre de 2023 ha venido desacelerando el ritmo de caída en ventas.

Ventas netas de vivienda nueva

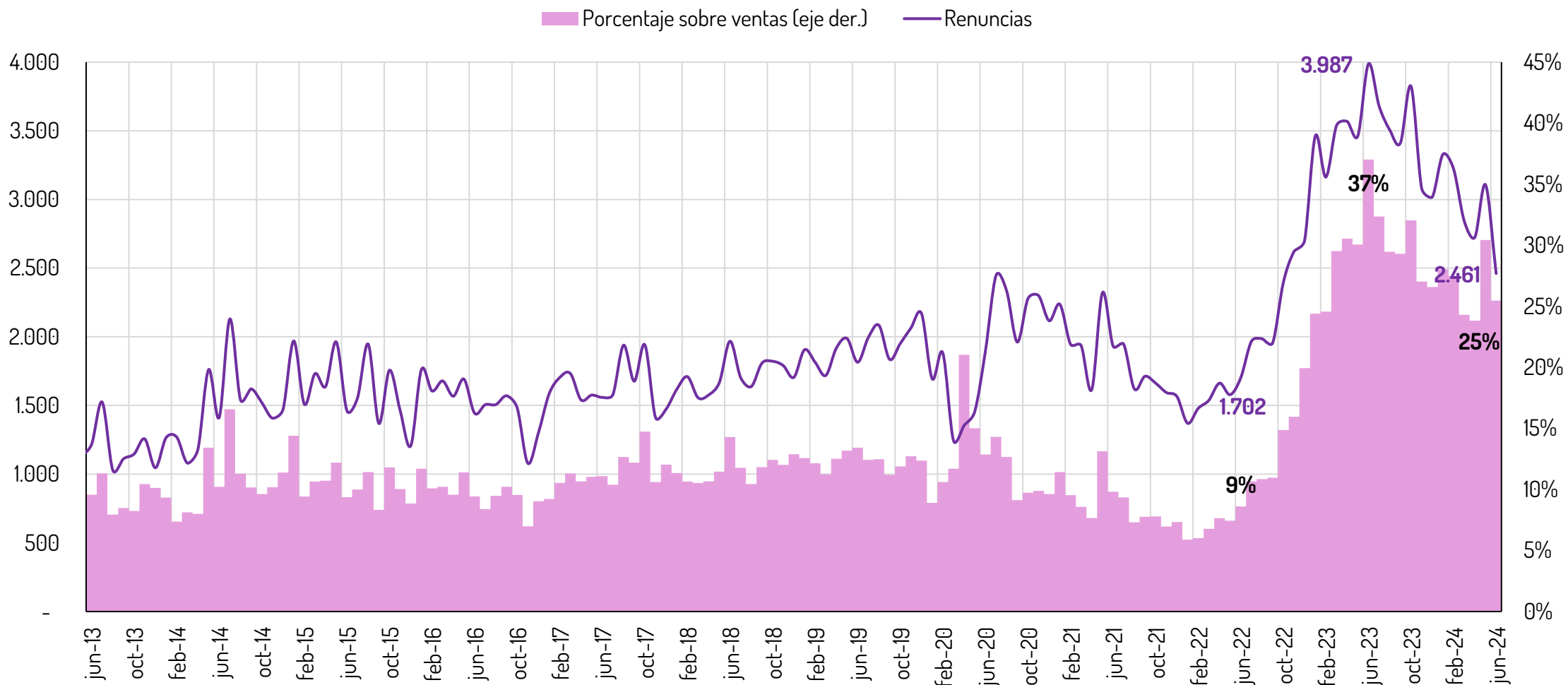
Unidades mes



A pesar de la caída anual en venta brutas en el mes de junio, la medición en ventas netas (descontando proyectos cancelados y desistimientos) registró un crecimiento de 1,7%

Desistimientos de vivienda nueva

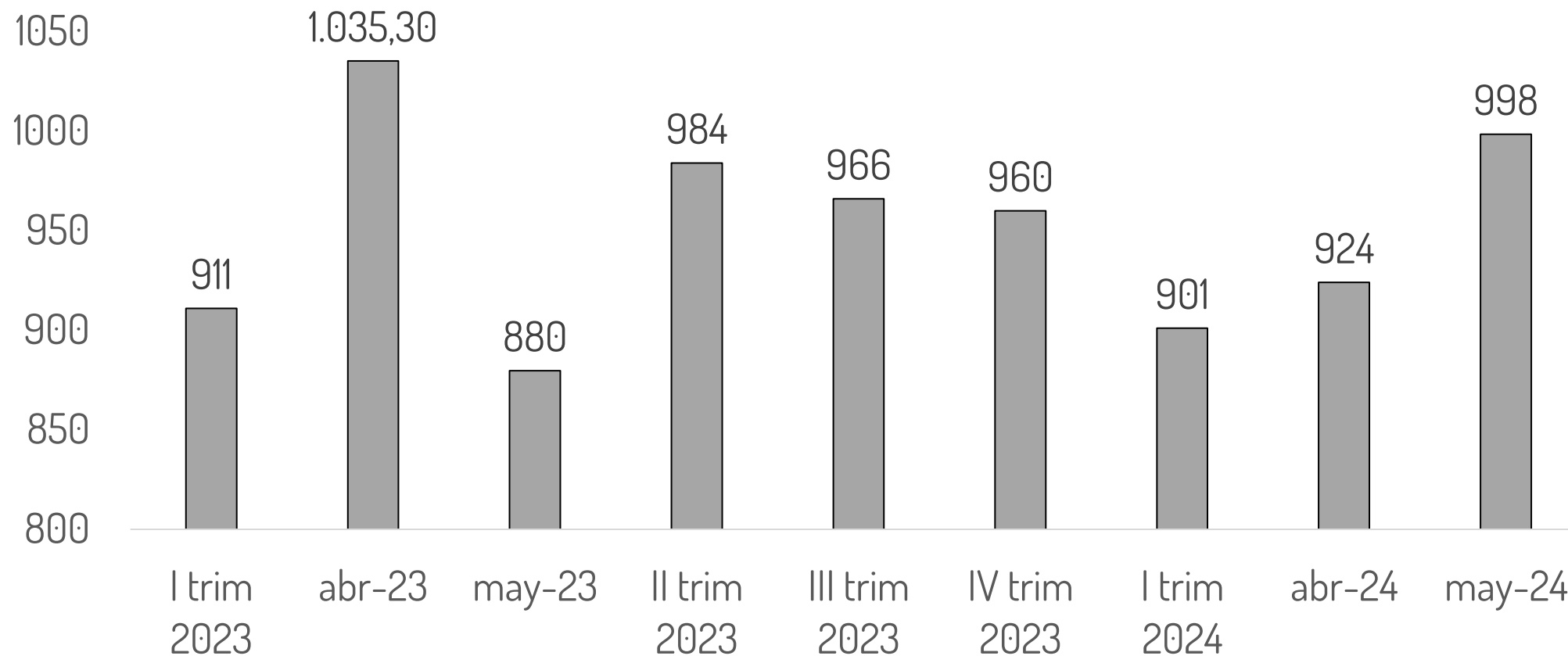
Unidades mensuales y % sobre ventas



Desde el segundo semestre de 2023 se ha registrado una tendencia descendente en el volumen de desistimientos mensual de vivienda.

Ocupados subsector edificación residencial y proyección

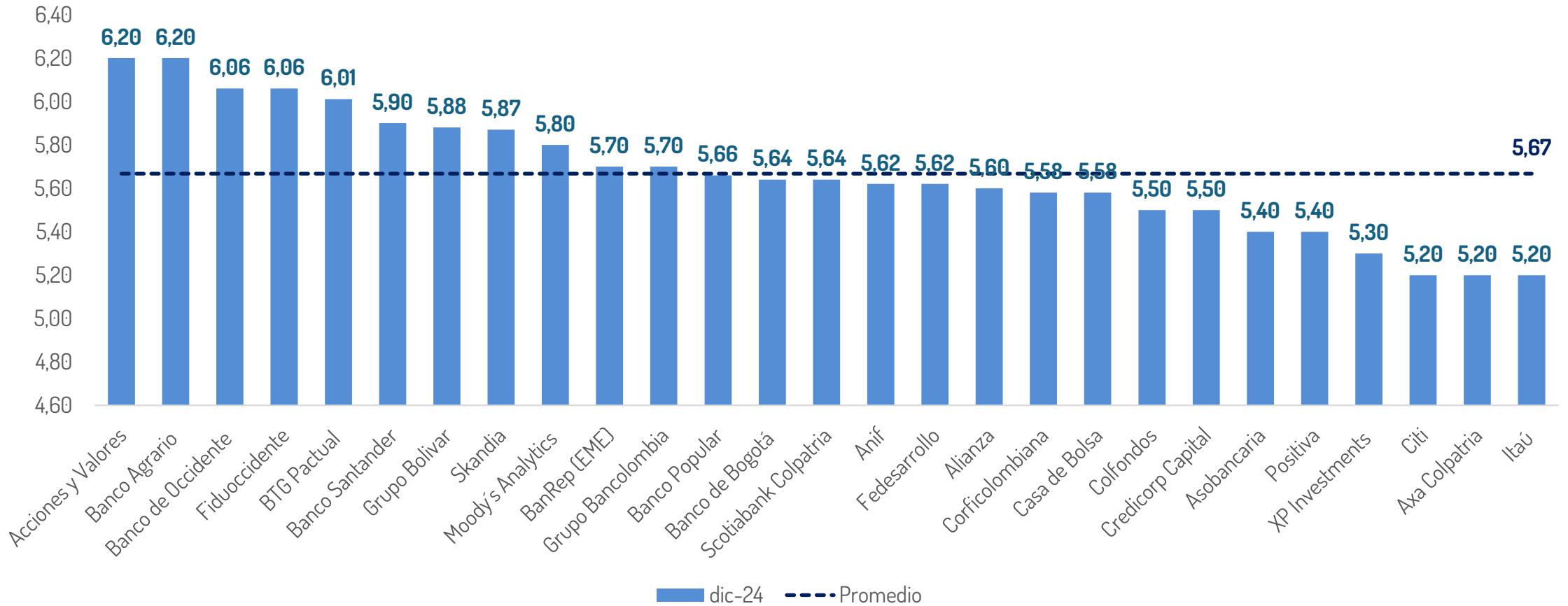
Promedio de ocupados trimestrales en miles de personas



El empleo vinculado a la vivienda se ha venido reduciendo en los últimos tres trimestres, sin bien presentó un repunte entre abril y mayo. En el quinto mes del año, el crecimiento en el empleo del sector fue del 13,5%

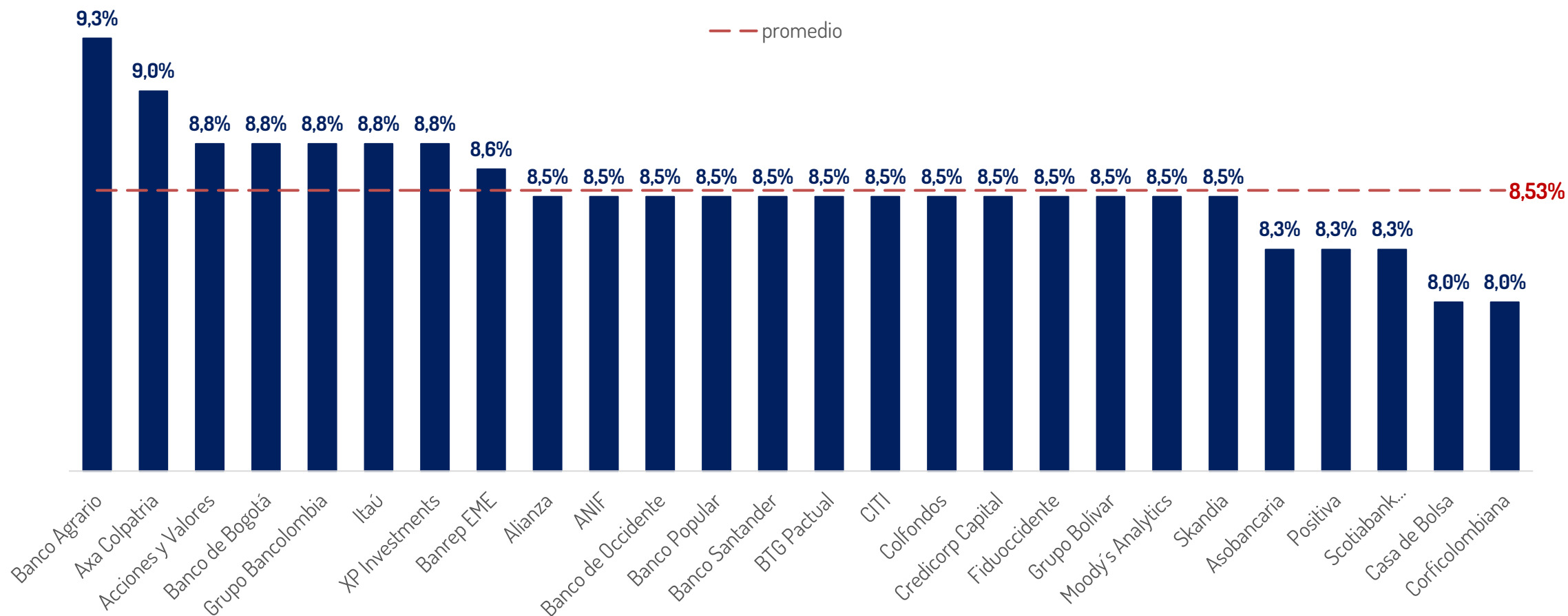
Expectativas de analistas sobre la inflación

Dato anual (%) cierre 2024



Las expectativas de los diferentes agentes coinciden respecto a la tendencia a la baja

Expectativas de analistas sobre la tasa de interés de política monetaria cierre 2024



Próxima toma de decisión: 31 de julio de 2024

Tenemos disponibilidad de subsidios

Mi Casa Ya y preasignación de subsidios para 2025-2026

Así avanza el programa Mi Casa Ya



Fecha de actualización: Julio 19 de 2024

Con corte al 19 de julio se han preasignado 3.234 subsidios para adquisición de VIP

Mi Casa Ya permite reducir aún más los costos financieros para los hogares

Valor de la vivienda	195,000,000	195,000,000	195,000,000
Cuota inicial	39,000,000	39,000,000	39,000,000
SFV – Mi Casa Ya	-	-	26,000,000
Crédito	156,000,000	156,000,000	130,000,000
Plazo del crédito	20 años	20 años	20 años
Tasa Efectiva Anual	18%	10%	10% - 4 p.p. (6%)
Cuota del crédito	2,364,030	1,635,489	1,071,924

Con Mi Casa Ya la reducción en las cuotas del crédito puede ser superiores al 50%. En el caso de una VIP podemos se pueden observa cuotas inferiores a los 500 mil

Agenda de reactivación

¿Qué está pensando el Gobierno de la reactivación?

20 de julio, el Gobierno Nacional anunciará el **Plan de Reactivación Económica Sostenible**, el cual estará compuesto por un paquete de medidas que no requieren trámite legislativo y el MHCP presentará un Proyecto de Ley para discusión y aprobación del Congreso de la República. (*Temas: Energía renovable, Turismo sostenible e Industria verde*)

Sectores Priorizados:

- | | |
|---------------|----------------|
| 1. Vivienda | 5. Turismo |
| 2. Transporte | 6. TICS |
| 3. Energía | 7. Agua |
| 4. Industria | 8. Agricultura |

Líneas Crediticias – Grupo Bicentenario

Esfuerzos Presupuestales
(Reasignación)

Con estas medidas, el Gobierno estima preliminarmente la creación de 1.5 a 1.7 millones de empleos nuevos y un crecimiento de 0.8 – 1% del PIB.

Las regiones están poniendo la vivienda como prioridad de su gasto social y su reactivación



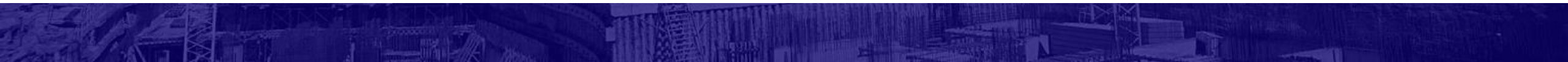
Apuesta regional por la vivienda nueva

83.000 subsidios



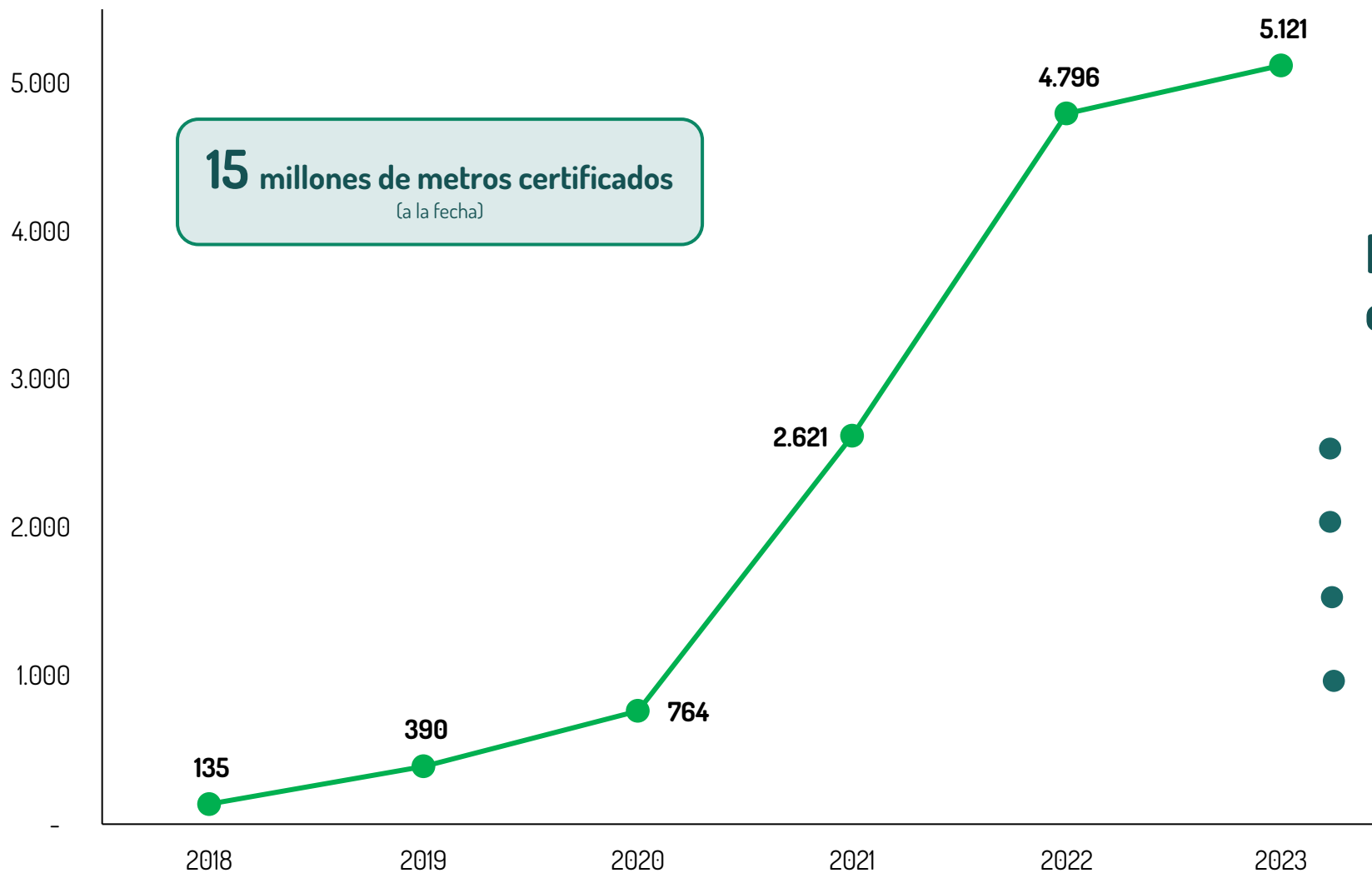
\$1,5 billones

Camacol le apuesta por la sostenibilidad, como estrategia para mejorar el desempeño del sector



Certificaciones Edge

Miles de metros cuadrados



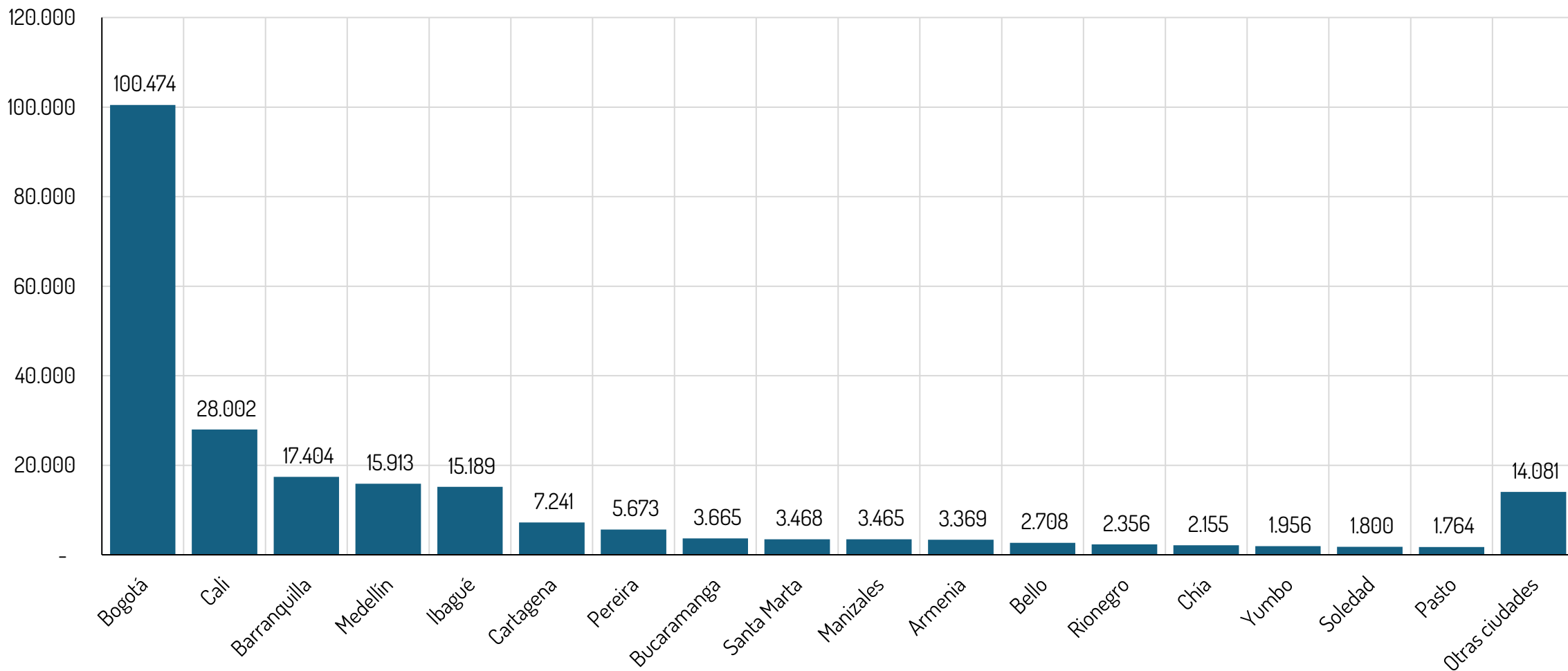
De los metros certificados:

- **89%** residencial
- **70%** de lo residencial es VIS
- **99%** nuevas construcciones
- **10%** certificación Advanced

Desde su llegada al país, de la mano con Camacol, la certificación Edge tenido un crecimiento sostenido

Certificaciones Edge en vivienda por ciudad

Unidades - 2018 a 2024

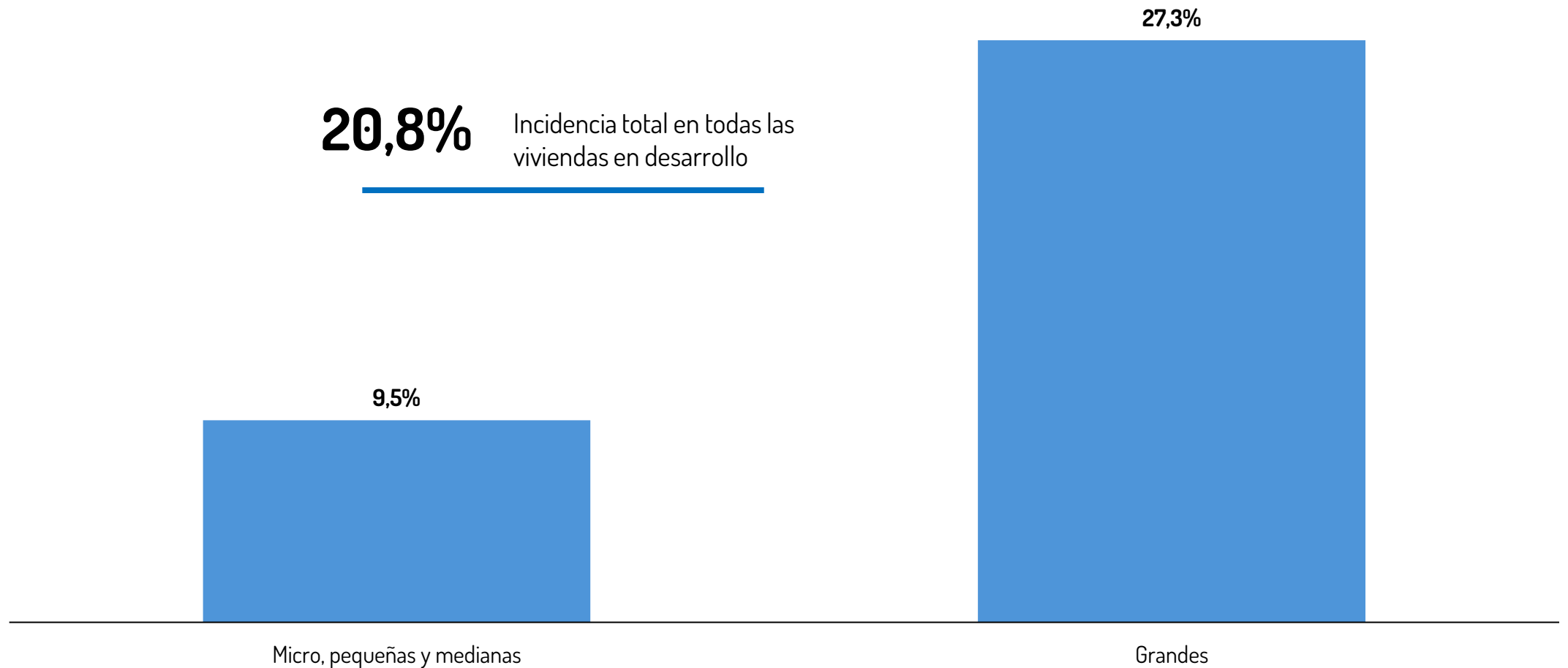


La mayor parte de las certificaciones se concentran en las ciudades más grandes.

De los metros certificados más del **70%** corresponde al segmento VIS

Incidencia de la certificación EDGE en las viviendas en desarrollo (preventa o construcción) según tamaño empresa

Junio de 2024



Las viviendas sostenibles han estado concentradas en empresas grandes. En necesario profundizar la incidencia de la construcción sostenible en el tejido empresarial de menor tamaño

Beneficios de construir viviendas sostenibles

Ambientales

- Garantiza eficiencia de recursos naturales en la operación de las edificaciones.
- Reducción de **GEI**
- Balance entre Biodiversidad y Entorno

Promoción

- Diferenciación Competitiva
- Mayor ritmo de comercialización
- Atractivo para Inversionistas

Financieros y Tributarios

- Tasas preferenciales crédito constructor.
- Tasas preferenciales comprador de vivienda
- Exclusión de IVA y reducción en renta.

Costos

- Mejor oferta de valor
- Menores gastos por costos de servicios públicos

Aplicativos de Coordinada Urbana para sus afiliados

...¿Qué es Coordinada Urbana?

Es una operación estadística que detecta proyectos de edificaciones nuevos y hace seguimiento desde su etapa de preventa hasta su entrega

2006

Inicio de
operación

127

Municipios en 21
departamentos

27 mil

Proyectos
registrados

5 mil

Proyectos
activos

Más de

100

variables

Certificado en la norma ISO 9001: 2015

ISO 9001:2015

BUREAU VERITAS
Certification



Ahora los **afiliados** acceden a un mayor volumen de información

Coordenada Urbana
Sistema de Información Georeferenciada del Censg Nacional de Edificaciones

CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN

CONTACTO

DOCUMENTOS

Twitter
Facebook
YouTube

EL PODER DE CONSTRUIR
INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

Usuario

Olvidaste tu contraseña

Contraseña

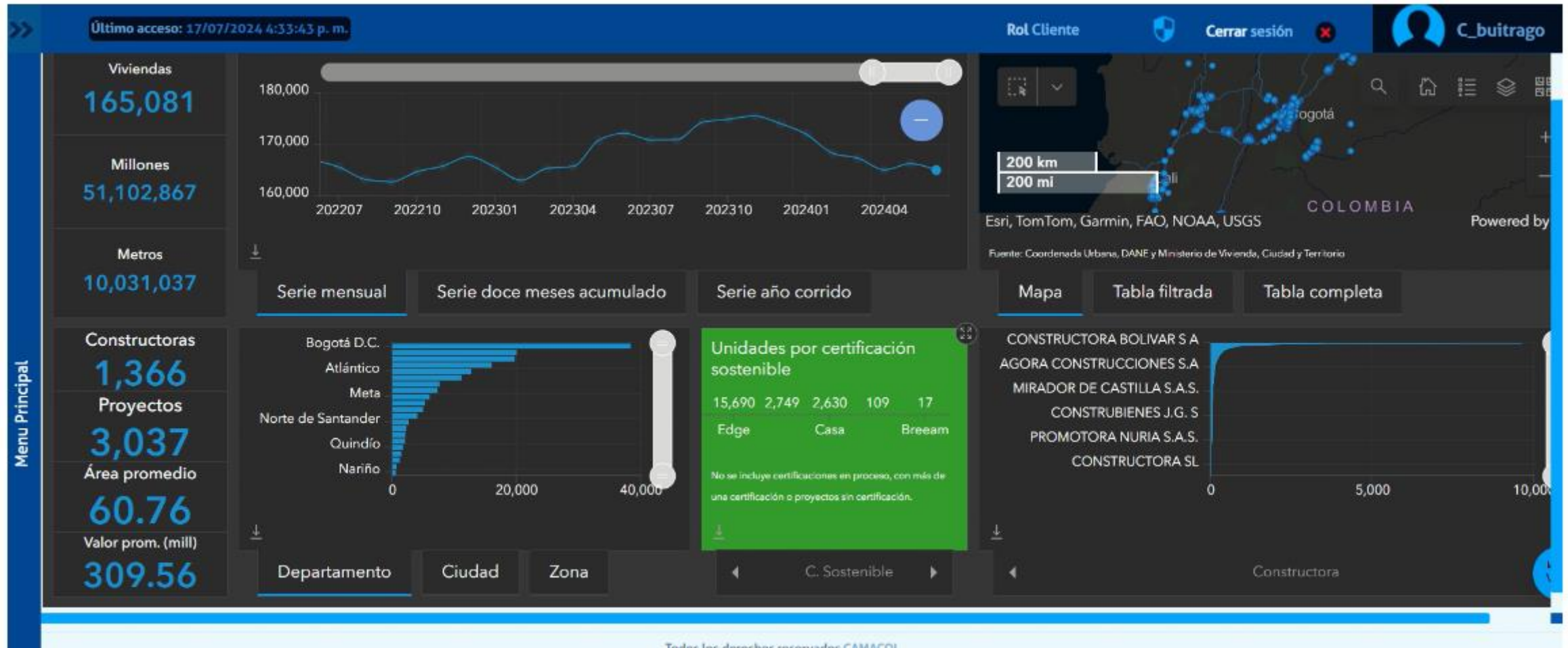
Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL - Carrera 19 # 90- 10 Piso 2-3
[Contáctenos](#) [Condiciones de Uso](#)
Copyright © 2015 CAMACOL

15.690
unidades en oferta
tienen certificación **Edge**

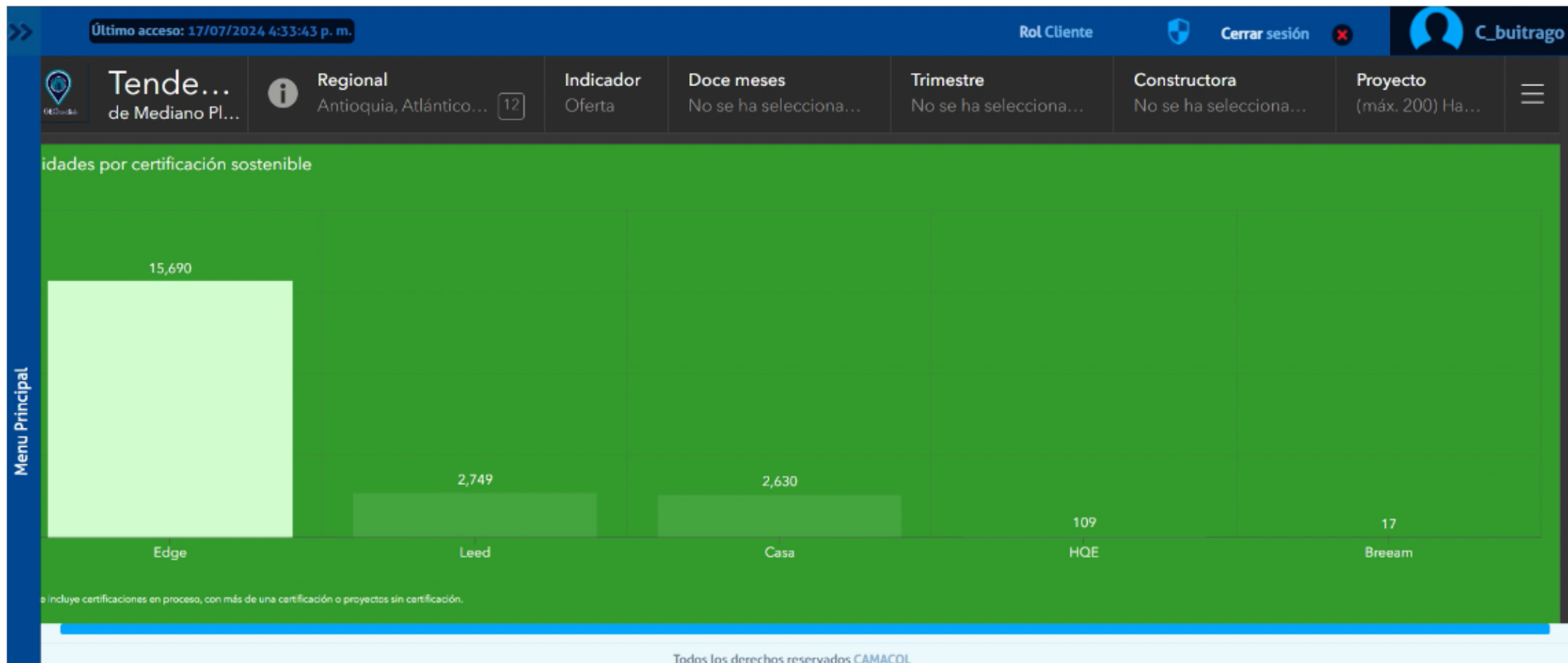
en
209
proyectos

representados por
107
construtoras

Ahora los **afiliados** acceden a un mayor volumen de información



Ahora los **afiliados** acceden a un mayor volumen de información

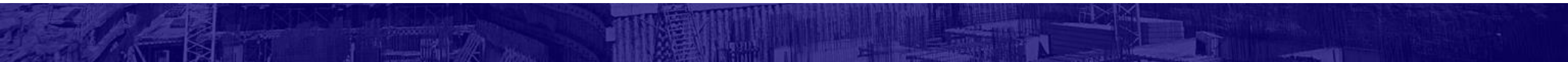


15.690
unidades en oferta
tienen certificación **Edge**

en
209
proyectos

representados por
107
constructoras

La oferta de Coordinada Urbana sigue creciendo



...Por ejemplo, GEOanálisis



5

Mapas



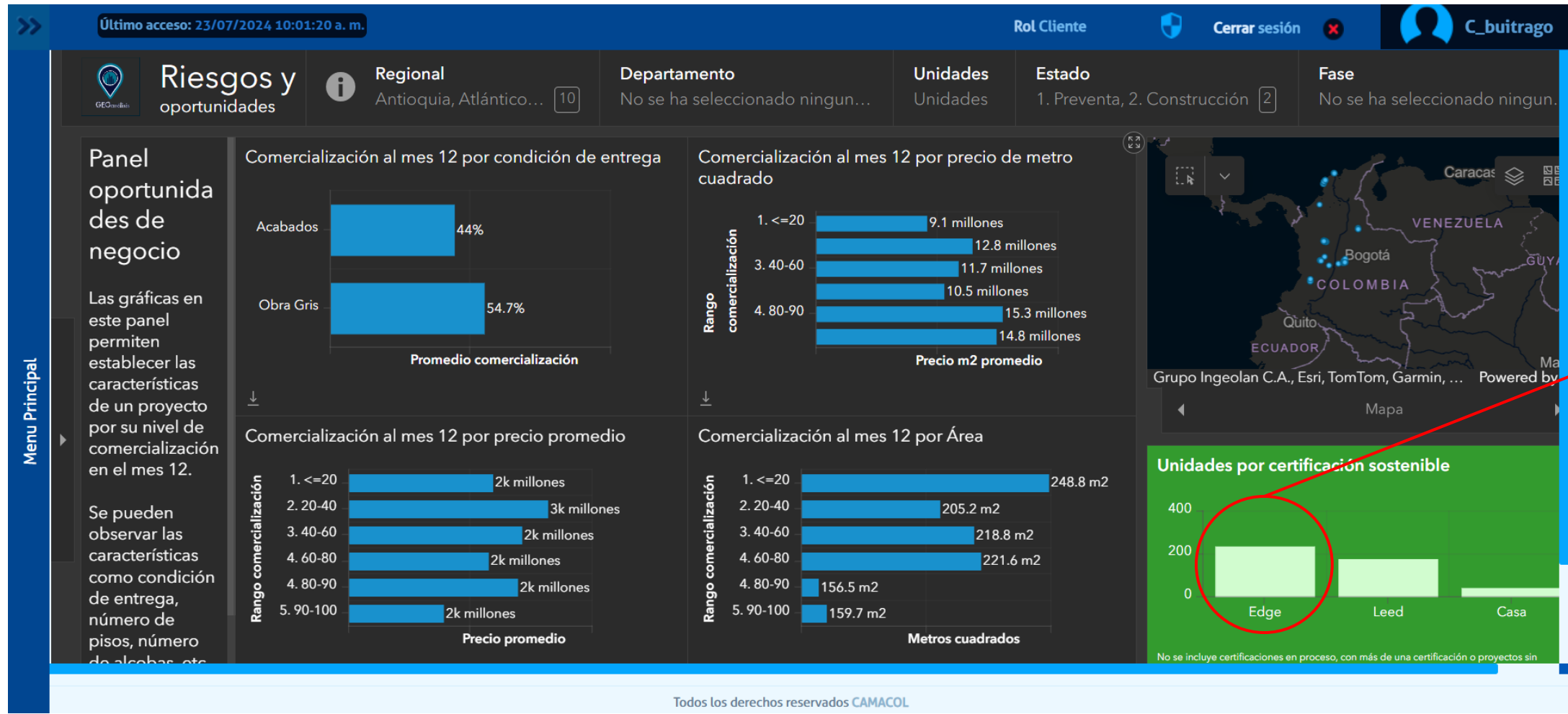
GEOanálisis

- Acceso y ejecución completamente online.
- Se realizan filtros geográficos para poder enfocarse en los proyectos de áreas específicas.

Conozca más aquí: [\(1\) #TutorialesGeoanálisis - YouTube](#)

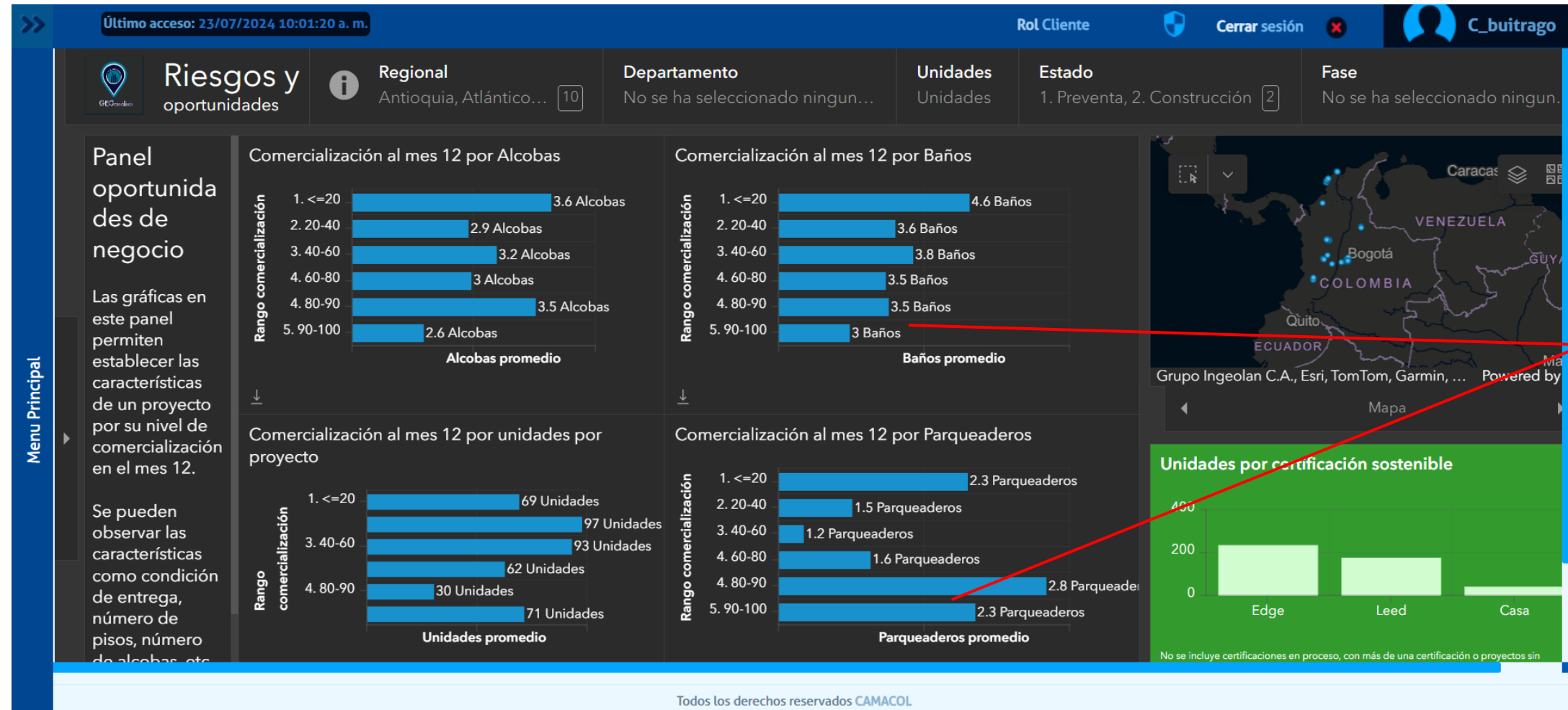
Tres ejemplos...

1. Oportunidades de negocio en viviendas de más de 1.500 millones

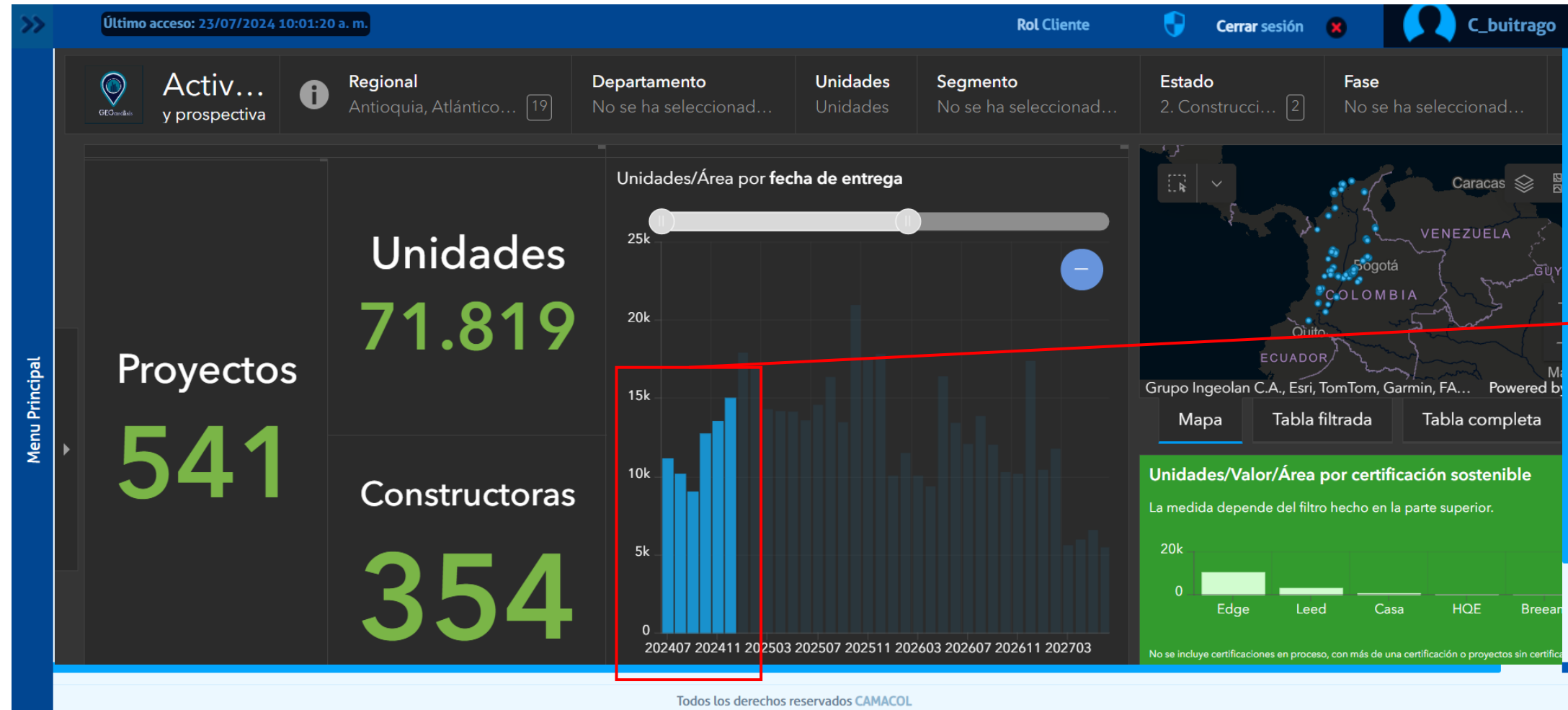


Incluso en este segmento la certificación **Edge** sigue siendo líder

1. Oportunidades de negocio en viviendas de más de 1.500 millones

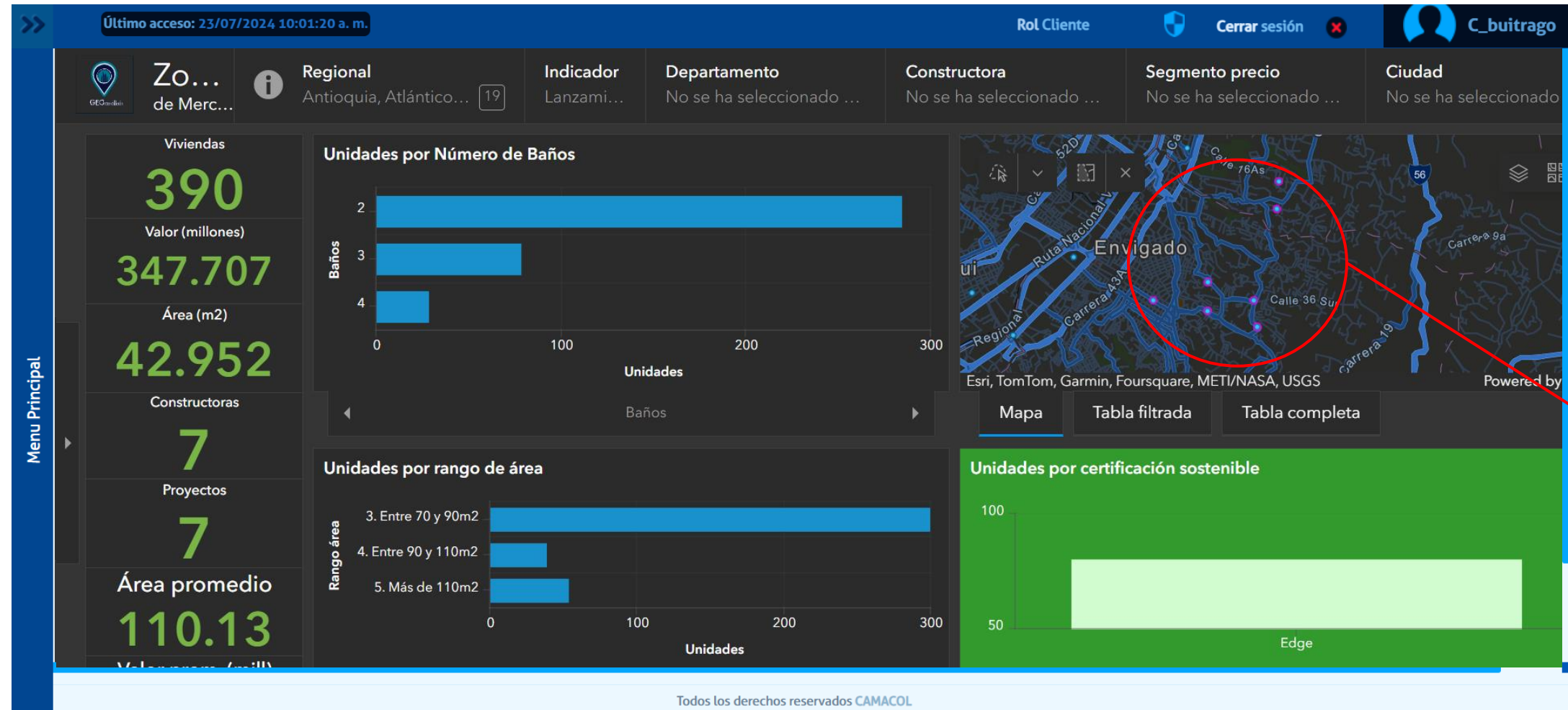


2. Anticiparse a los volúmenes de gestión comercial: entregas de vivienda



En el segundo semestre de 2024 se espera que se entreguen **cerca de 72 mil viviendas** en todo el país

3. Caracterizar la nueva oferta en zonas específicas: lanzamientos



Modernización de Coordinada Analítica

Migración de Excel a Power BI



Contenido Coordinada Analítica

<p>1. Indicadores de mercado</p>	<p>2. Proyección de fases</p>
<p>3. Ranking y rotaciones</p>	<p>4. Obras agregadas</p>

Nuestros canales

**Aplicativos embebidos
 sin credenciales**

**Mejor visualización y
 descarga de datos**

Todo en uno

Modernización de Coordenada Analítica



Contenido Coordenada Analítica

1. Indicadores de mercado



Construyendo MÁS+

Indicadores estratégicos

Este informe tiene como objetivo principal mostrar el comportamiento de la actividad edificadora por rango de precios, rango de área, estrato y segmento (VIS y No VIS), de igual forma conocer los indicadores LIVO a través de los diferentes filtros que el usuario requiera.

- Mostrar las unidades por rango de precios, rango área, estrato y segmento por regional o Regionales (selección múltiple).
- Mostrar las unidades por rango de precios, rango área, estrato y segmento por ciudad o ciudades (selección múltiple).
- Mostrar las unidades por rango de precios, rango área, estrato y segmento por zona o zonas (selección múltiple).
- Al seleccionar cualquier filtro evita que las demás variables muestren información vacía o nula.
- Combinación de distintos filtros (localización, rangos de precios, rangos de área, estrato y segmento) de forma simultánea.

www.camacol.co

2. Proyección de fases



Construyendo MÁS+

Disclaimer - Orden de servicio

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la Coordenada Urbana, publicado en su página web y/o divulgado por medios electrónicos, mantenga altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad por los errores, desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la exactitud, oportunidad, conveniencia 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 las 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 la versión original.

El cliente reconoce que la información suministrada corresponde a la compra de un producto producido de manera exclusiva por Camacol, para su uso individual, por lo cual no permite su reproducción total o parcial, divulgación y/o comercialización, para lo cual no se otorga la clave de acceso a otras personas ajenas a la relación comercial establecida; ni los datos, análisis, presentaciones o cualquier otro documento que se origine en el servicio prestado.

El cliente se abstendrá de usar o explotar de cualquier forma los derechos de propiedad intelectual de Camacol incluidos sus signos distintivos (es decir, marcas, enseñanzas comerciales), patentes de invención, modelos de utilidad, diseños industriales y otros incorporados en la entrega de información.



Construyendo MÁS+

Encuentro Nacional de Ventas

Jorge Alberto Torres Vallejo

Director de Estudios Económicos e Información

Julio 24 de 2024