



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Septiembre de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Septiembre de 2020



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

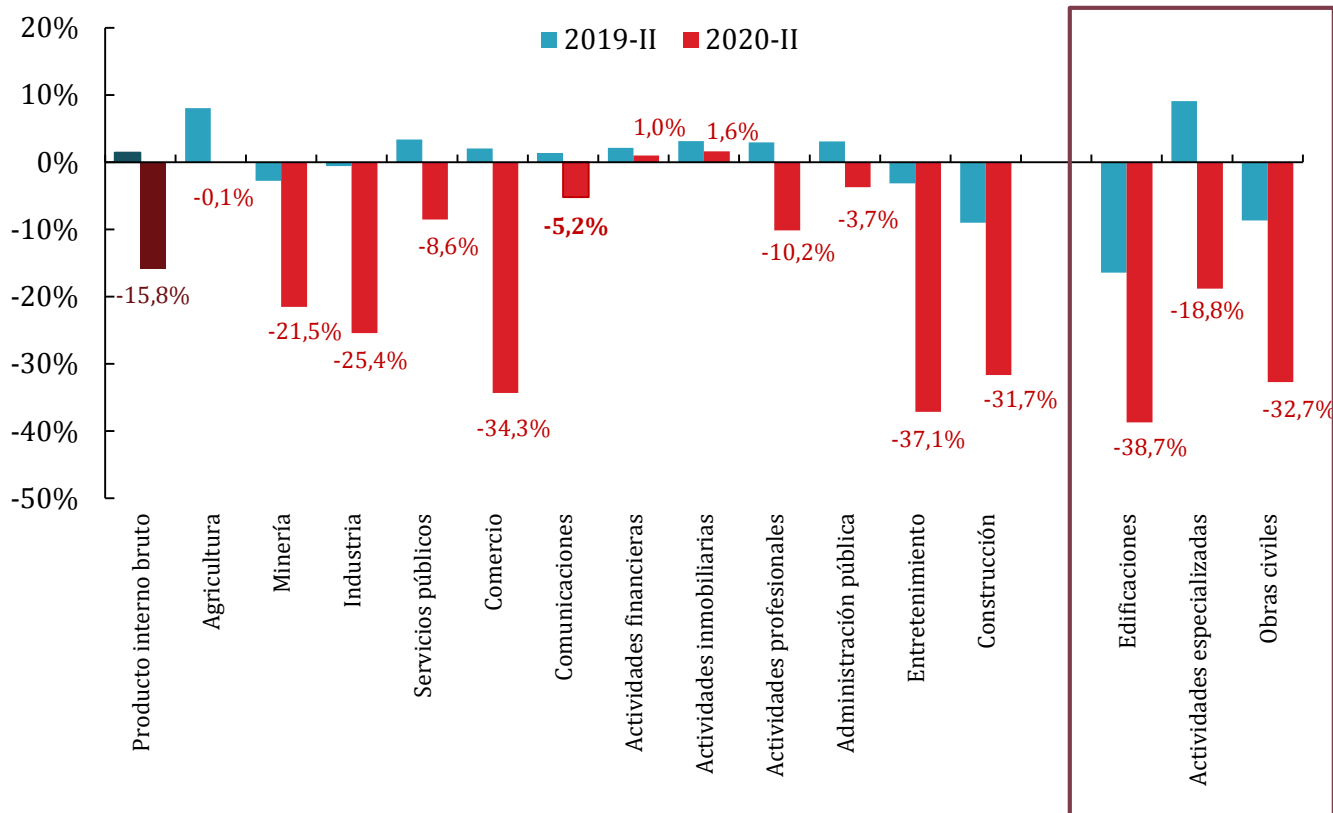


Contenido

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

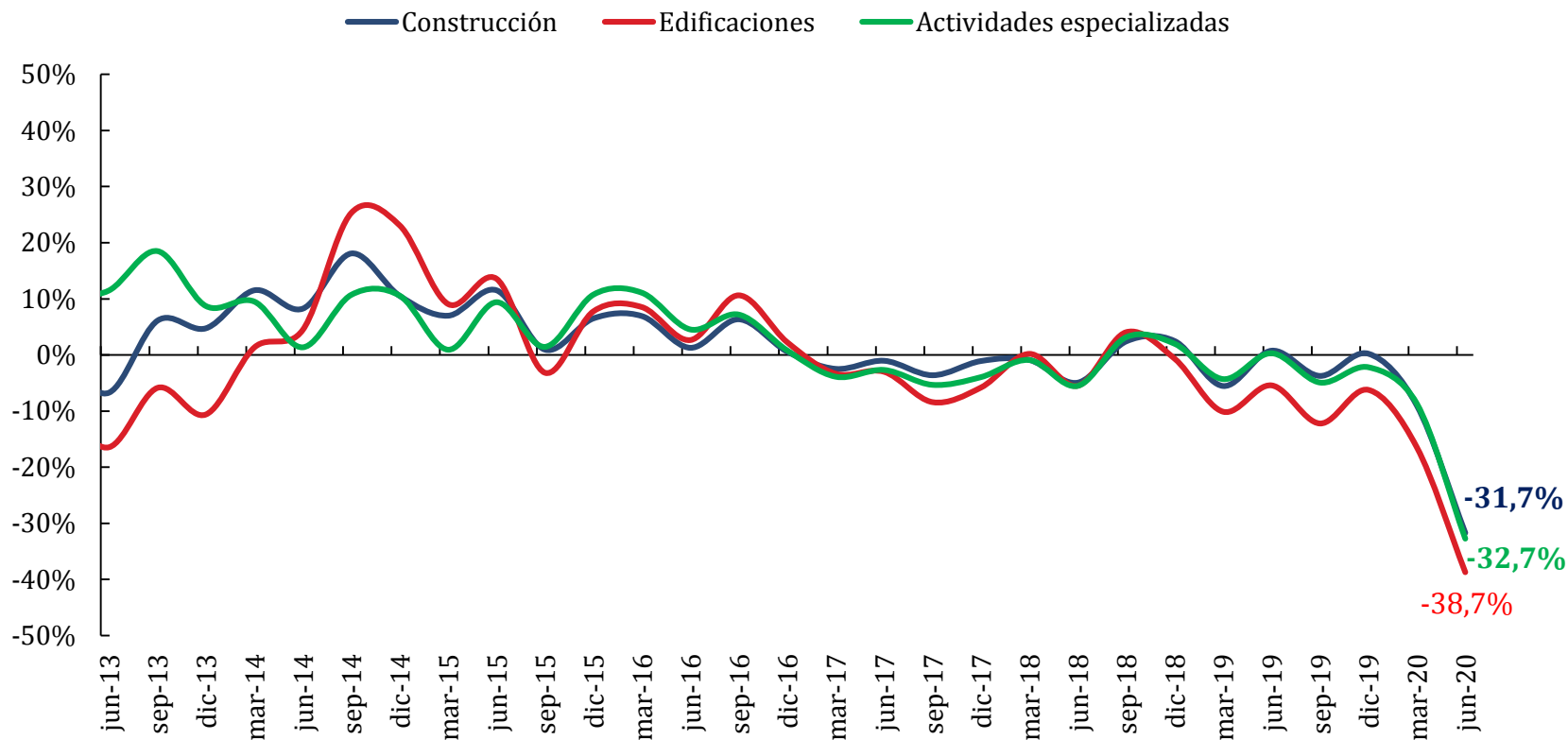
Variación anual del PIB trimestral
Segundo trimestre del año – 2019 vs 2020



El PIB total presentó un decrecimiento anual de -15,8% en segundo trimestre de 2020 inferior al 1,4% del segundo trimestre de 2019. En este periodo el sector de la construcción registró una caída de -31,7% anual, debido a un decrecimiento del **sector de edificaciones, obras civiles** y del sector de actividades especializadas en -38,7%, -32,7% y -18,8%, respectivamente.

1.1 Producto Interno Bruto-Oferta

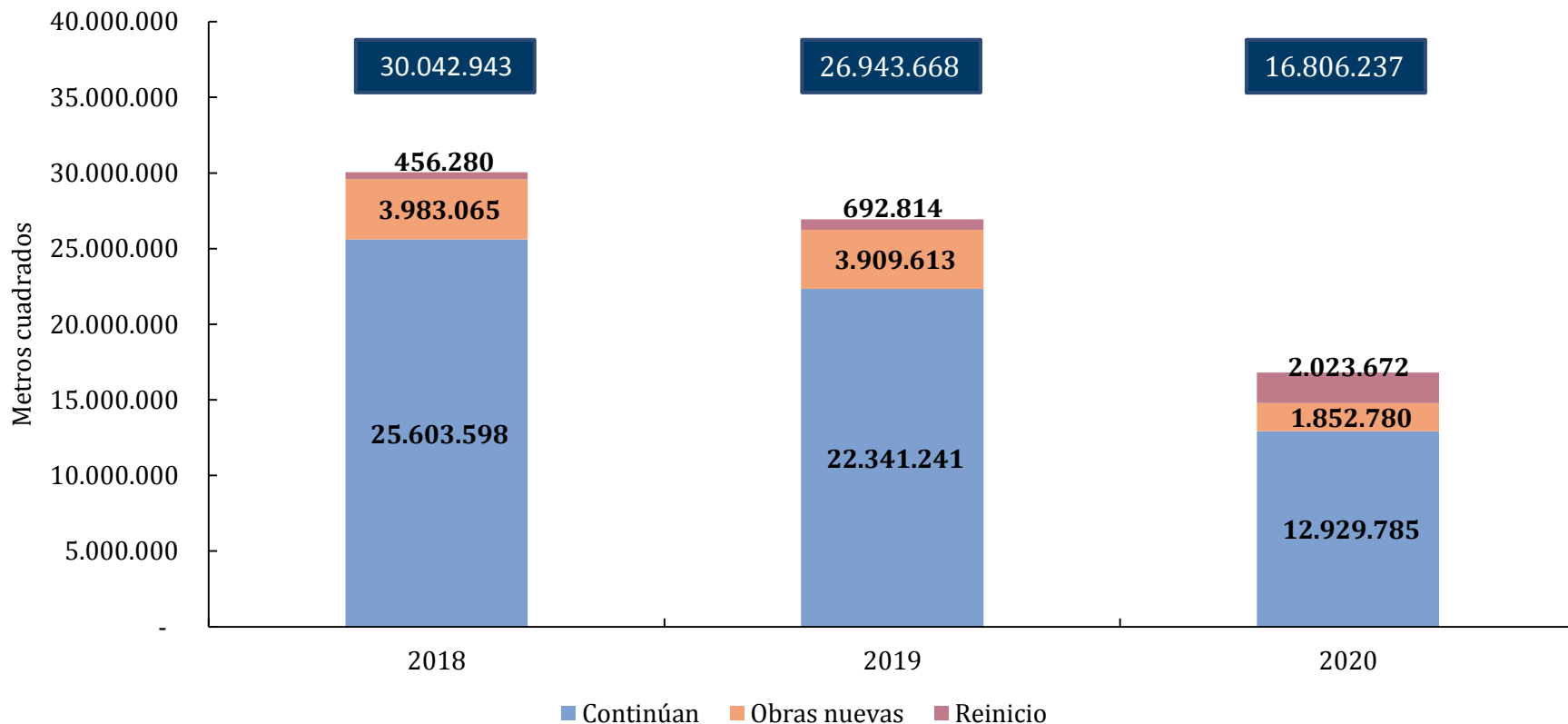
Variación anual del valor agregado Construcción
2013- 2020



Durante el segundo trimestre de 2020, la construcción presentó una caída del -31,7% anual asociada a una variación del sector de edificaciones del -38,7%, del sector de actividades especializadas de -32,7%, y del sector de obras civiles de -18,8%

1.2 Censo de Edificaciones

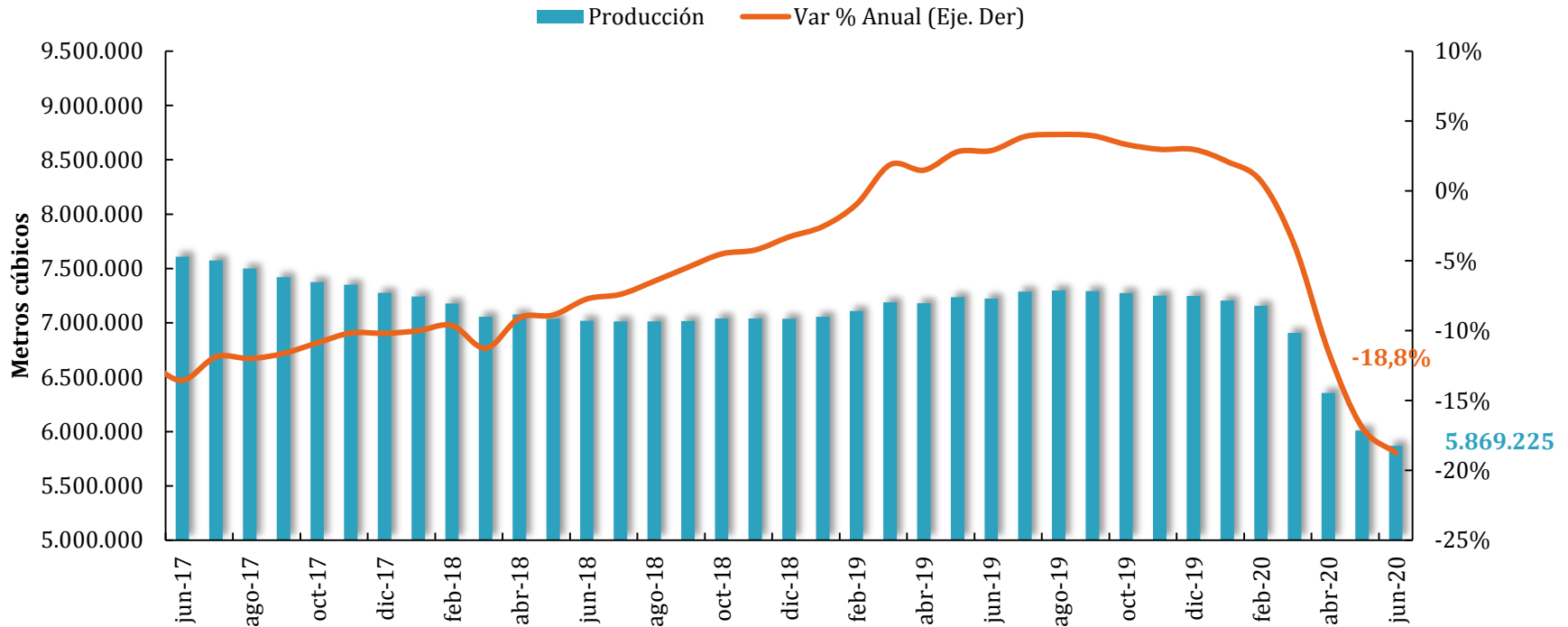
Área en proceso- segundo trimestre del año
2017-2020



En el segundo trimestre de 2020, el área en proceso presentó una caída de -37,6% explicada principalmente por la contracción de -52,6% del área nueva. Por su parte, la variación del área que reinicia se expande en 192,1% y el área que continúa se contrae en -42,1%.

1.3 Resultados Estadísticas de Concreto

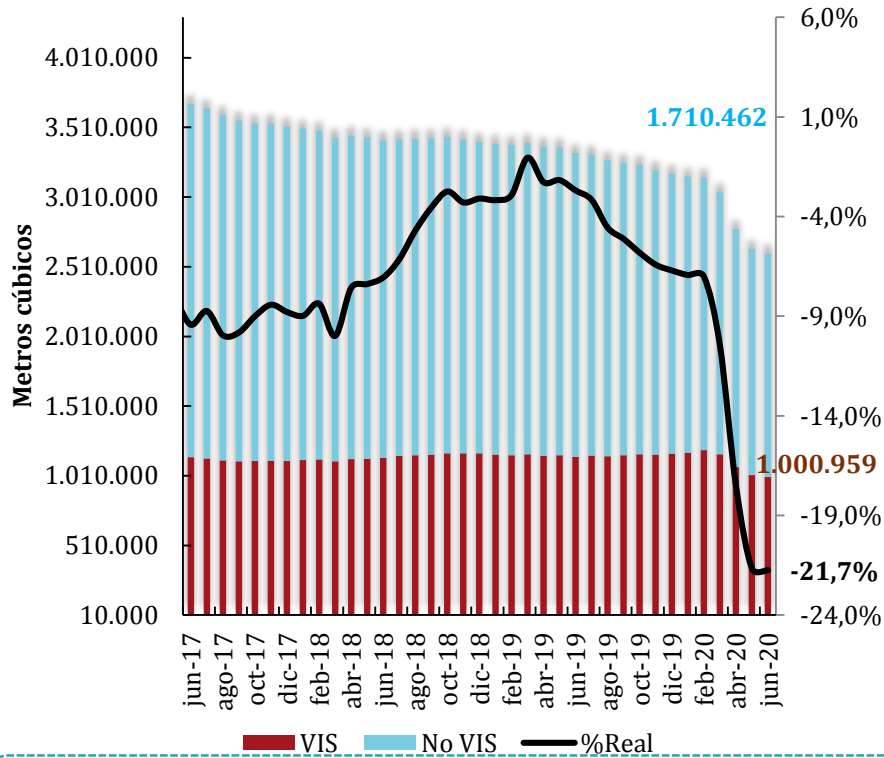
Producción de concreto: Total (Doce meses)



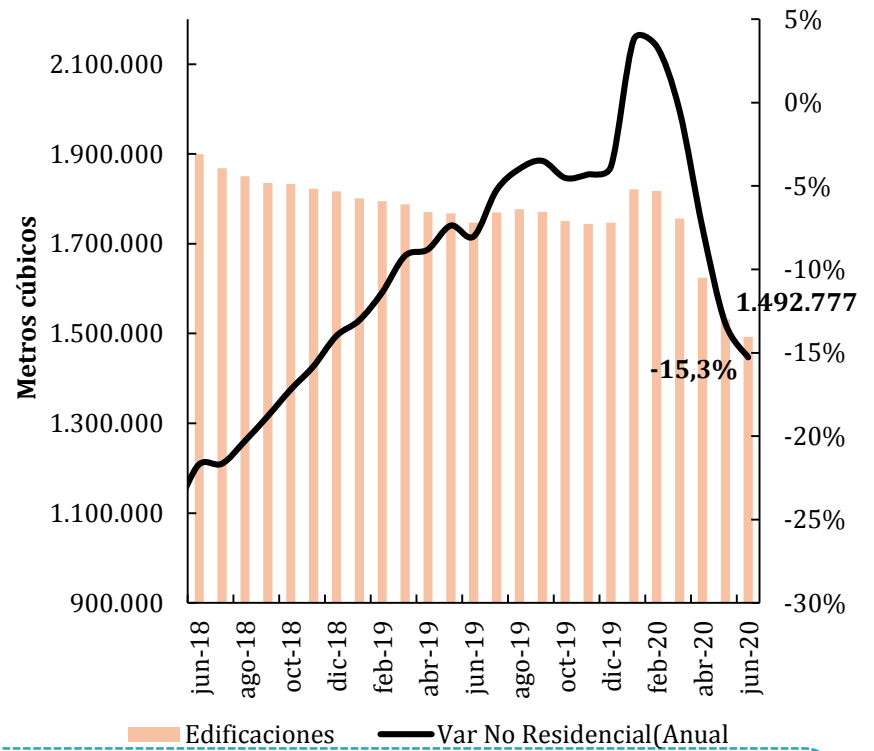
El concreto, como insumo principal de procesos constructivos, alcanzó una producción doce meses de 5,8 millones de m³ en junio de 2020, lo que representa una disminución de 1,8 p.p. frente al crecimiento del mes mayo (-16,9%). El comportamiento en el mismo mes del año anterior fue de 2,9% disminuyendo en -21,6 p.p.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Destino
Vivienda*



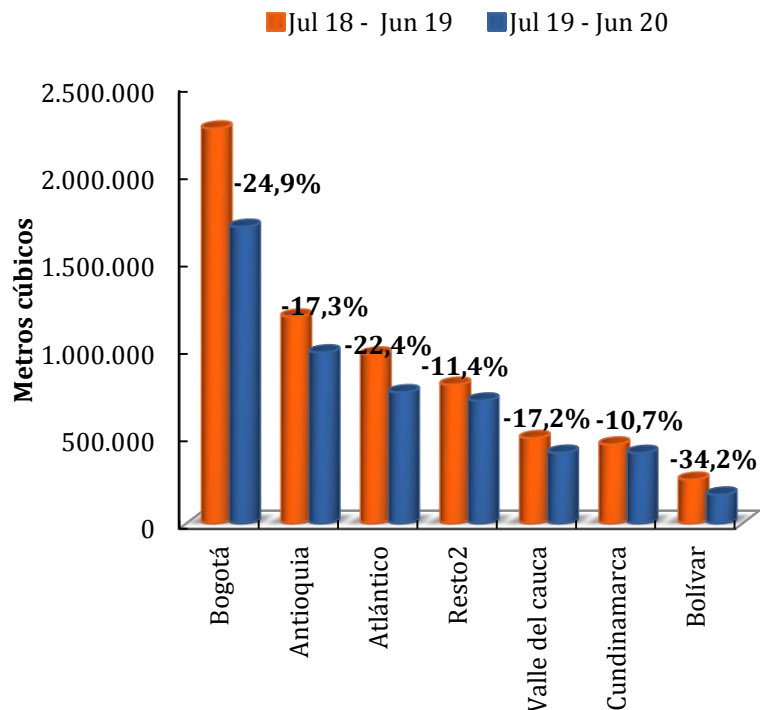
Producción de concreto: Edificaciones



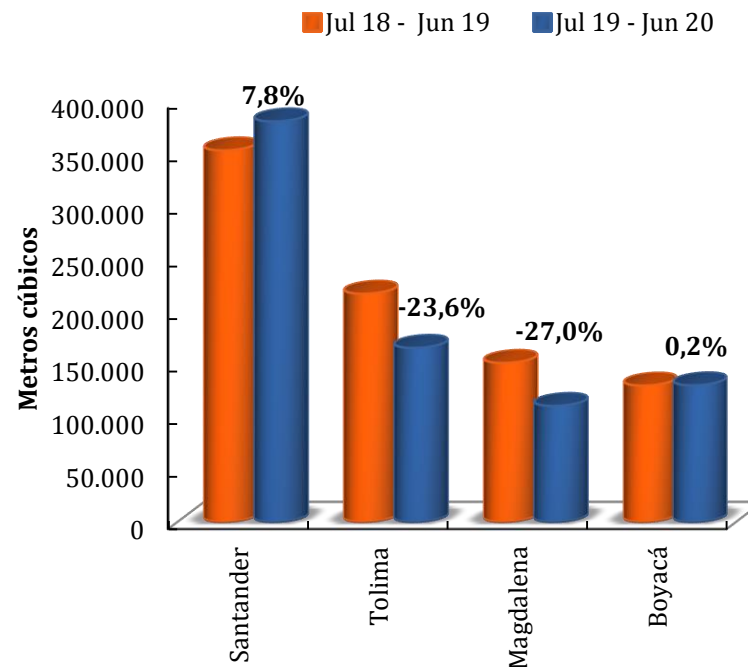
En los resultados a doce meses en junio de 2020, el 61,5% de la producción de concreto para vivienda se destinó a la construcción de No VIS y el 38,5% para VIS. En el acumulado doce meses con corte a junio, la producción de concreto para construcción de vivienda se redujo -21,7% anual. Por destinos, el 44,3% de la producción de concreto estuvo orientada a la construcción de vivienda, 29,2% a obras civiles y 25,4% a edificaciones.

1.3 Resultados Estadísticas de concreto

*Producción de concreto: Departamentos
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses*

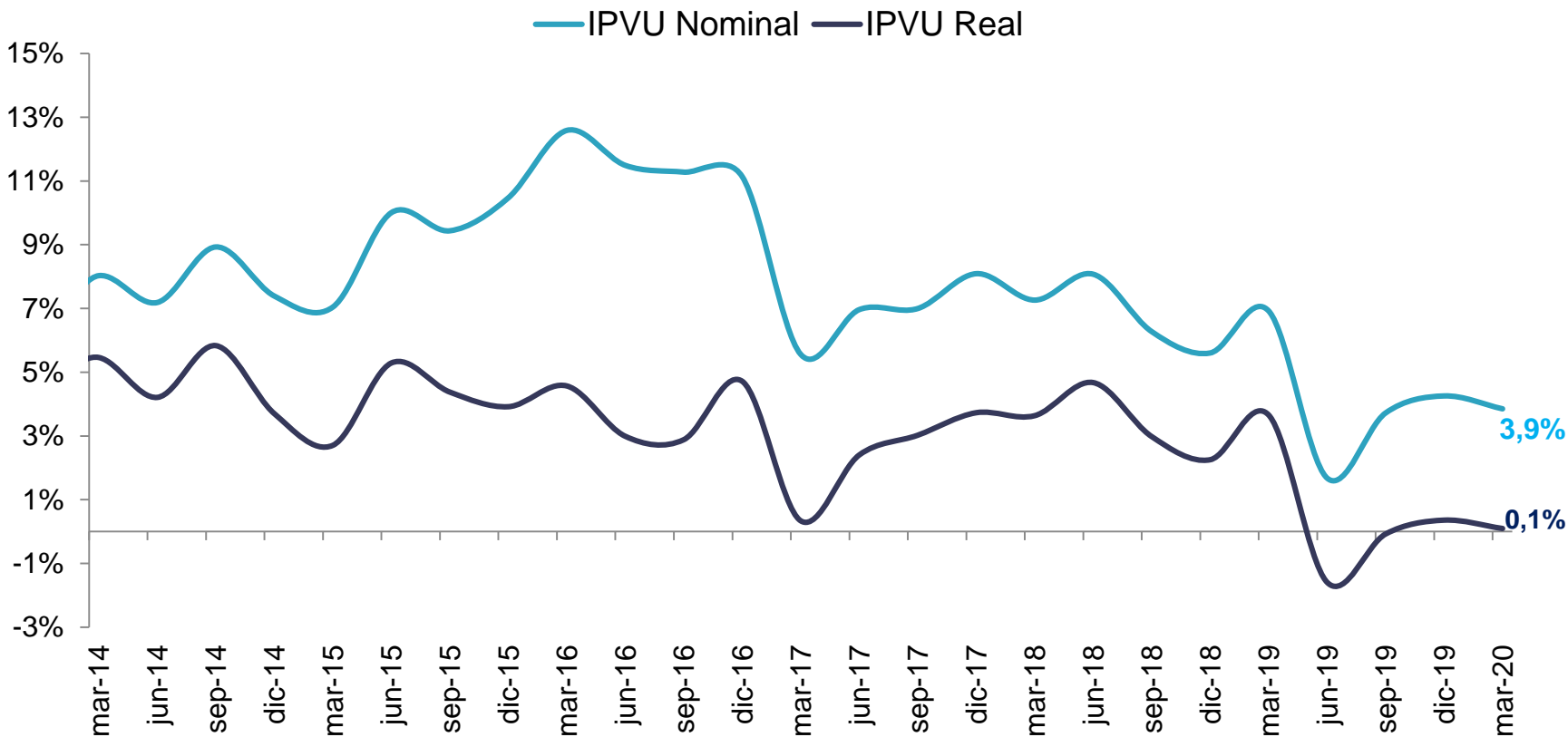


*Producción de concreto: Departamentos (Cont.)
(Volumen entre 3.5 millones m³ y 400 mil m³)
Doce meses*



En los últimos doce meses se observa que el departamento que ha presentado un crecimiento positivo en la producción de concreto fue Santander (7,8%). Por su parte, las caídas en la producción mas profundas han ocurrido en los departamentos de Bolívar (-34,2%), Magdalena (-27,0%) y Bogotá (-24,9%).

1.4 Índice de Precios de Vivienda Usada



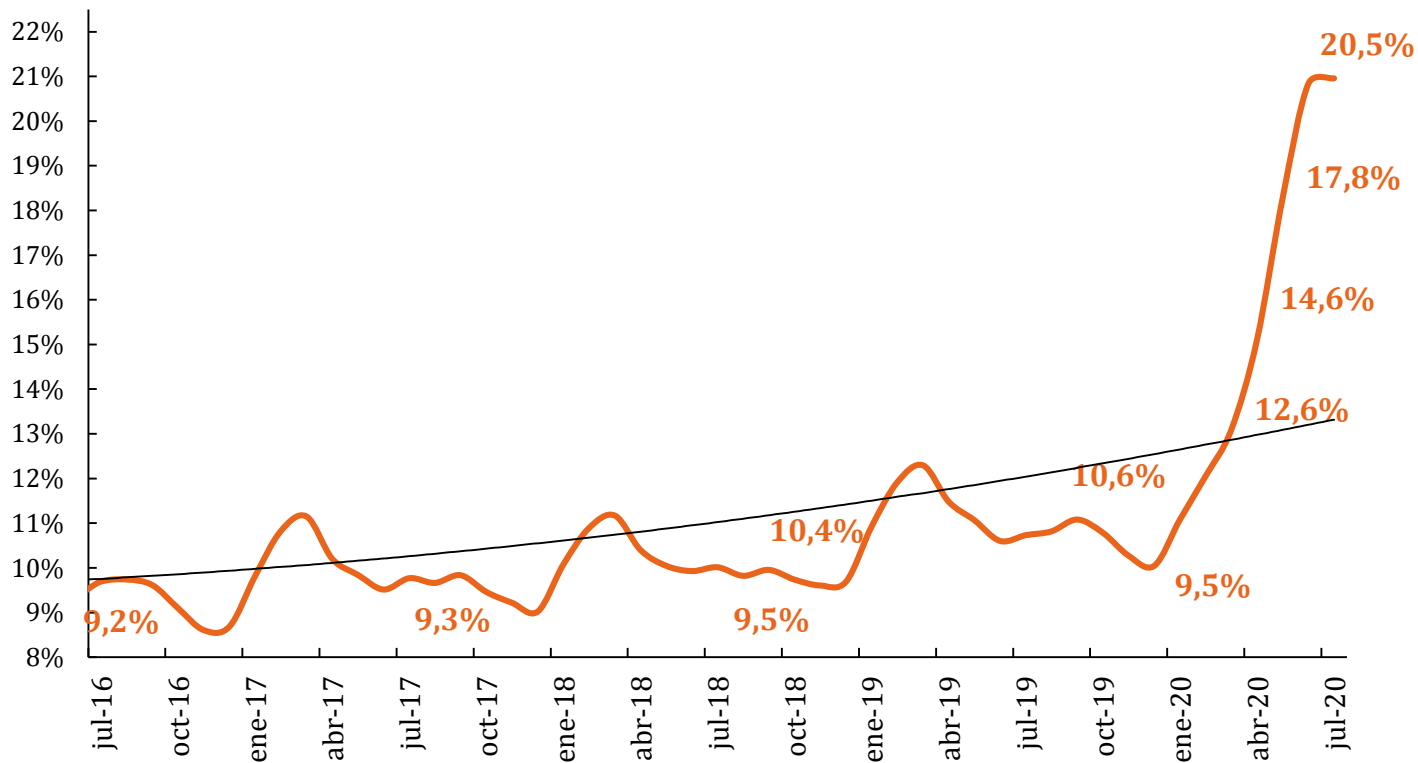
En el primer trimestre de 2020 la variación anual del índice nominal y real fue de 3,9% y 0,1%, respectivamente. Con respecto al primer trimestre de 2019, la variación del índice nominal disminuyó en 3,1 p.p. y la del índice real en 3,6 p.p.

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

2.1 Mercado Laboral

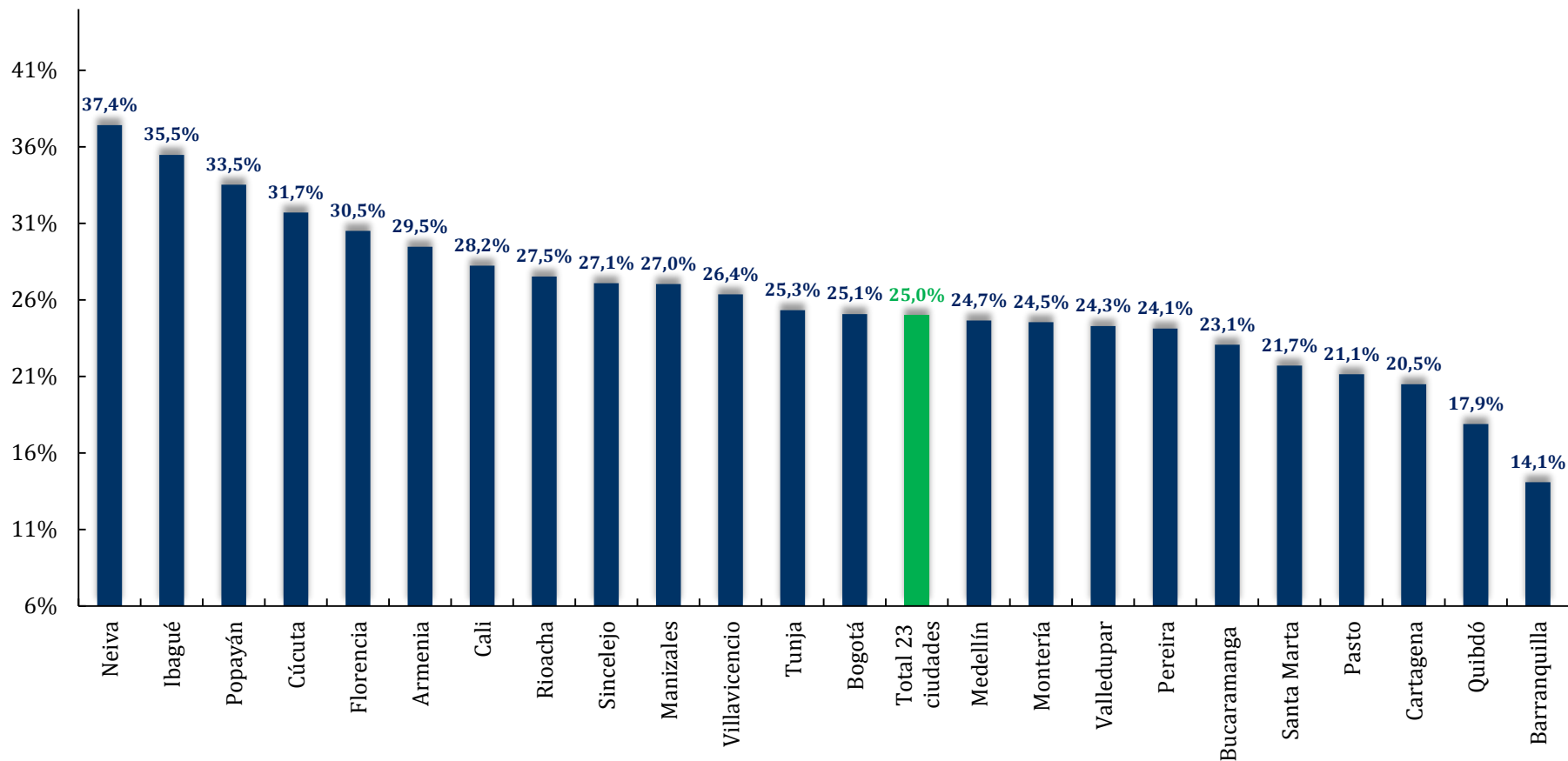
Tasa de desempleo -Total nacional
(Trimestres móviles) 2016- 2020



•A nivel nacional para el trimestre móvil con corte a julio de 2020 el desempleo se ubicó en 20,5%, superior en 10,2 p.p. al del mismo periodo del año anterior (10,3%).

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo -23 ciudades
(trimestre móvil - julio de 2020)

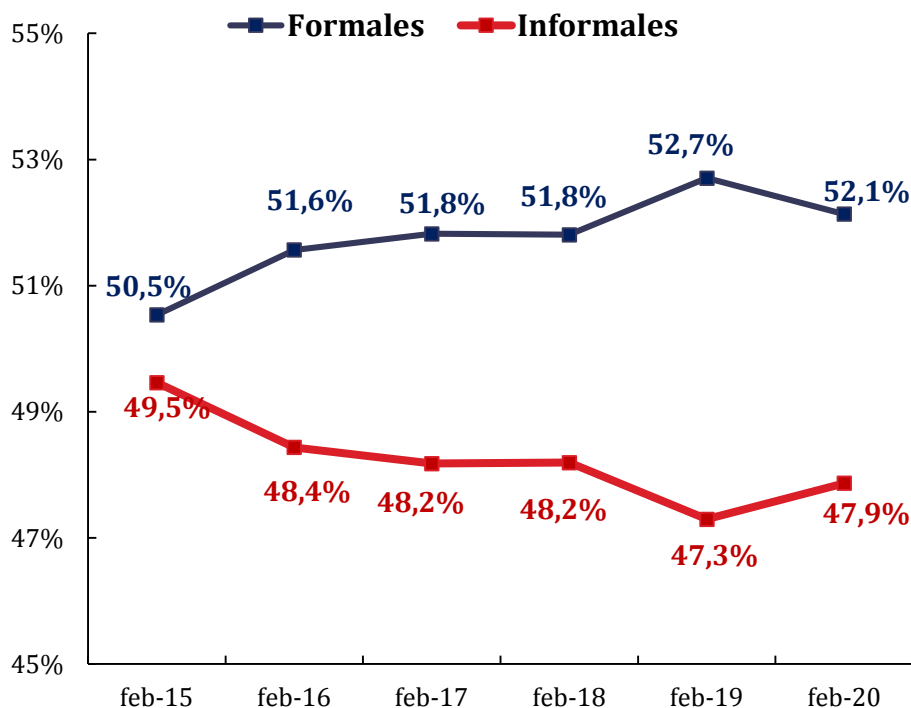


•Regionalmente, 10 ciudades presentaron un nivel de desempleo inferior al registrado por el promedio de las 23 ciudades en julio del 2020 (25,0%).

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 23 áreas

(Trimestre móvil - febrero 15- febrero 20)



Empleo formal -Principales ciudades

(Trimestre móvil- febrero 15- febrero 20)

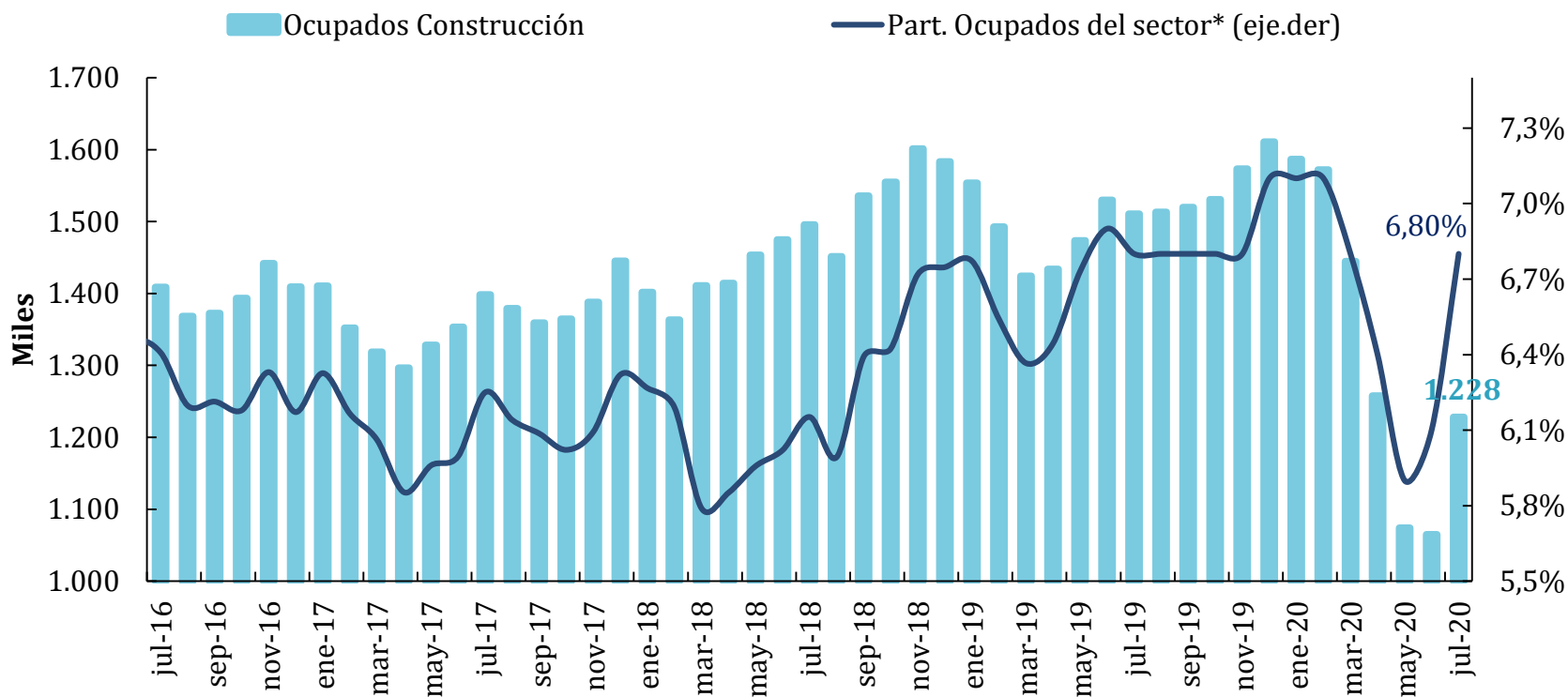
| Región | feb-19 | feb-20 | |
|--------------------|--------------|--------------|---|
| Medellín | 43,4% | 40,8% | ▼ |
| Manizales | 40,0% | 40,7% | ▲ |
| Bogotá | 39,3% | 41,7% | ▲ |
| Cali | 45,6% | 47,5% | ▲ |
| Pereira | 50,7% | 46,5% | ▼ |
| Cartagena | 52,5% | 56,1% | ▲ |
| Barranquilla | 54,3% | 55,3% | ▲ |
| Villavicencio | 58,1% | 53,6% | ▼ |
| Bucaramanga | 55,5% | 56,1% | ▲ |
| Ibagué | 53,8% | 53,3% | ▼ |
| Pasto | 55,7% | 56,1% | ▲ |
| Montería | 59,3% | 59,0% | ▼ |
| Cúcuta | 69,8% | 71,4% | ▲ |
| Tunja | 46,7% | 44,1% | ▼ |
| Florencia | 59,8% | 59,0% | ▼ |
| Popayán | 60,1% | 54,0% | ▼ |
| Valledupar | 58,8% | 61,4% | ▲ |
| Quibdo | 58,1% | 57,7% | ▼ |
| Neiva | 55,4% | 53,0% | ▼ |
| Risaralda | 50,7% | 46,5% | ▼ |
| Santa Marta | 63,9% | 62,2% | ▼ |
| Armenia | 55,7% | 57,2% | ▲ |
| Sincelejo | 66,0% | 67,5% | ▲ |
| 23 ciudades | 47,3% | 47,9% | ▲ |

En la última medición con corte a febrero de 2020 la tasa de formalidad fue de (47,9%) manteniéndose estable respecto al año anterior. Se destaca Cartagena 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

Julio 2016- Julio 2020

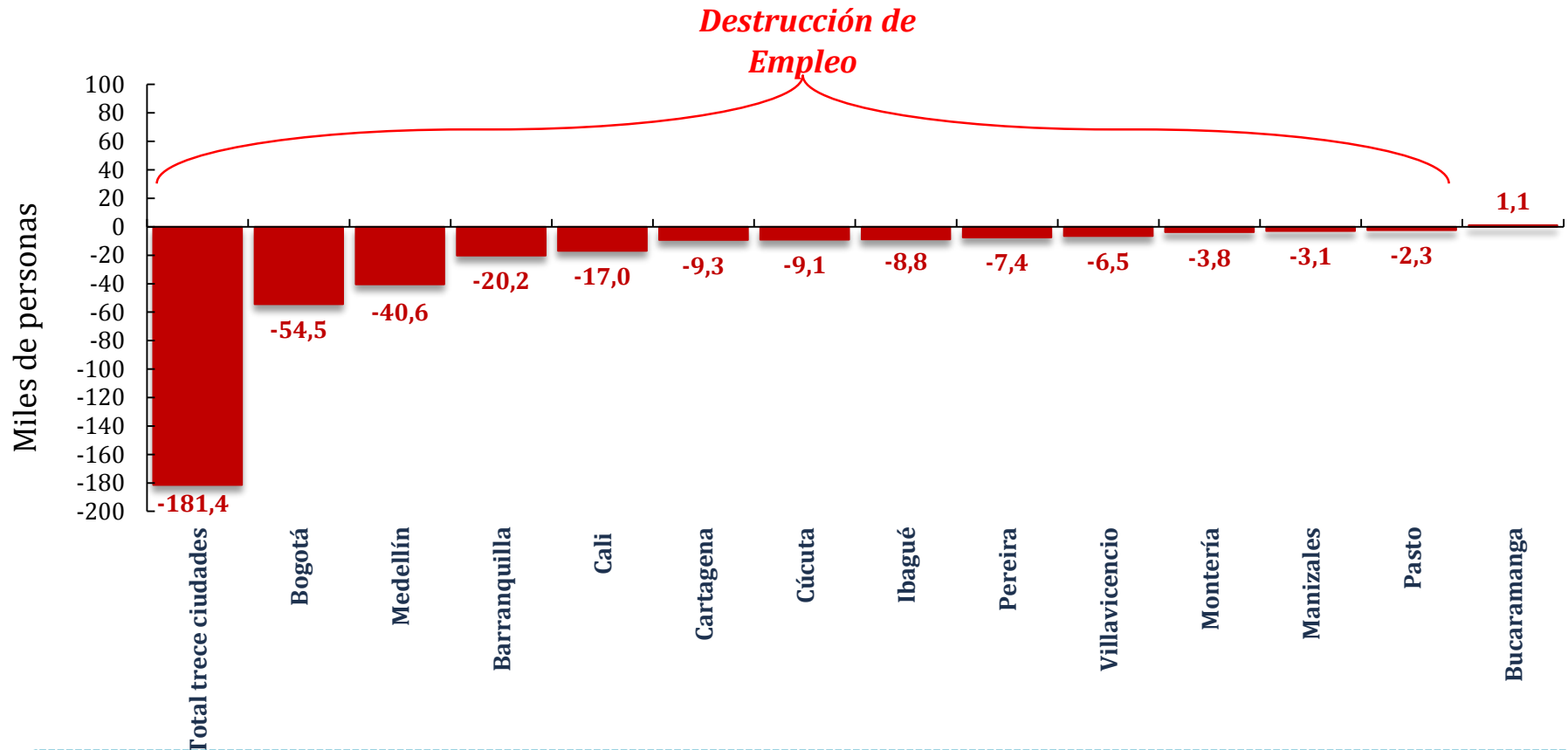


Para el trimestre móvil con corte a julio de 2020 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,2 millones de trabajadores, 18,7% menos que el mismo periodo del 2019. Esta cifra representa una participación del 6,8% en el empleo nacional.

2.1 Mercado Laboral

Comportamiento regional

Generación de empleo en la construcción en las trece principales ciudades y áreas metropolitanas julio 2019 vs julio 2020

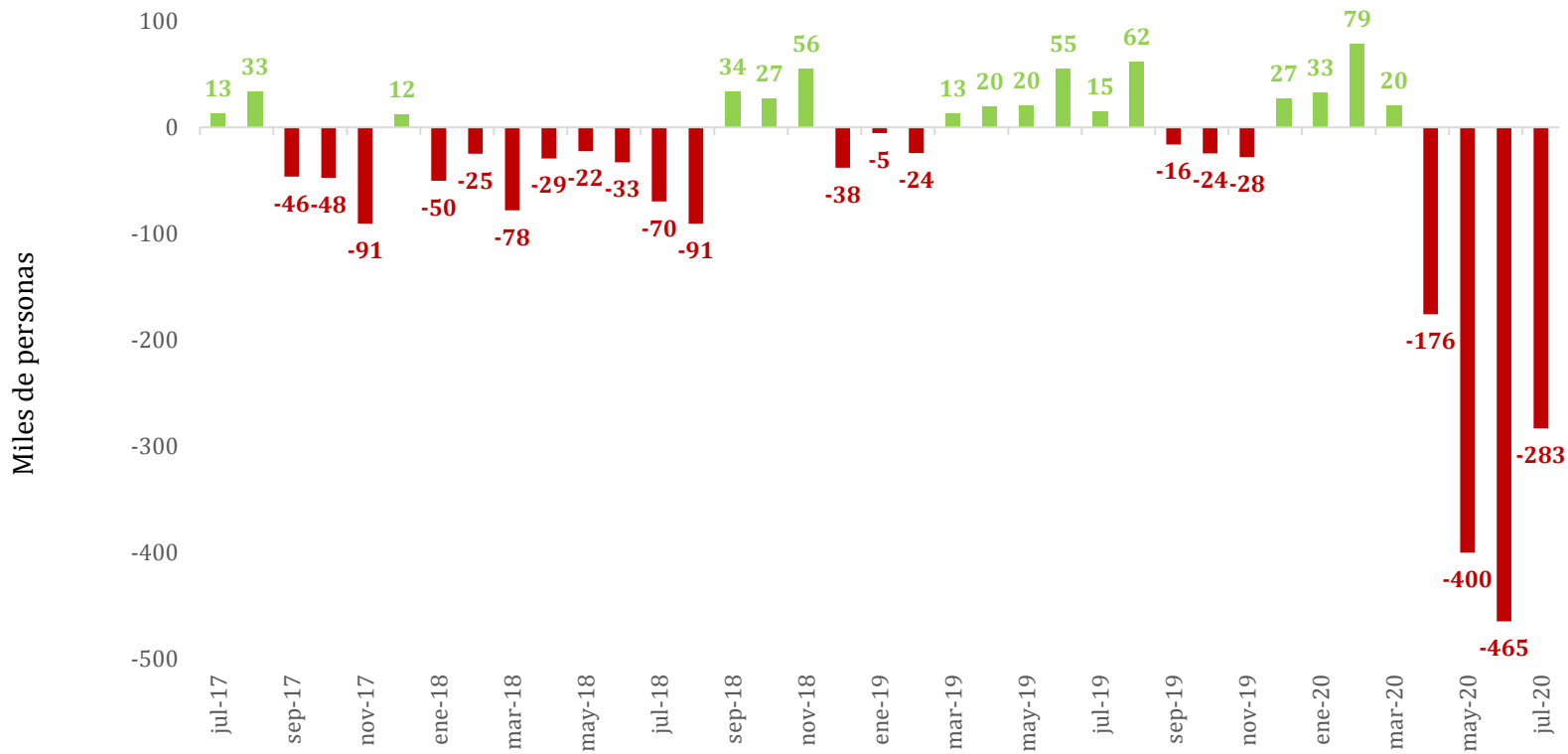


Solamente en Bucaramanga (1,1) se generó nuevo empleo asociado al sector respecto al mismo mes del año anterior.

2.1 Mercado Laboral

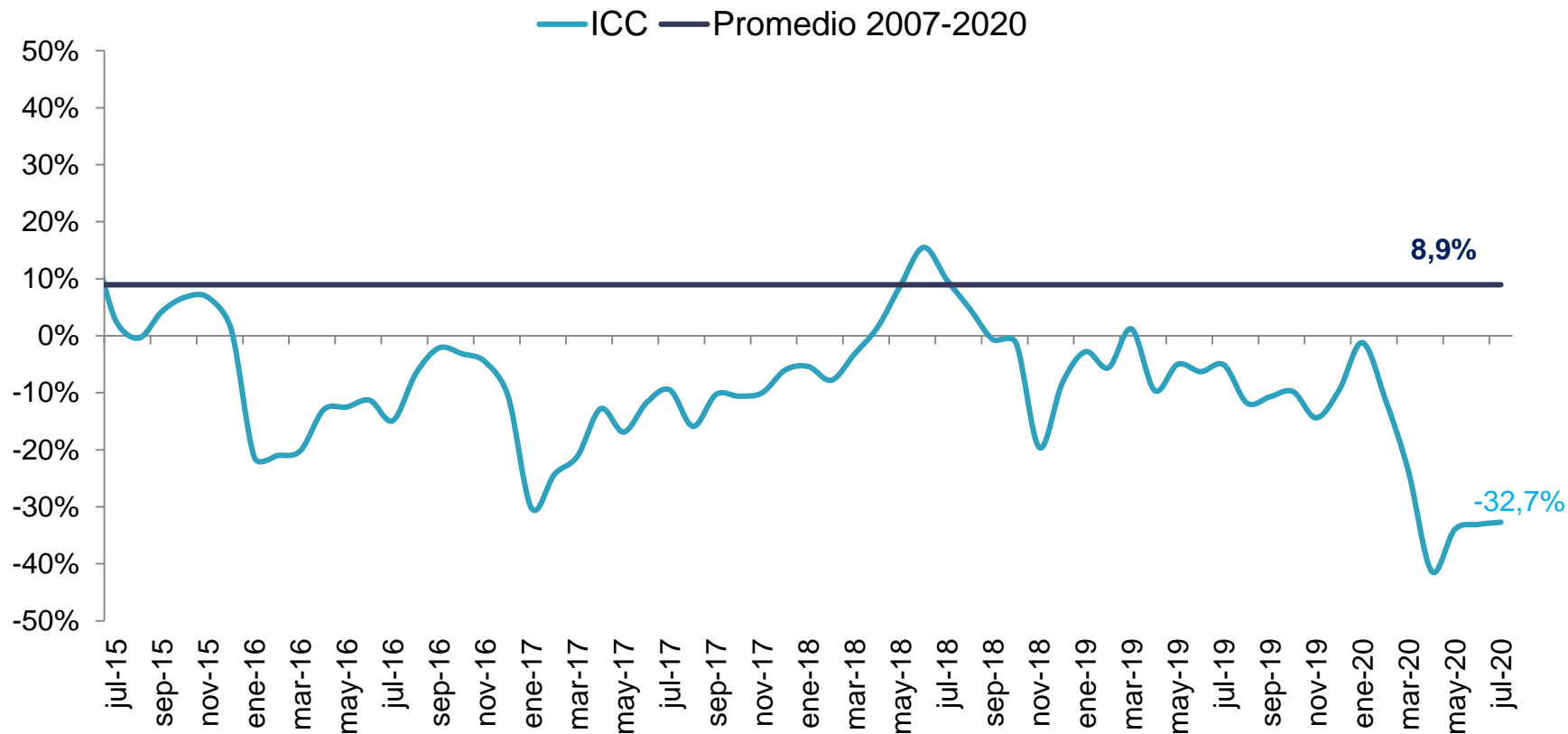
Cambios en el nivel de ocupación sectorial

*Generación de empleo en la construcción - total nacional
2017-2020*



En julio de 2020 hubo una disminución en alrededor de 283 mil empleos en el sector de la construcción respecto al mismo mes del año 2019.

2.2 Confianza del consumidor



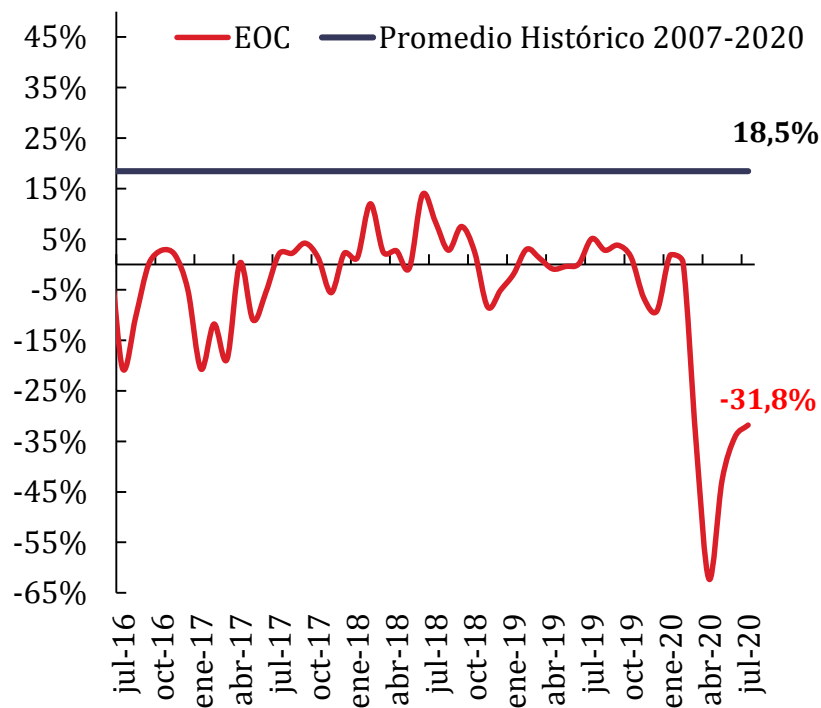
De acuerdo con Fedesarrollo, la confianza de los consumidores para julio de 2020 fue de -32,7%, cifra que se ubica 27,6 p.p. por debajo del reportado en el mismo mes de 2019 (-5,1%). y 0,4 p.p. por encima del nivel observado en el mes anterior (junio 2020)

Fuente: Fedesarrollo

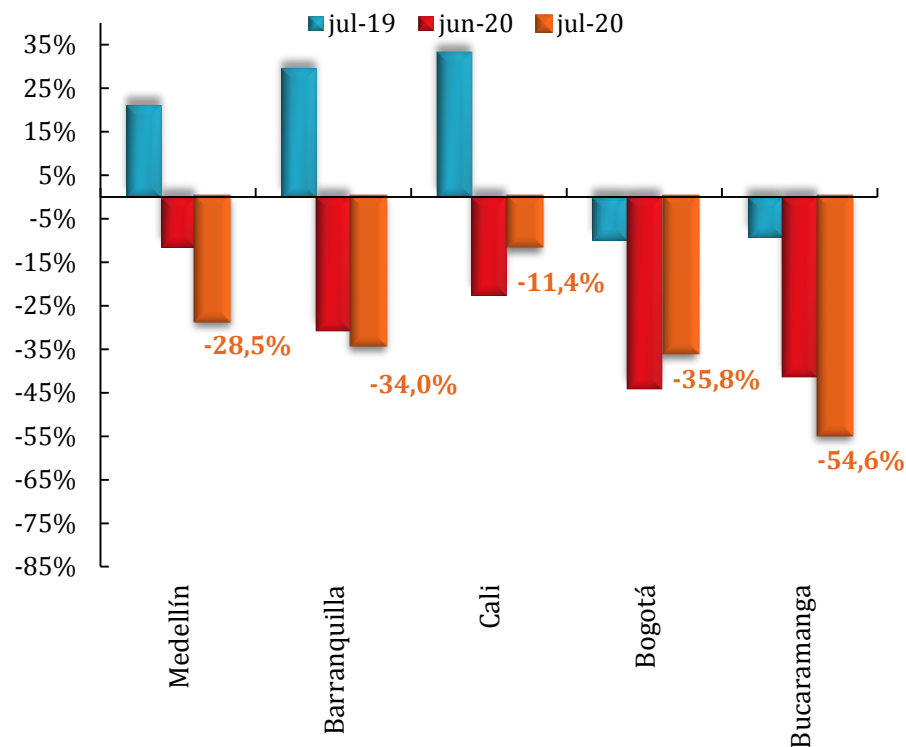
17 *A partir de noviembre de 2013 se incluye a Bucaramanga en la construcción del ICC agregado

2.2 Confianza del consumidor

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



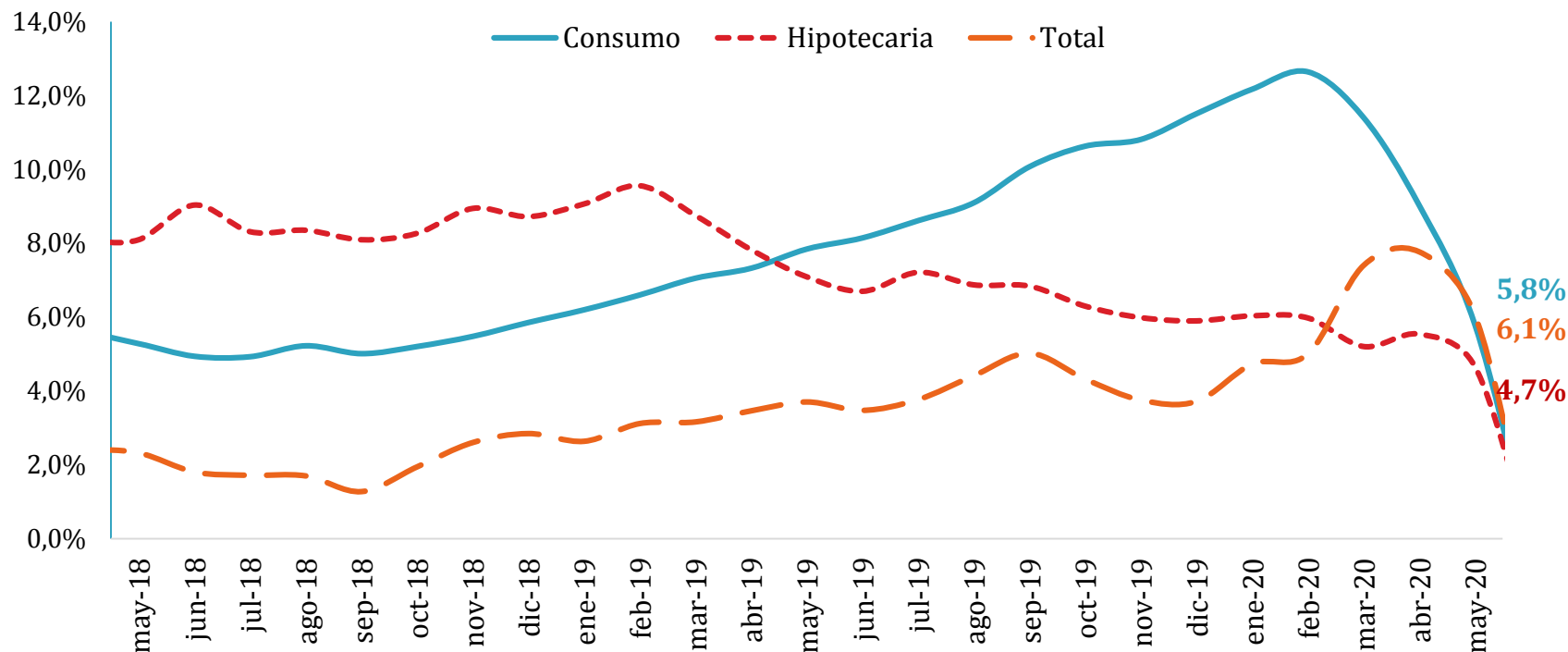
Para el mes de julio de 2020 la disposición para adquirir vivienda se ubicó en -31,8% es decir, 36,9 p.p. por debajo del dato del mismo mes de 2019 y 2,3 p.p. por encima en relación con el dato del mes anterior. La cifra del mes aún permanece por debajo del promedio histórico.



En julio de 2020, la percepción de adquisición de vivienda estuvo en terreno negativo en todas las ciudades del estudio: Bogotá (-35,8%), Bucaramanga (-54,6%), Barranquilla (-34,0%), Cali (-11,4%) y Medellín (-28,5%).

2.3 Cartera hipotecaria

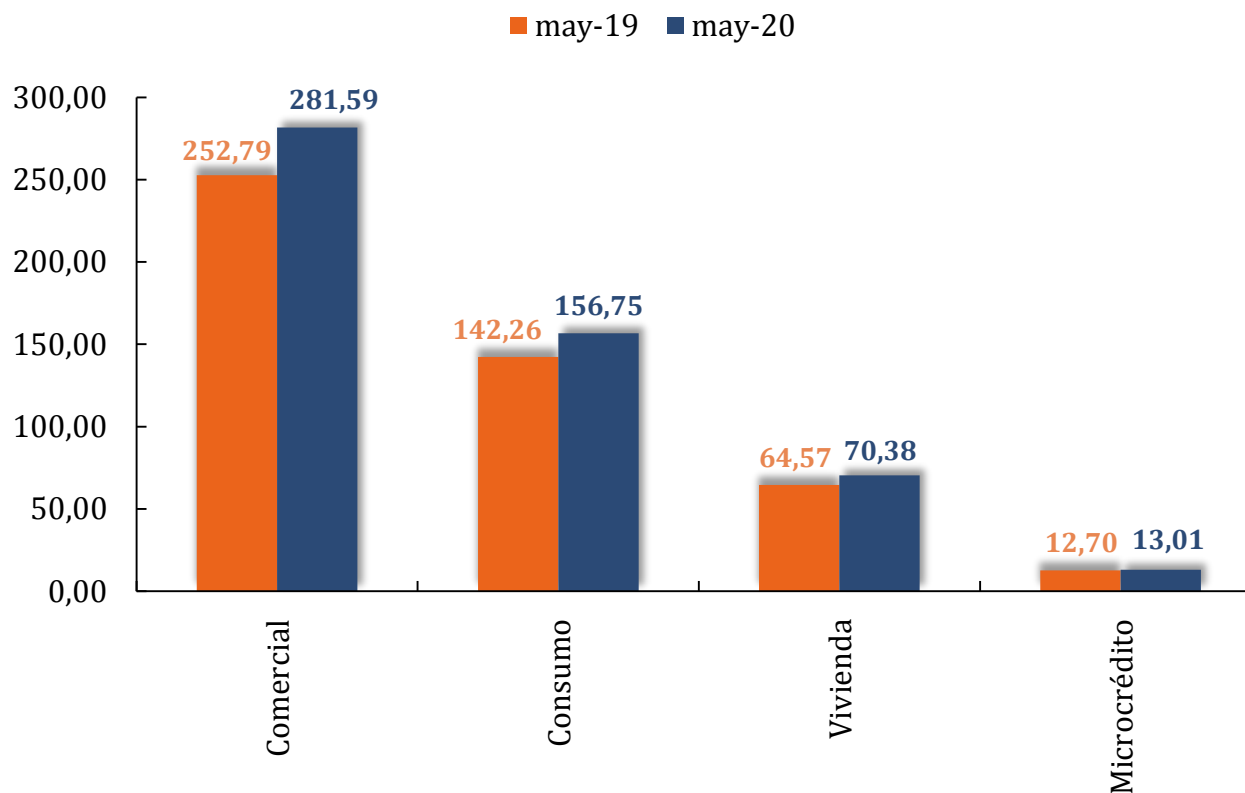
Cartera por tipo - Variación anual real
Cifras desde 2018



Para mayo de 2020 la cartera hipotecaria creció a una tasa de 4,7% real, crecimiento inferior al registrado por la de consumo (5,8%) y la cartera total (6,1%).

2.3 Cartera hipotecaria

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



En mayo de 2020 la cartera de vivienda sumó un total de \$70,38 billones reportando un incremento nominal anual de 9,0% frente al mismo mes del año anterior.

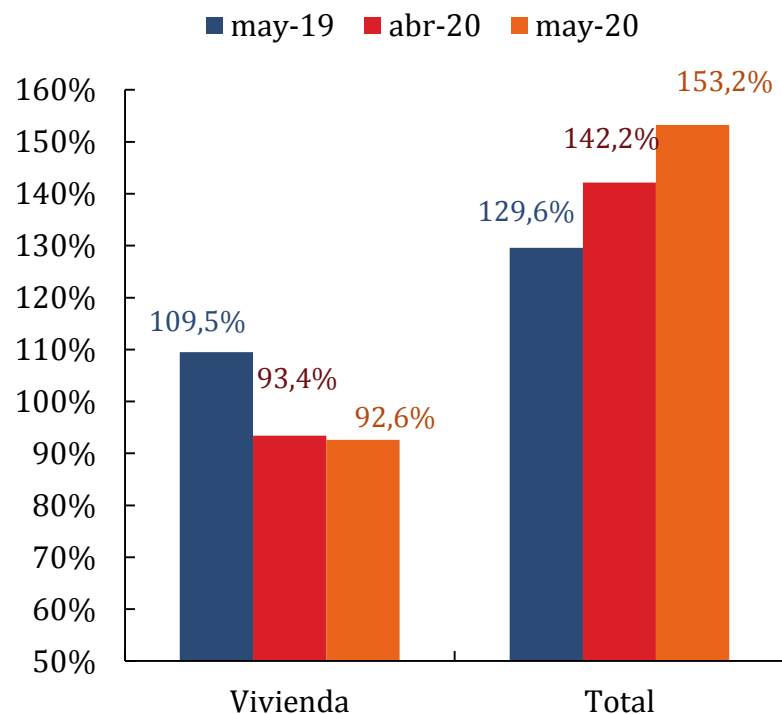
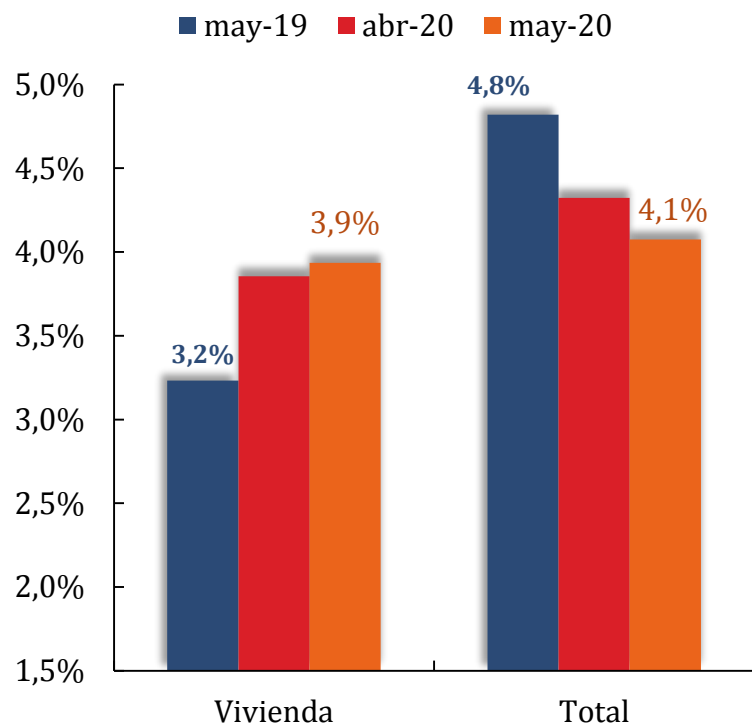
Fuente: Superintendencia Financiera, cálculos DEET..

2.3 Cartera hipotecaria

Indicador de calidad

Indicador de cubrimiento

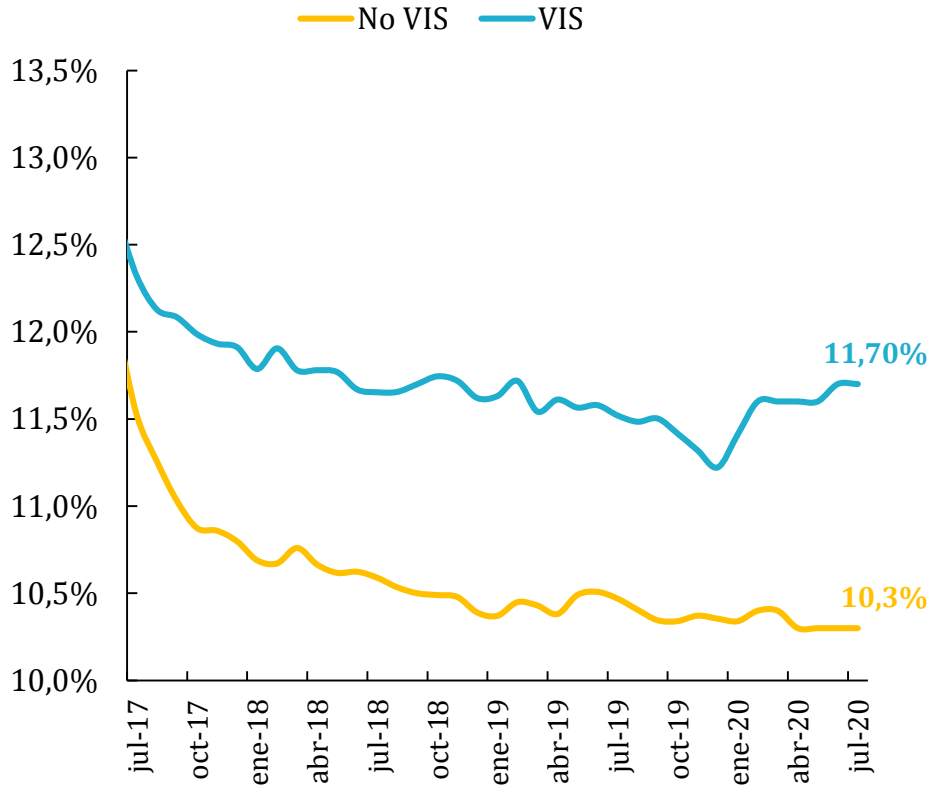
Decreto 2784 de 2012



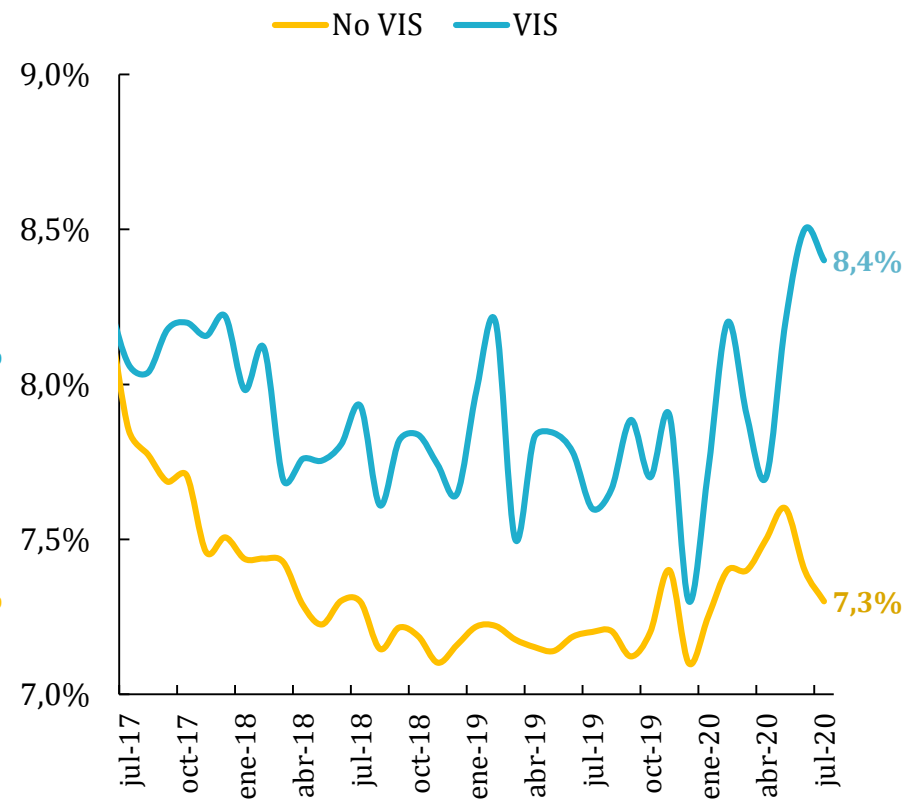
El indicador de calidad de vivienda se ubicó en 3,9% para el mes de mayo de 2020 y la calidad del consolidado de la cartera se ubicó en 4,1%. Entre tanto, el indicador de cubrimiento de la cartera de vivienda se redujo cerca de 16,9 p.p. respecto al mismo mes del año anterior ubicándose en 92,6% al tiempo que el de la cartera total se ubicó en 153,2%.

2.4 Tasa de interés de adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición

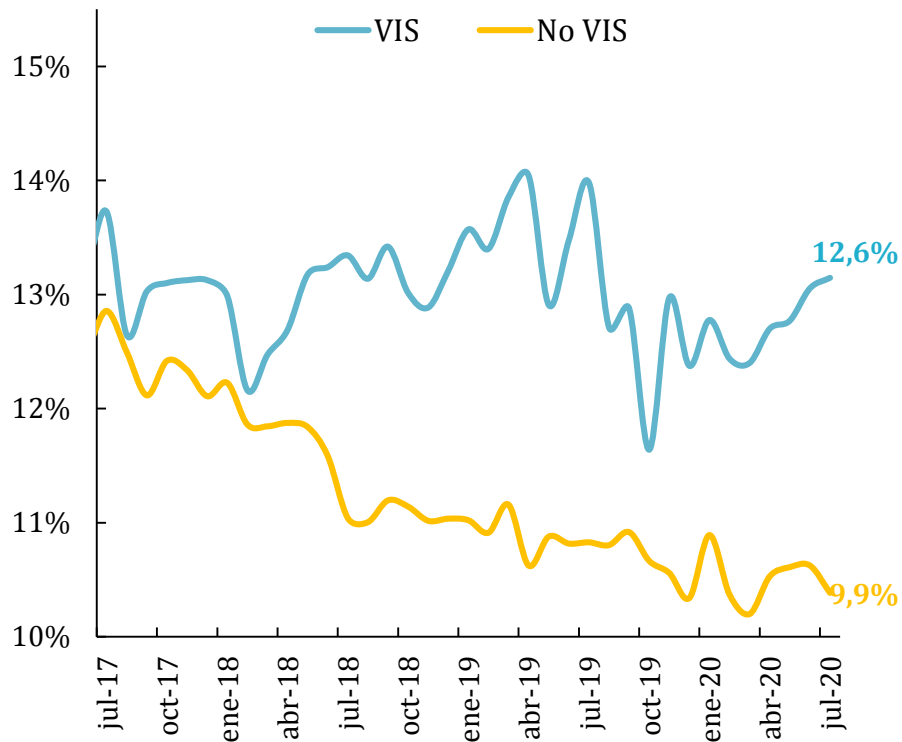


Durante el mes de julio de 2020, la tasa de interés promedio en pesos para adquisición de vivienda se ubicó en 11,0%, mientras que la tasa promedio en modalidad UVR se encontró en 7,9%. En particular, la tasa de adquisición en pesos No VIS registró un nivel del 10,3% y la tasa de interés en pesos VIS del 11,7%.

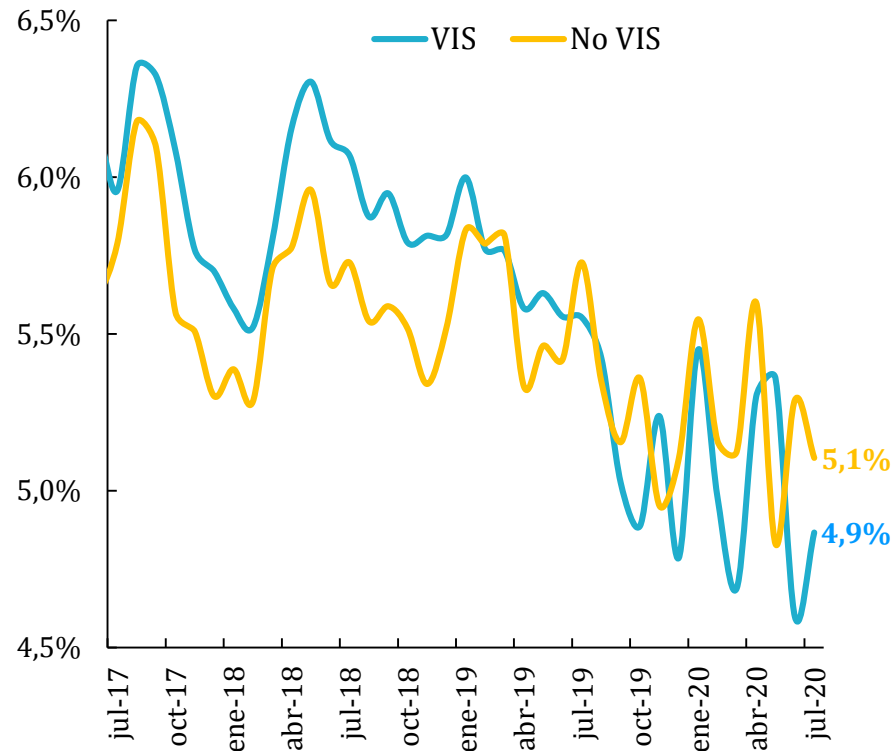
Fuente: Banrep, cálculos DEET

2.4 Tasas de interés construcción

Tasas en pesos



Tasas en UVR



• Las tasas de interés en pesos para construcción en julio de 2020 se encontraron en promedio en 11,2%. Las tasas del segmento VIS se ubicaron en promedio en 12,6%, mientras que las tasas en pesos para construcción No VIS fueron de 9,9%.

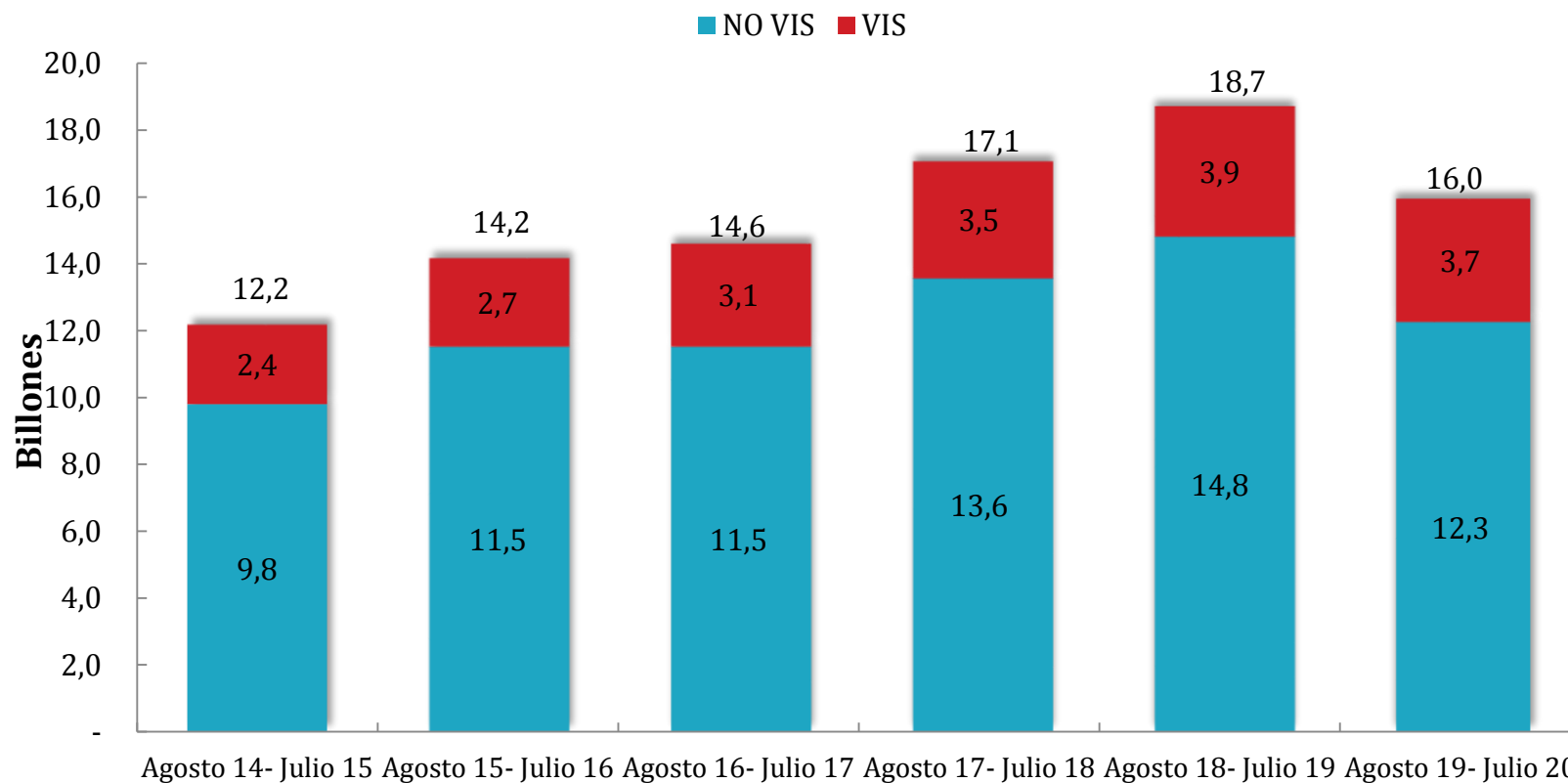
• Las tasas en UVR se ubicaron en niveles de 4,9% para VIS y de 5,1% para No VIS, en el mes de julio de 2020.

Fuente: Banco de la República, Cálculos DEET,

• Tasas de interés promedio mensual.

2.5 Desembolsos para adquisición

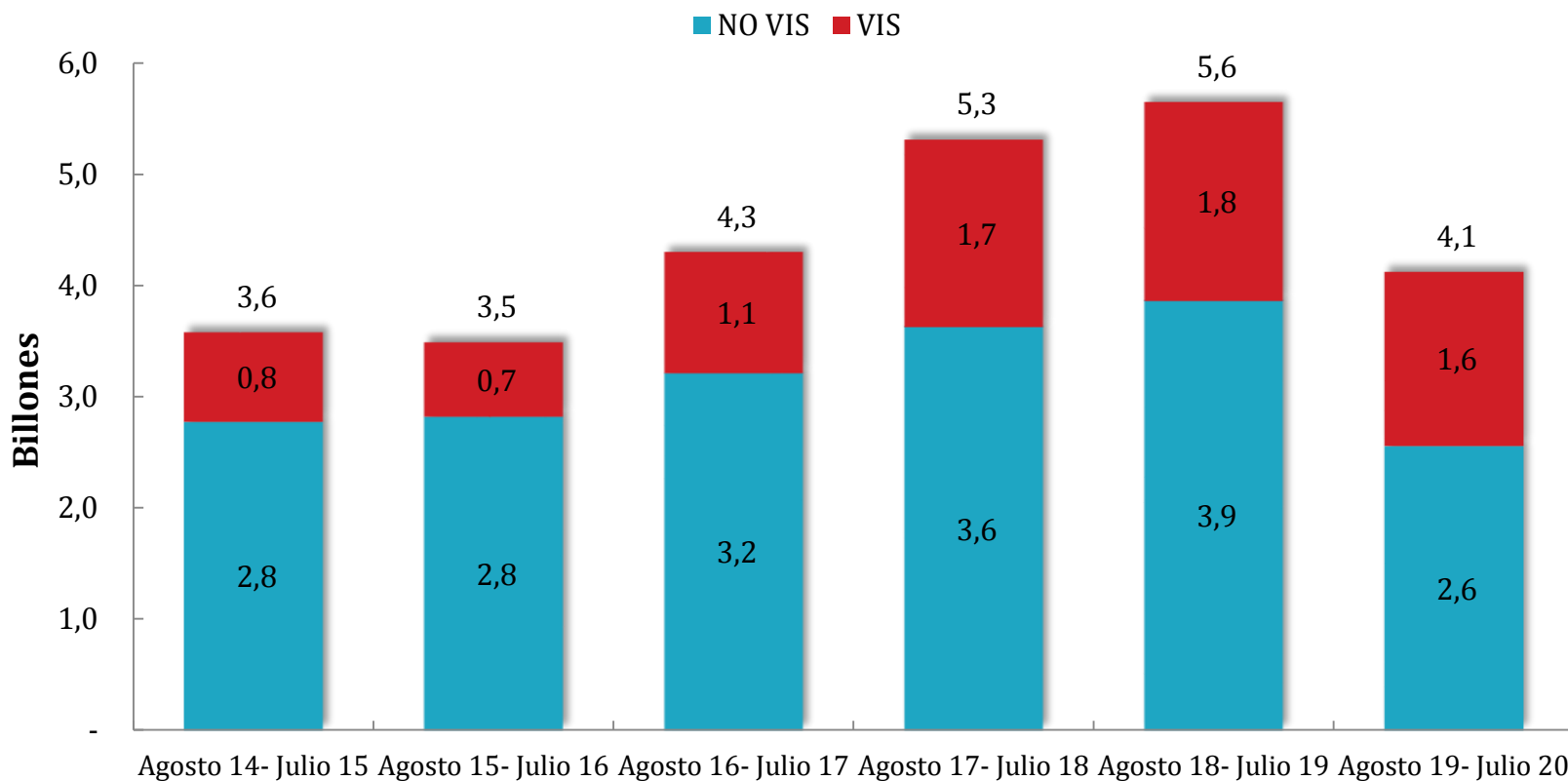
Desembolsos hipotecarios – Adquisición (Doce meses. 2015-2020)



La colocación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en los últimos doce meses (ago 19- jul 20) presentó una disminución de 14,7% anual con un total de \$16,0 billones. Por segmentos, el No VIS mostró una caída de -17,2% y el segmento VIS decreció a una tasa de -5,1% respecto al mismo periodo de 2019.

2.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción (Doce meses. 2015-2020)



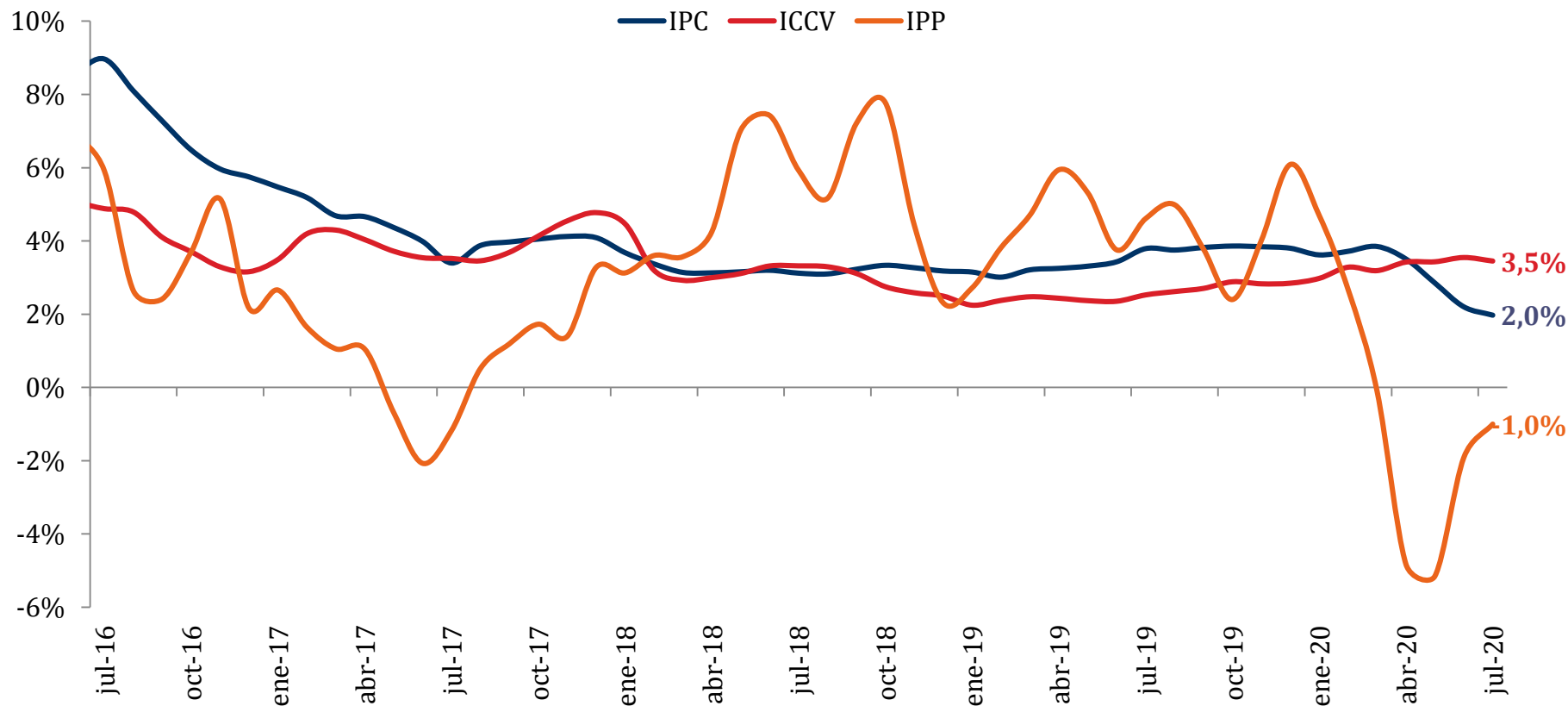
Los desembolsos de créditos para constructores presentaron una variación anual negativa de -27,0% para el periodo ago 19- jul 20 . Por segmentos, las variaciones anuales fueron de -12,4% en VIS y de -33,7% en No VIS.

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **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

4.1 Índices de precios y costos

Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV

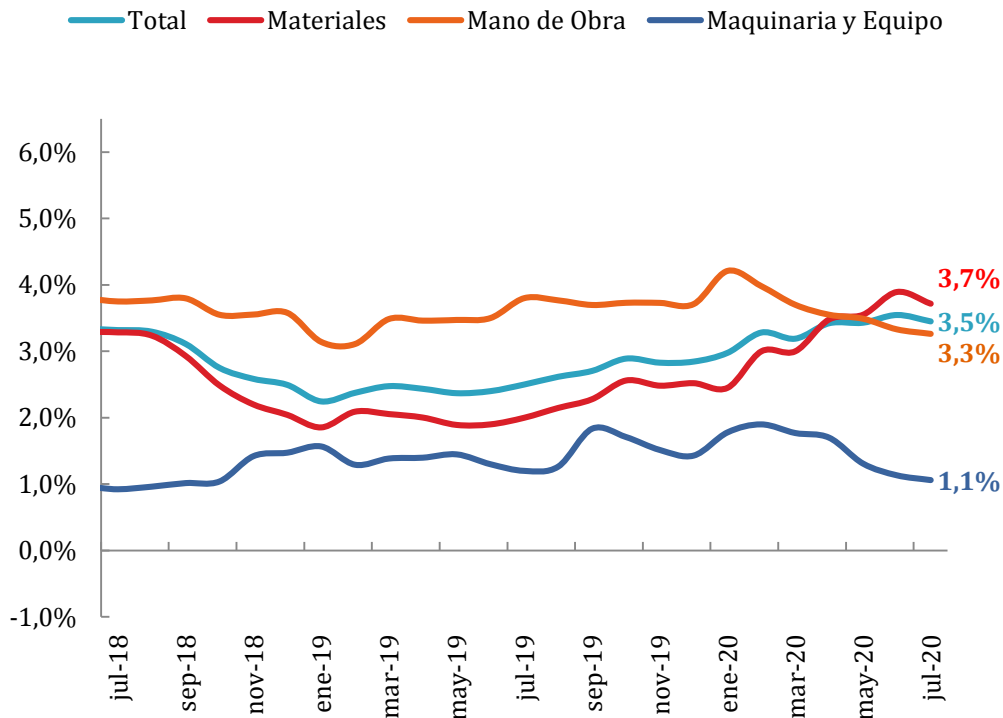


Para el mes de julio de 2020 el ICCV presentó una variación anual de 3,5% mostrando un aumento de 0,9 p.p. respecto a la variación anual observada para el mismo mes de 2019. La cifra del IPC con corte a junio de 2020 fue de 2,0% y se encontró 1,8 p.p. por debajo del registro de un año atrás. Por su parte, el IPP se ubicó en -1,0%, es decir, 5,6 p.p. por debajo de la cifra de julio de 2019.

4.2 ICCV total país y dinámica regional

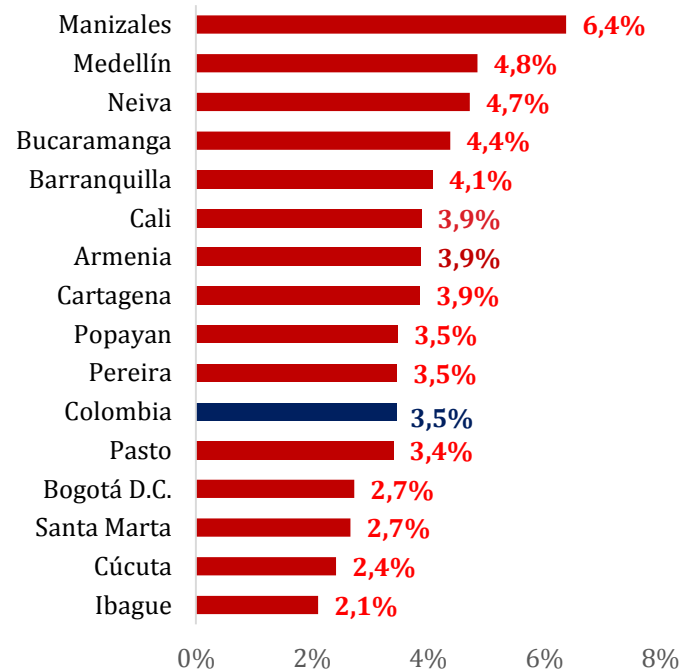
ICCV – Total nacional y por componentes

Var anual – julio de 2020



ICCV – Dinámica regional

Var anual - julio de 2020

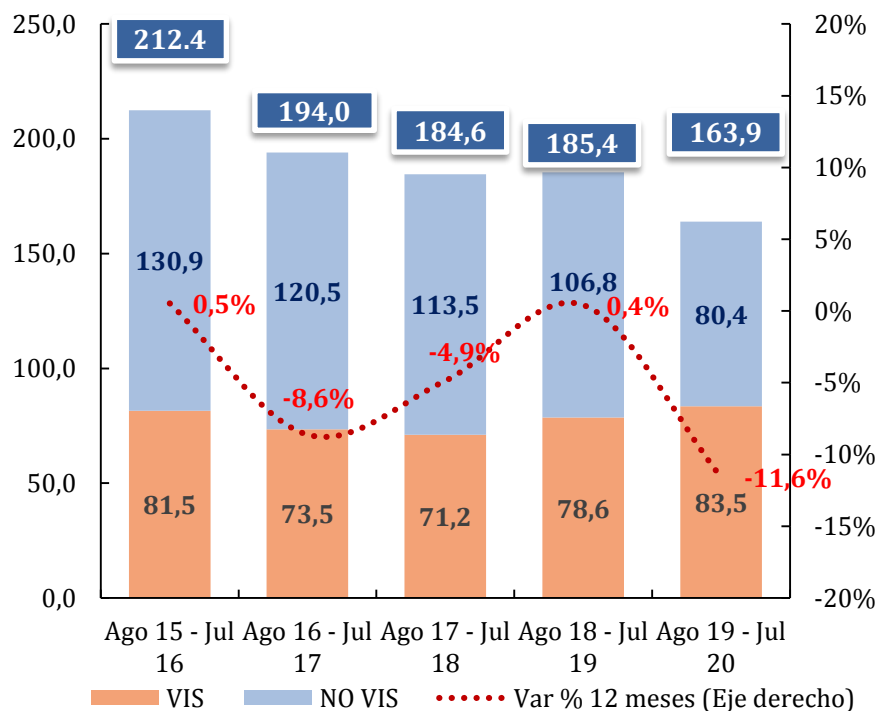


- A nivel nacional se evidencia una variación anual del 3,5% en el ICCV. Por componentes, los materiales presentaron el mayor crecimiento, con una variación anual del (3,7%), mientras que la mano de obra (3,3%) y maquinaria y equipo registró la menor variación (1,1%).
- En cuanto a la dinámica regional se observa que 10 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales, Medellín, Neiva y Bucaramanga las que presentaron el mayor incremento (6,4%, 4,8%, 4,7% y 4,4%, respectivamente), mientras que Ibague, Cúcuta y Santa Marta mostraron las menores variaciones (2,1%, 2,4% y 2,7%), respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

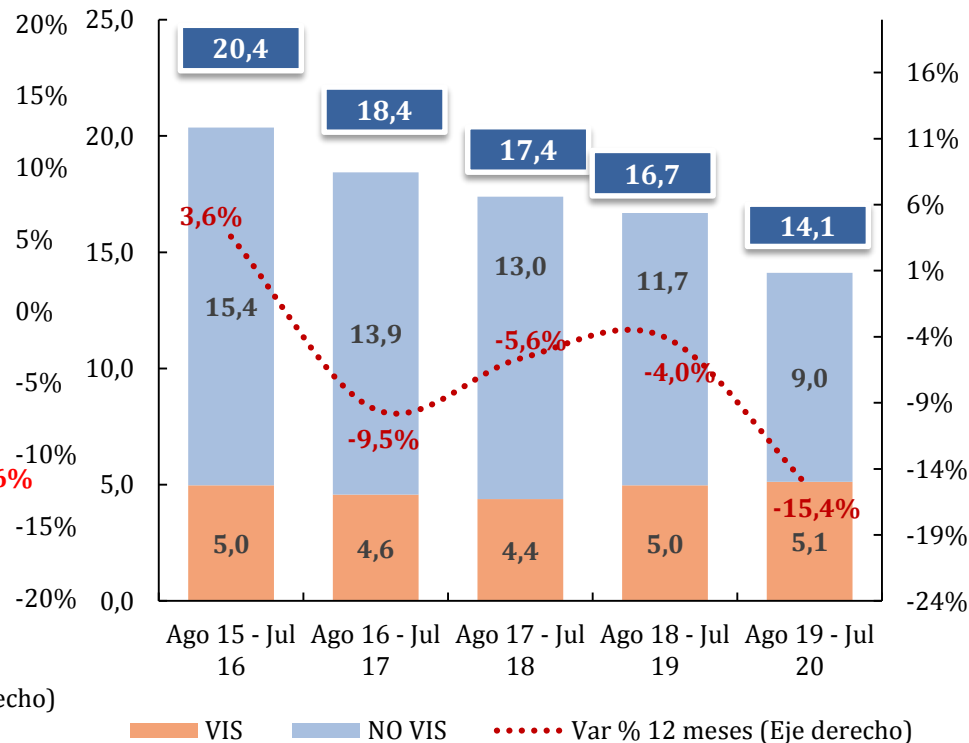
Licencias de construcción de vivienda
Unidades

(Doce meses, en miles)



Licencias de construcción de vivienda
Millones de Metros cuadrados

(Doce meses)



En el acumulado doce meses con corte a julio de 2020 las unidades licenciadas presentaron una variación de -11,6%, donde el segmento VIS y No VIS obtuvieron un comportamiento de 6,2% y -24,7%, respectivamente. Se observa que los metros cuadrados licenciados se redujeron -15,4% respecto al mismo periodo de 2019.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m²), licenciados en vivienda

(Acumulado doce meses)

| Departamento | jul-20 | var % | Contribución (p.p.) | Departamento | jul-20 | var % | Contribución (p.p.) |
|----------------------|-------------------|---------------|---------------------|----------------------|-------------------|---------------|---------------------|
| Guainía | 12.347 | 522,3% | 0,1% | Tolima | 610.330 | -17,5% | -0,8% |
| La Guajira | 94.591 | 239,4% | 0,4% | Caldas | 197.679 | -18,6% | -0,3% |
| Amazonas | 4.843 | 218,2% | 0,0% | Valle del Cauca | 1.352.005 | -19,9% | -2,0% |
| Sucre | 138.931 | 54,3% | 0,3% | Atlántico | 727.662 | -20,4% | -1,1% |
| Magdalena | 169.842 | 39,8% | 0,3% | Córdoba | 153.474 | -25,3% | -0,3% |
| Vaupés | 2.887 | 28,2% | 0,0% | Cauca | 183.040 | -28,3% | -0,4% |
| Caquetá | 48.645 | 25,2% | 0,1% | Huila | 252.317 | -30,3% | -0,7% |
| Norte de Santander | 372.490 | 21,3% | 0,4% | Quindío | 247.530 | -34,9% | -0,8% |
| Putumayo | 30.034 | 14,7% | 0,0% | Santander | 459.995 | -35,2% | -1,5% |
| Meta | 266.602 | 9,1% | 0,1% | Boyacá | 452.680 | -35,8% | -1,5% |
| Nariño | 281.232 | -0,8% | 0,0% | Cesar | 62.467 | -39,8% | -0,2% |
| Cundinamarca | 2.119.575 | -1,3% | -0,2% | Risaralda | 418.208 | -43,0% | -1,9% |
| Bolívar | 457.058 | -6,4% | -0,2% | Arauca | 7.933 | -50,2% | 0,0% |
| Casanare | 47.492 | -12,6% | 0,0% | Chocó | 9.465 | -52,3% | -0,1% |
| Antioquia | 2.453.019 | -14,2% | -2,4% | San Andrés | 5.164 | -54,4% | 0,0% |
| Bogotá, D.C. | 2.470.065 | -14,6% | -2,5% | Guaviare | 5.279 | -56,8% | 0,0% |
| Total general | 14.115.501 | -15,4% | | Total general | 14.115.501 | -15,4% | |

- Las principales variaciones positivas se presentaron en Guainía (522,3%), La Guajira (239,4%) y Amazonas (218,2%) mientras que Vichada, Guaviare y San Andrés registraron las mayores contracciones.
- La Guajira y Norte de Santander fueron quienes más aportaron al crecimiento del total de las regiones en 0,4 p.p. y 0,4 p.p. respectivamente; mientras Bogotá, Antioquia y Valle fueron quienes más restaron al crecimiento, con -2,5, -2,4 y -2,0 p.p. respectivamente.

4.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados (m2) licenciados de otros destinos

(Acumulado doce meses)

| Departamento | jul-20 | Variación | Contribución (p.p.) |
|----------------------|------------------|---------------|---------------------|
| Chocó | 333 | 33200,0% | 0,0% |
| Amazonas | 7.950 | 2287,4% | 0,1% |
| Guaviare | 5.614 | 513,6% | 0,1% |
| Vichada | 8.236 | 278,8% | 0,1% |
| Casanare | 35.075 | 118,6% | 0,4% |
| Caquetá | 8.462 | 111,4% | 0,1% |
| Arauca | 8.549 | 67,9% | 0,1% |
| Magdalena | 99.653 | 52,7% | 0,7% |
| Cesar | 60.356 | 50,2% | 0,4% |
| San Andrés | 12.137 | 27,4% | 0,0% |
| Córdoba | 89.614 | 27,2% | 0,4% |
| Santander | 223.636 | 21,0% | 0,7% |
| Cundinamarca | 536.100 | 10,2% | 0,9% |
| Risaralda | 112.682 | 4,7% | 0,1% |
| Nariño | 71.332 | 1,8% | 0,0% |
| Bogotá, D.C. | 763.888 | -12,6% | -2,1% |
| Total general | 3.792.918 | -27,7% | |

| Departamento | jul-20 | Variación | Contribución (p.p.) |
|----------------------|------------------|---------------|---------------------|
| La Guajira | 17.808 | -12,8% | 0,0% |
| Norte de Santander | 94.271 | -17,2% | -0,4% |
| Guainía | 826 | -17,7% | 0,0% |
| Meta | 69.571 | -18,2% | -0,3% |
| Sucre | 44.850 | -35,0% | -0,5% |
| Quindío | 47.050 | -37,3% | -0,5% |
| Valle del Cauca | 345.307 | -39,3% | -4,3% |
| Antioquia | 545.719 | -40,8% | -7,2% |
| Boyacá | 107.945 | -43,0% | -1,6% |
| Cauca | 61.658 | -44,2% | -0,9% |
| Caldas | 35.113 | -50,7% | -0,7% |
| Putumayo | 11.316 | -54,3% | -0,3% |
| Huila | 37.965 | -55,9% | -0,9% |
| Atlántico | 189.871 | -60,5% | -5,5% |
| Tolima | 41.009 | -64,8% | -1,4% |
| Bolívar | 98.707 | -73,3% | -5,2% |
| Vaupés | 315 | -90,8% | -0,1% |
| Total general | 3.792.918 | -27,7% | |

Fuente: DANE-ELIC 302 municipios

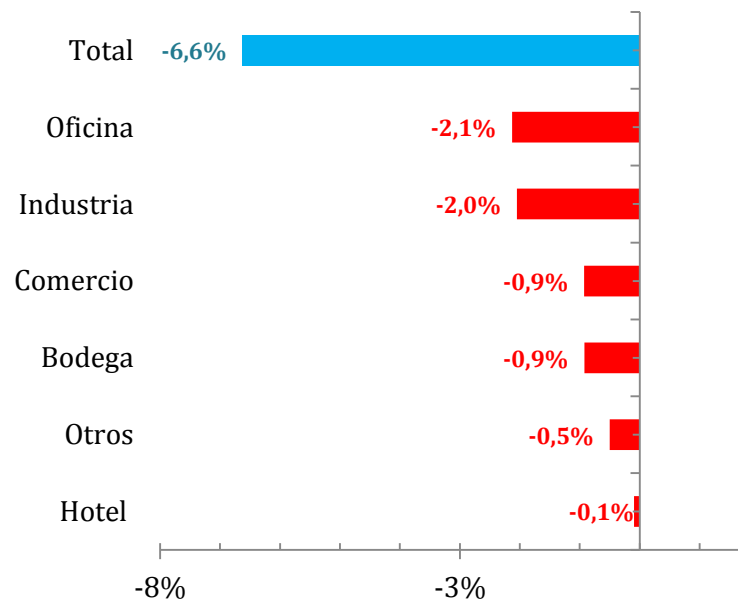
4.3 Licencias de construcción

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

Variación anual por destino – julio 2020

| Destino | jul-20 | Variación |
|--------------|------------------|---------------|
| Comercio | 1.455.624 | -23,6% |
| Bodega | 545.153 | -3,6% |
| Otros | 1.099.839 | -29,8% |
| Industria | 242.809 | -45,5% |
| Oficina | 275.216 | -42,5% |
| Hotel | 174.277 | -38,7% |
| Total | 3.792.918 | -27,7% |

Contribución por destino – julio 2020

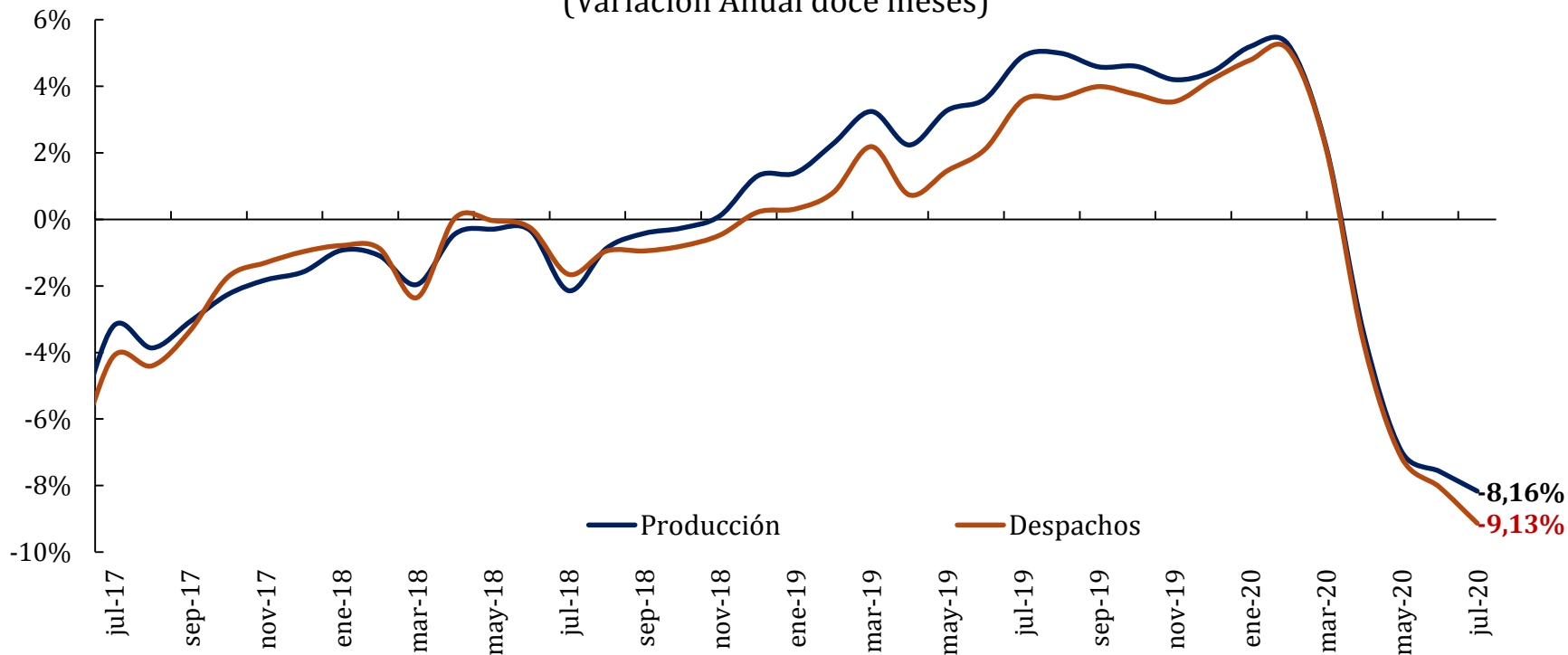


Fuente: DANE-ELIC 302 municipios; *Otro incluye Educación, Hospital, Admón. pública, Religioso, Social-recreacional, Otro

4.4 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris Total nacional

(Variación Anual doce meses)

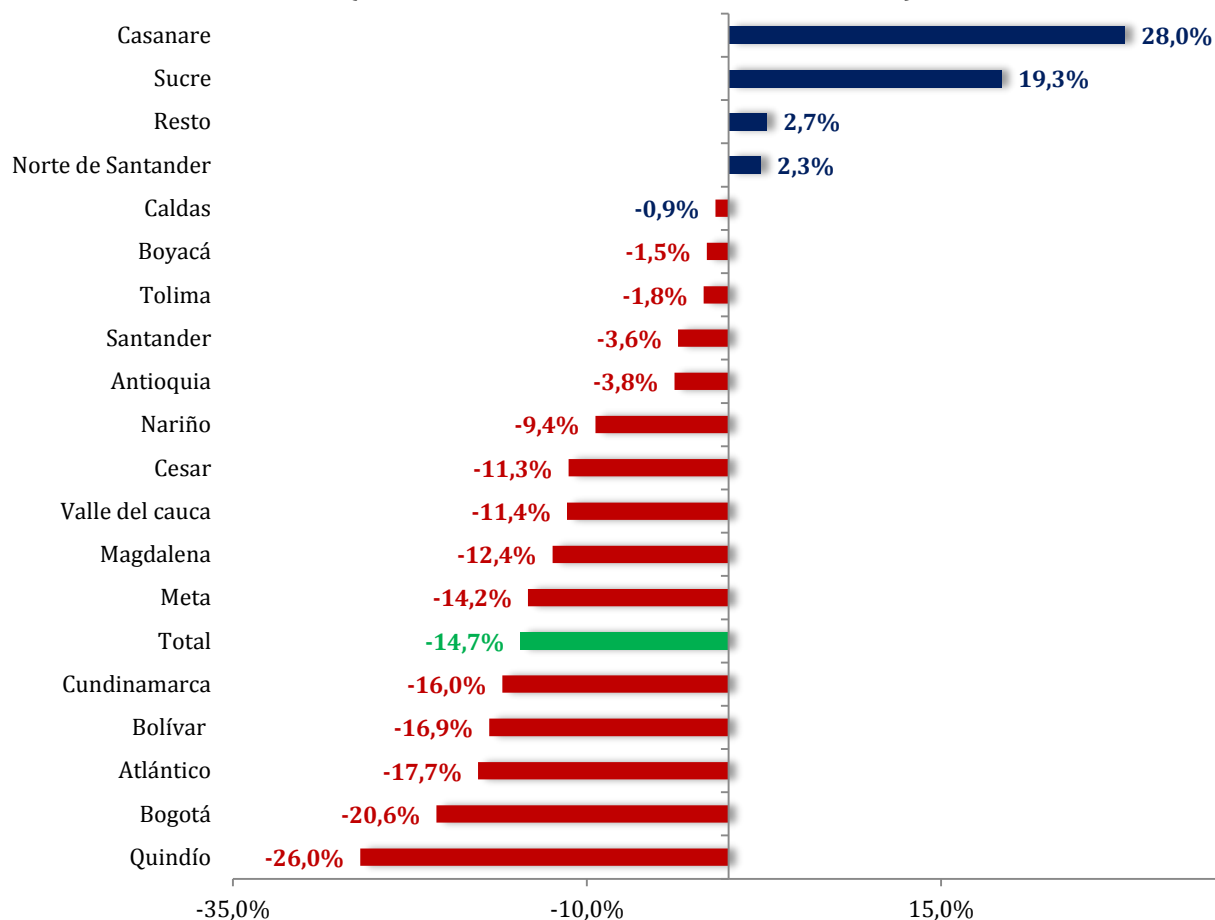


- En el acumulado doce meses con corte a julio de 2020, la producción y los despachos de cemento gris presentaron una disminución de 8,16% y 9,13% anual respectivamente.
- La producción y los despachos nacionales de cemento gris para el mes de julio de 2020 presentaron una variación de 1,2% y -1,8% anual, respectivamente. Lo anterior, corresponde a una producción de 1.131.331 toneladas y a un nivel de despachos de 1.092.613 toneladas.

Fuente: DANE, Elaboración DEET

4.4 Evolución del sector

Dinámica regional – Despachos (Variación anual doce meses – Julio)

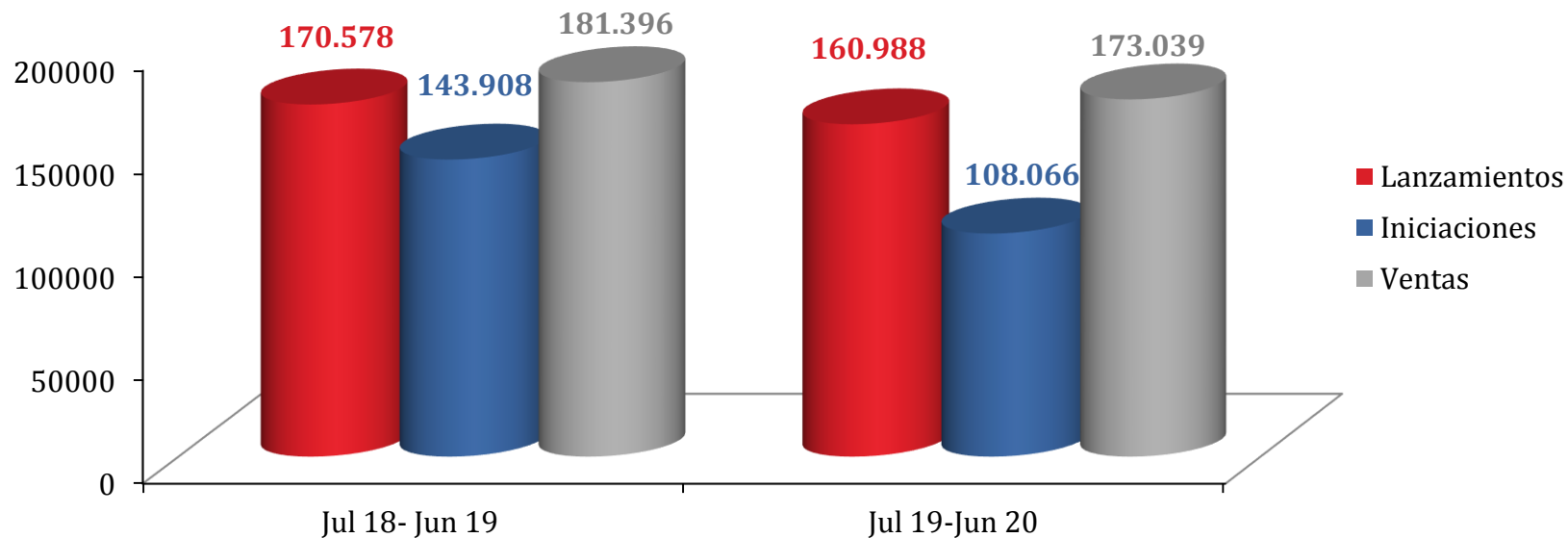


- De todos los departamentos, solo cuatro registraron variaciones positivas. Las mayores contracciones se presentaron en Quindío (-26,0%), Bogotá (-20,6%) y Atlántico (-17,7%).

Contenido

- ▶ **Estadísticas de concreto e Índice de Precios de Vivienda Usada (IPVU)**
- ▶ **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

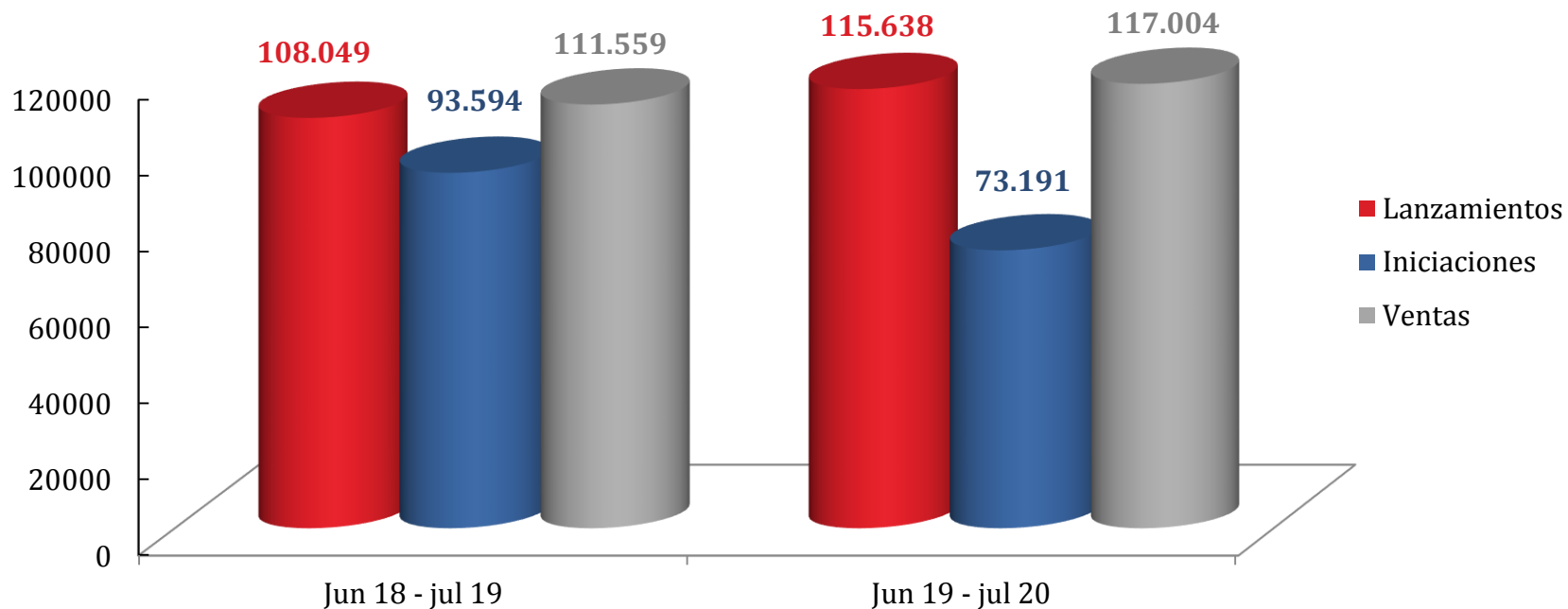
4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -5,6% |
| INICIACIONES | -24,9% |
| VENTAS | -4,6% |
| PROMEDIO | -11,7% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

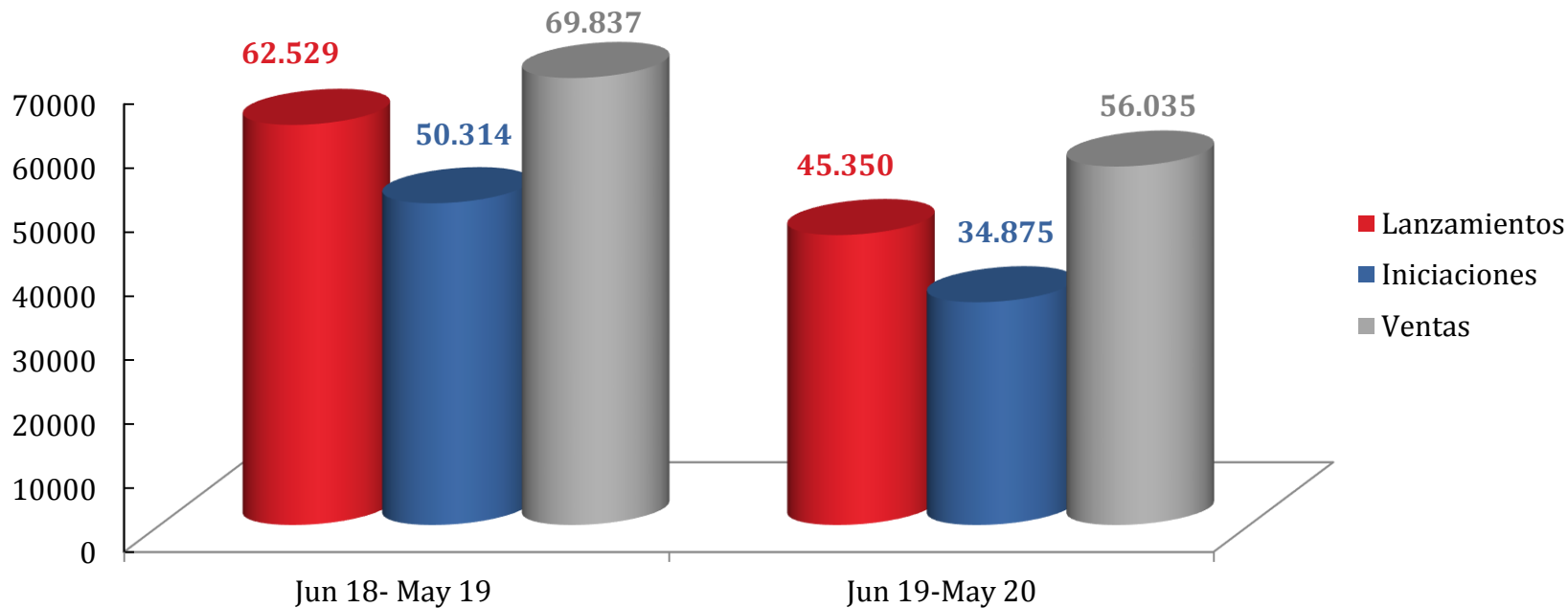
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | 7,0% |
| INICIACIONES | -21,8% |
| VENTAS | 4,9% |
| PROMEDIO | -3,3% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

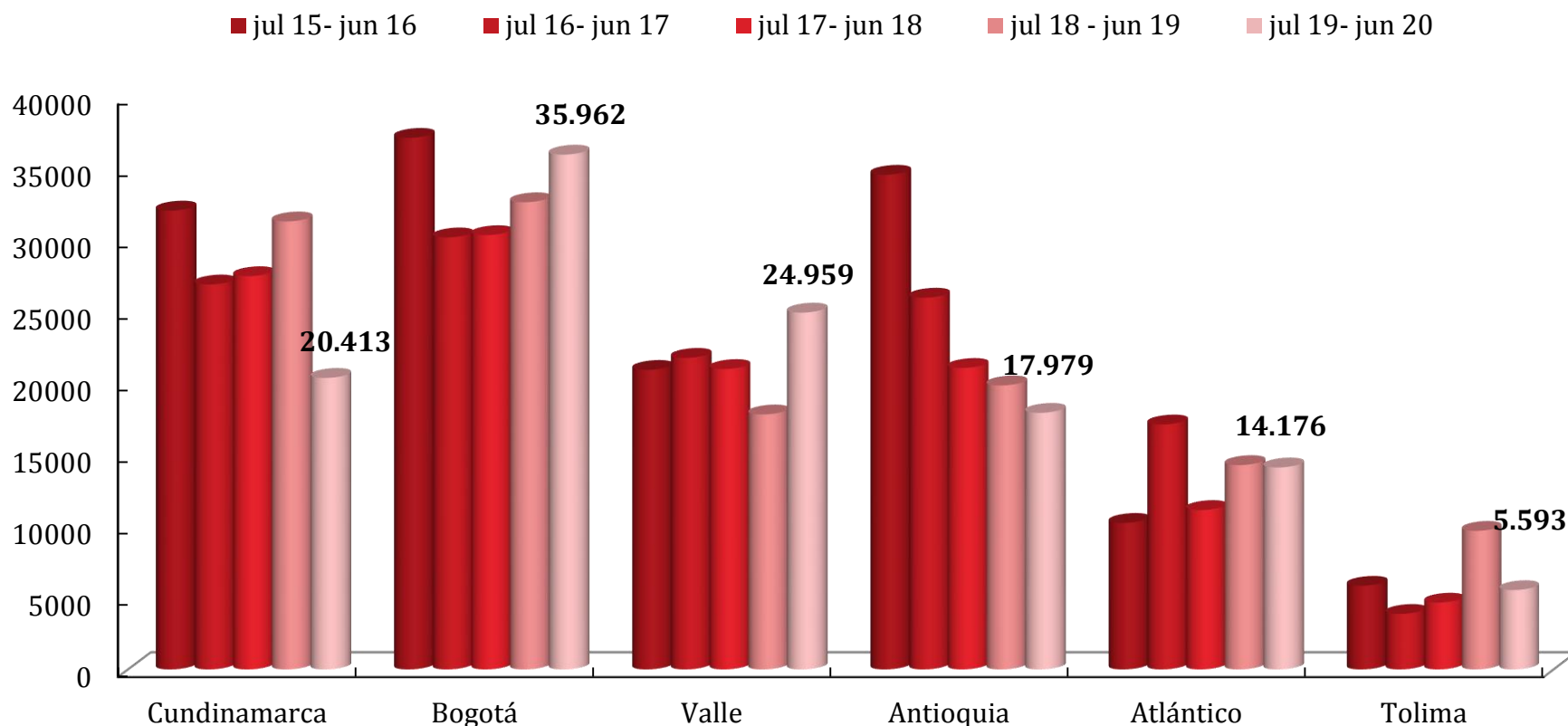
4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



| Indicador | Var % doce meses |
|-----------------|------------------|
| LANZAMIENTOS | -27,5% |
| INICIACIONES | -30,7% |
| VENTAS | -19,8% |
| PROMEDIO | -26,0% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

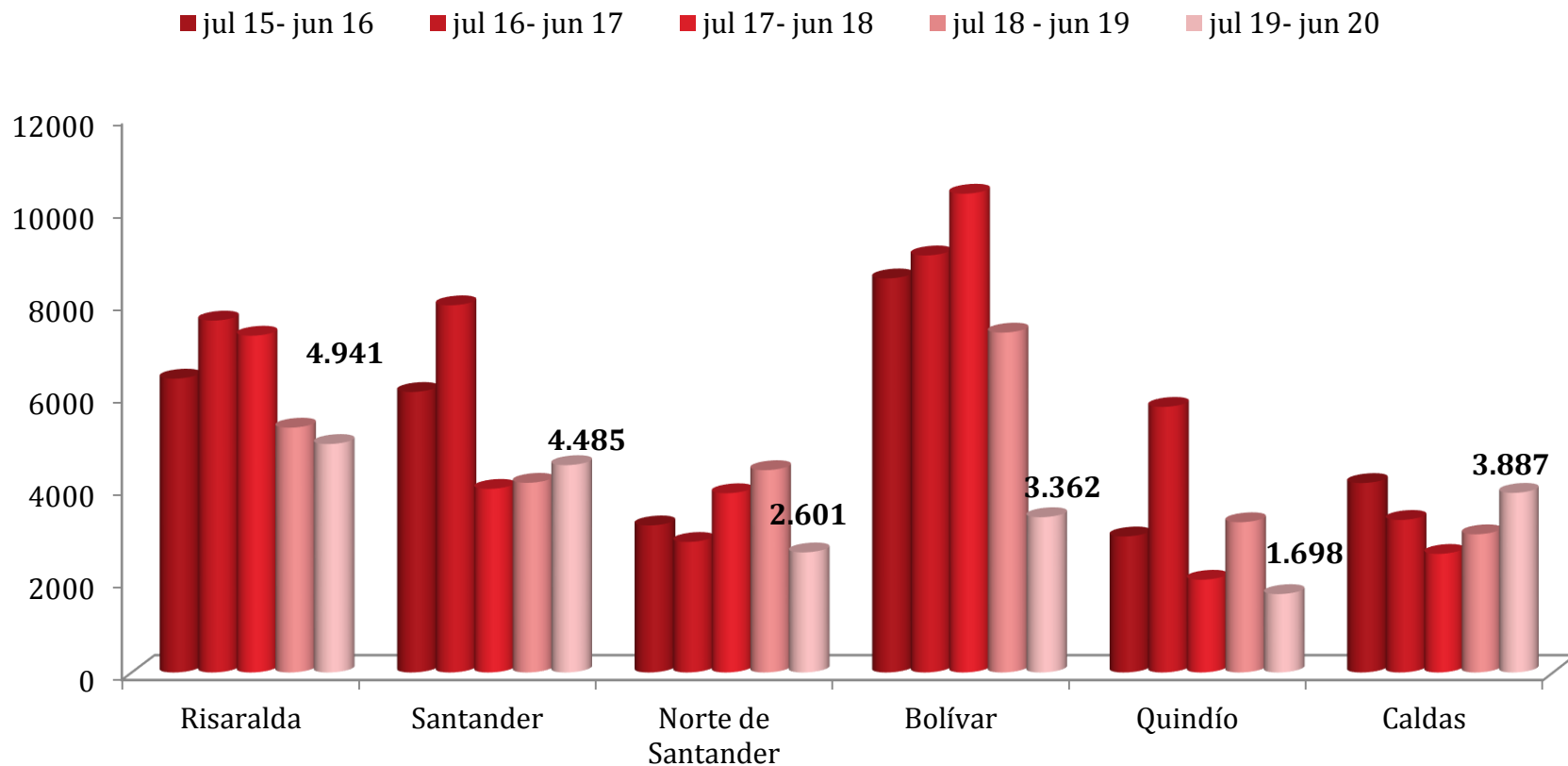
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Cundinamarca | Bogotá | Valle | Antioquia | Atlántico | Tolima |
|-----------------------------------|--------------|--------|-------|-----------|-----------|--------|
| Jul 18 - jun 19 VS jul 19- jun 20 | -34,8% | 10,2% | 39,7% | -9,6% | -1,2% | -42,7% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

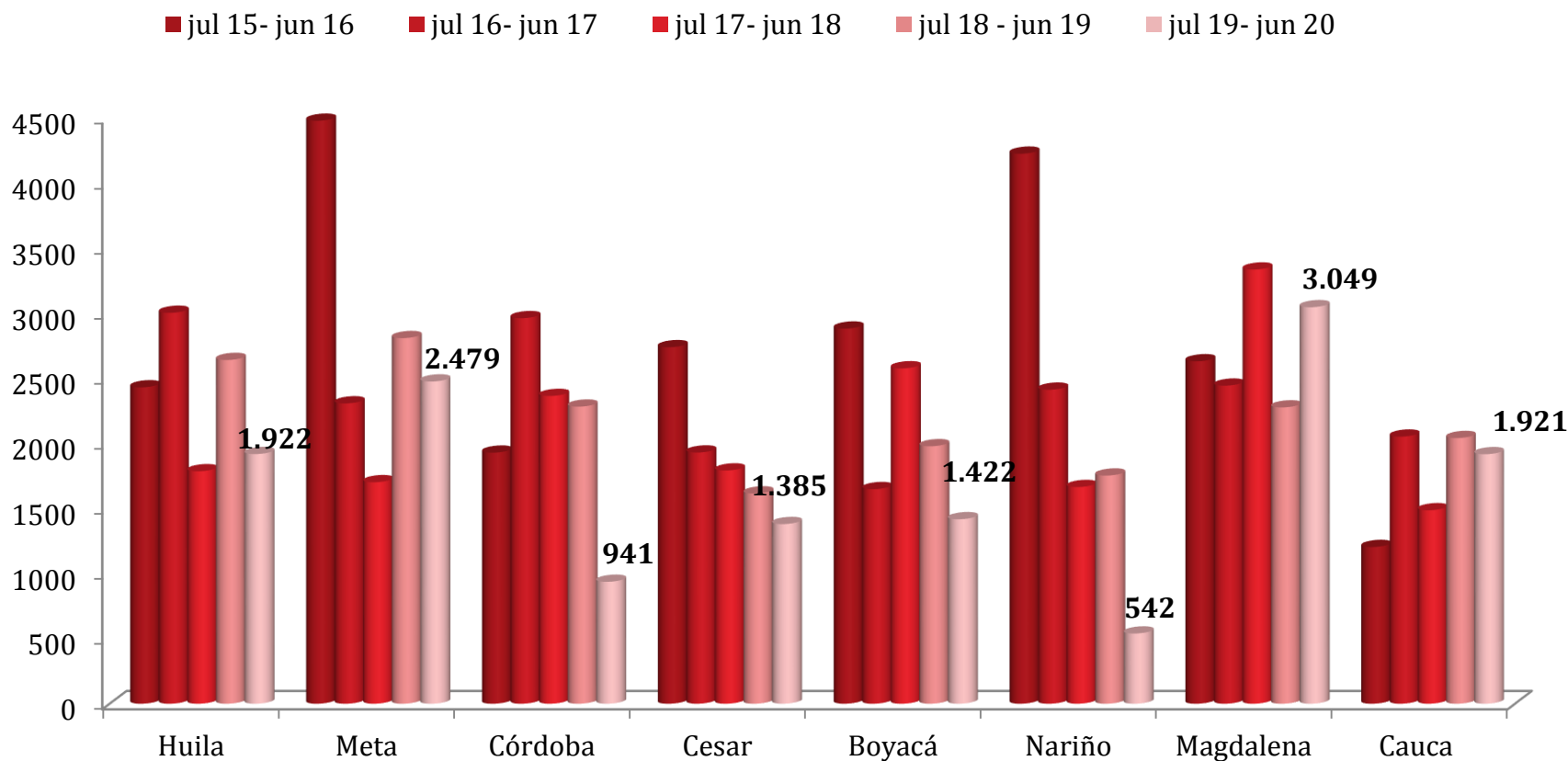
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Risaralda | Santander | Norte de Santander | Bolívar | Quindío | Caldas |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------|---------|---------|--------|
| Jul 18 - jun 19 VS jul 19- jun 20 | -6,7% | 9,3% | -40,6% | -54,2% | -47,8% | 29,9% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

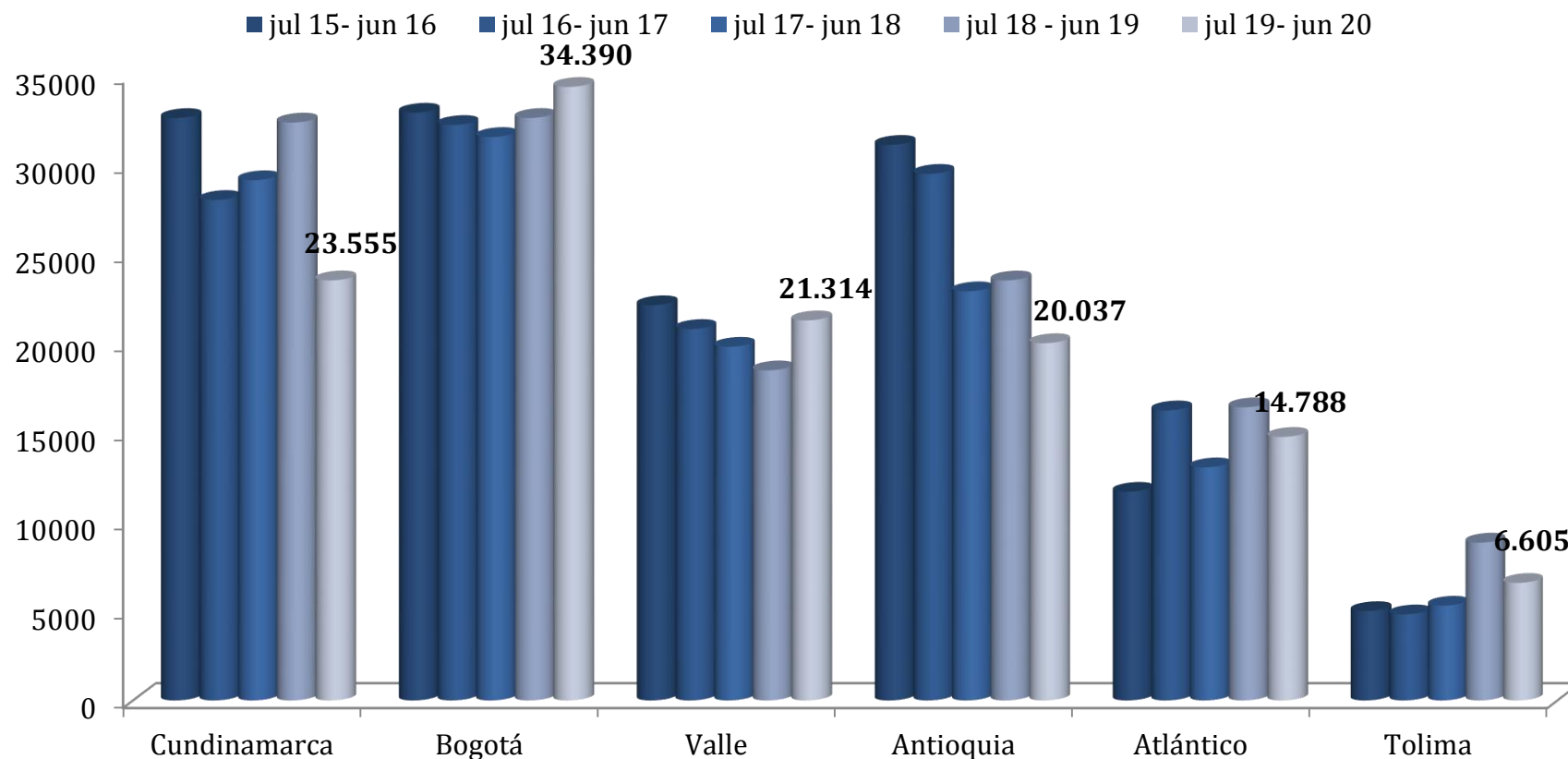
4.2 Lanzamientos- Dinámica Regional



| Variación anual | Huila | Meta | Córdoba | Cesar | Boyacá | Nariño | Magdalena |
|-----------------------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|-----------|
| Jul 18 - jun 19 VS jul 19- jun 20 | -27,3% | -11,8% | -58,8% | -14,5% | -28,3% | -69,2% | 33,7% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

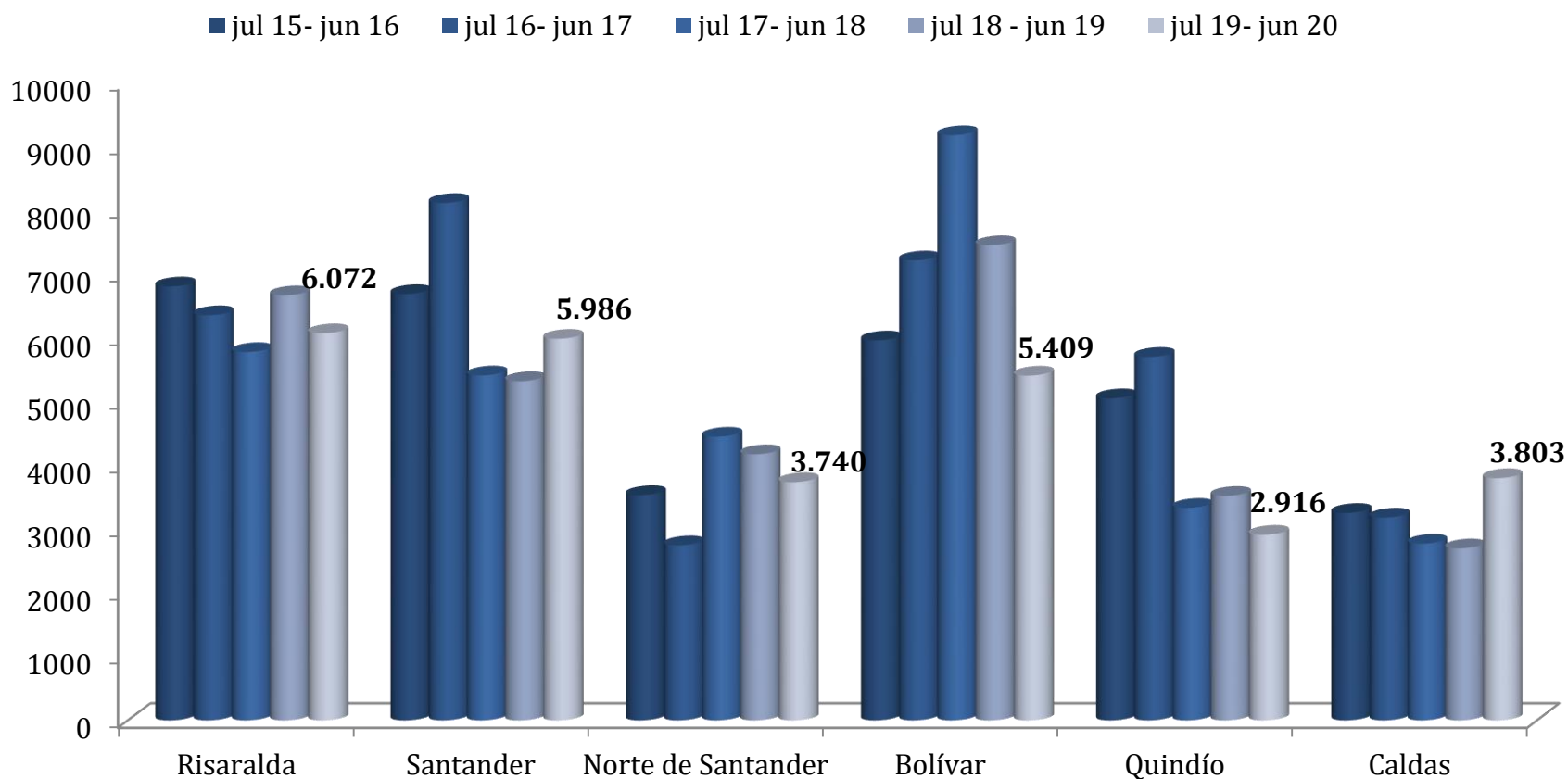
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Cundinamarca | Bogotá | Valle | Antioquia | Atlántico | Tolima |
|--------------------------------------|--------------|--------|-------|-----------|-----------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -27,3% | 5,3% | 15,1% | -14,9% | -10,1% | -25,5% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

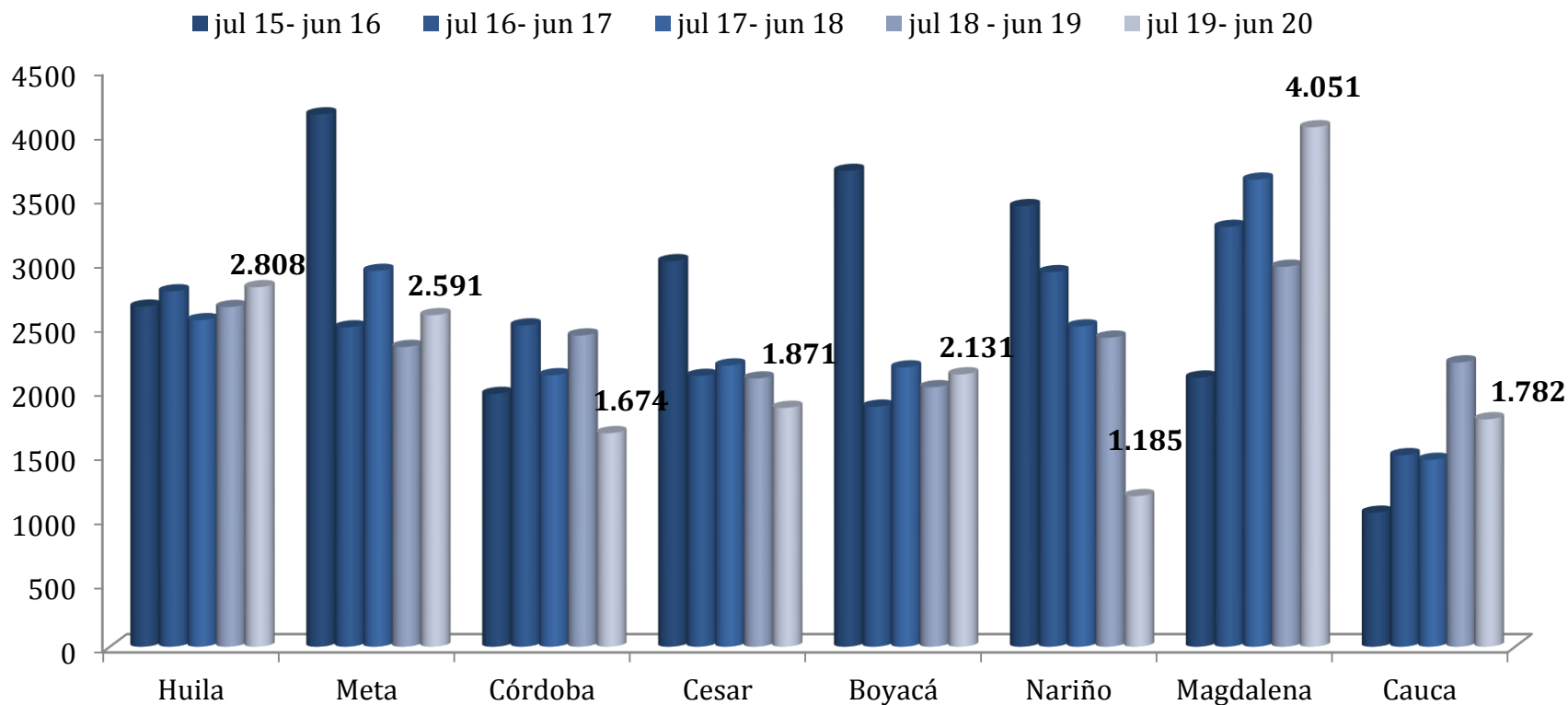
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Risaralda | Santander | Norte de Santander | Bolívar | Quindío | Caldas |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------|---------|---------|--------|
| Jul 18 - jun 19 VS jul 19- jun 20 | -8,9% | 12,5% | -10,5% | -27,4% | -17,3% | 40,7% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

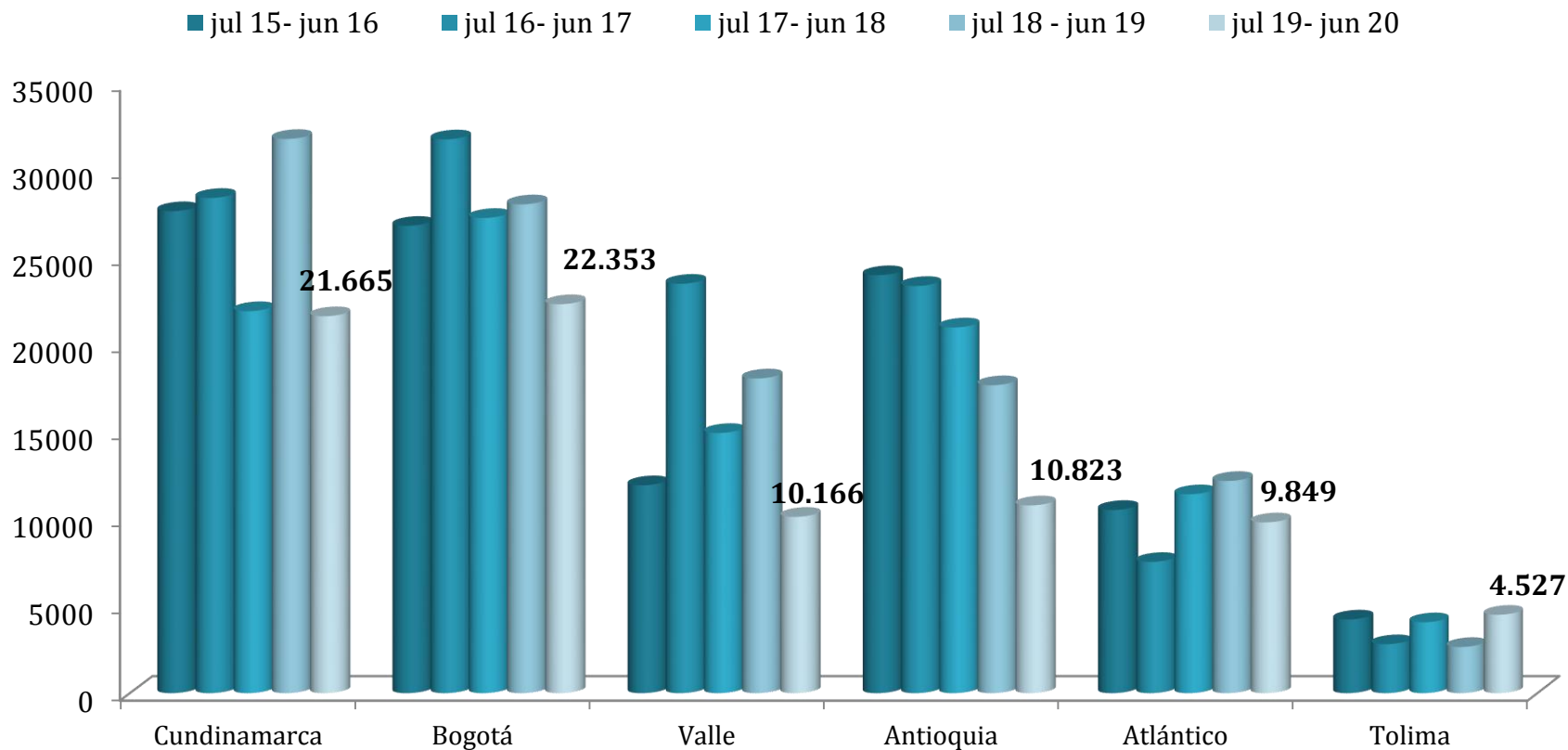
4.3 Ventas- Dinámica Regional



| Variación anual | Huila | Meta | Córdoba | Cesar | Boyacá | Nariño | Magdalena | Cauca |
|--------------------------------------|-------|-------|---------|--------|--------|--------|-----------|--------|
| Jul 18 - jun 19 VS jul 19- jun 20 | 5,8% | 10,5% | -31,2% | -10,9% | 4,9% | -51,0% | 36,5% | -19,9% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

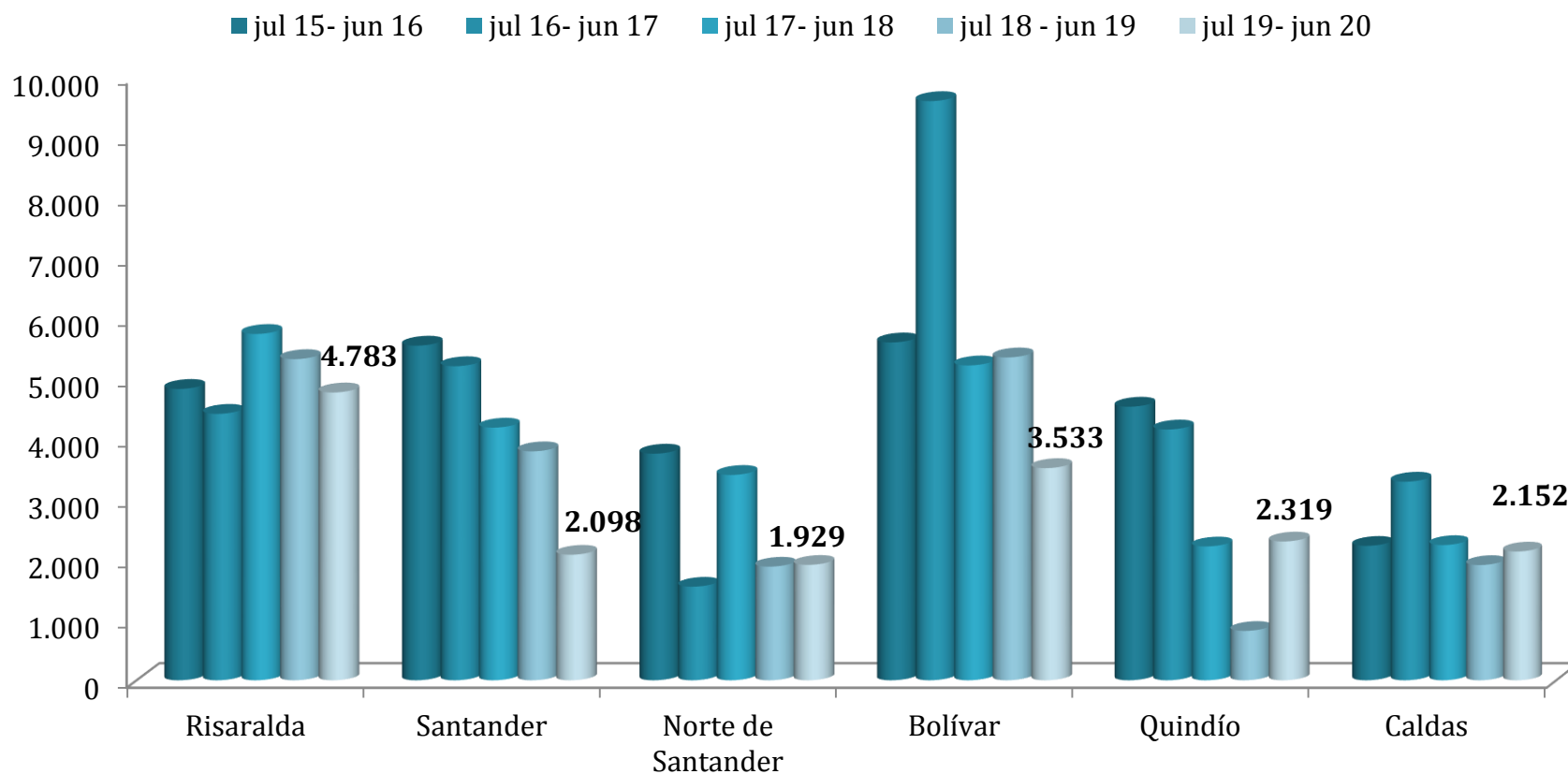
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Cundinamarca | Bogotá | Valle | Antioquia | Atlántico | Tolima |
|--------------------------------------|--------------|--------|--------|-----------|-----------|--------|
| Jun 18 - may 19 VS jun 19- may 20 | -31,9% | -20,4% | -43,8% | -38,9% | -19,4% | 69,7% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

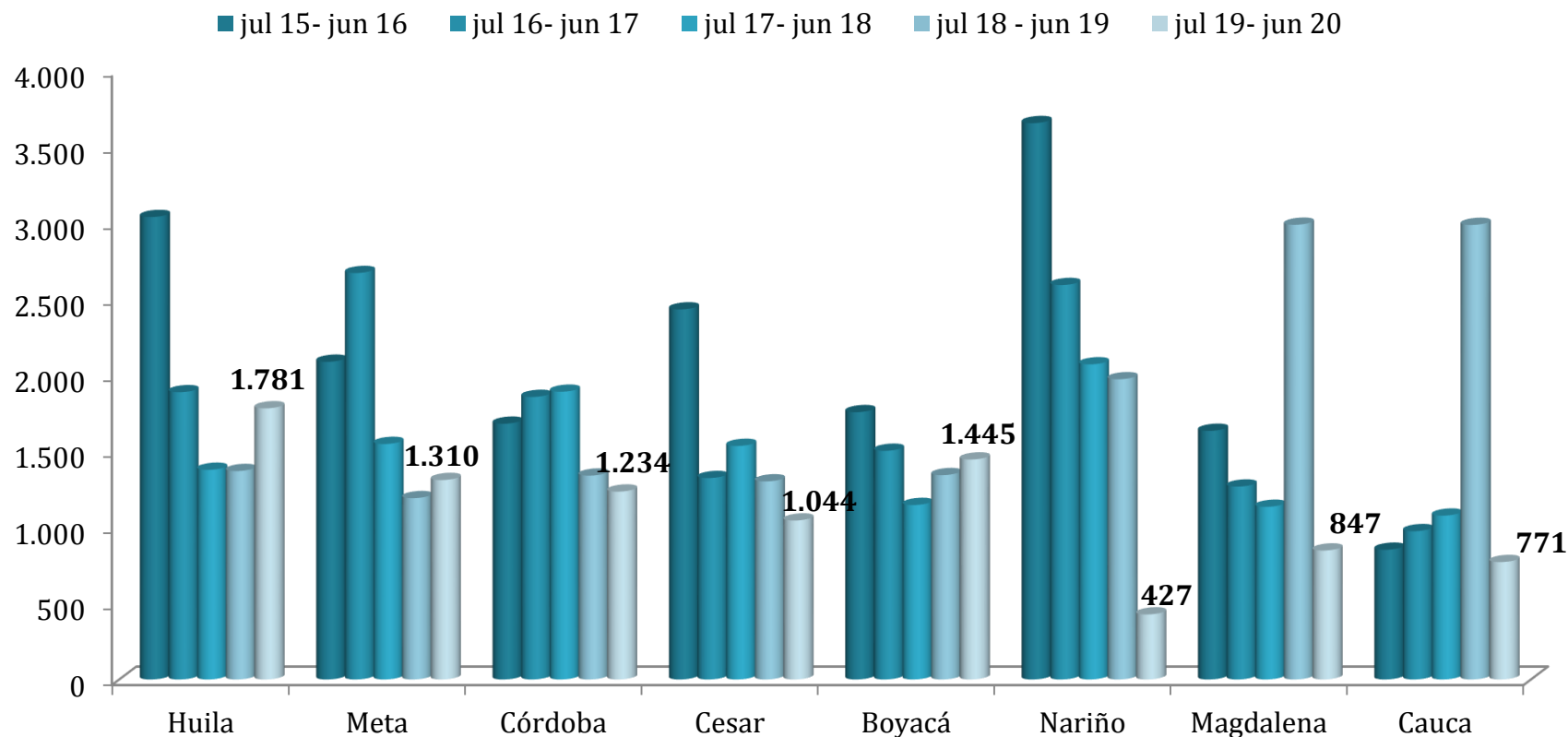
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Risaralda | Santander | Norte de Santander | Bolívar | Quindío | Caldas |
|--------------------------------------|-----------|-----------|--------------------|---------|---------|--------|
| Jul 18 - jun 19 VS jul 19- jun 20 | -10,3% | -44,9% | 1,6% | -34,1% | 181,1% | 11,7% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

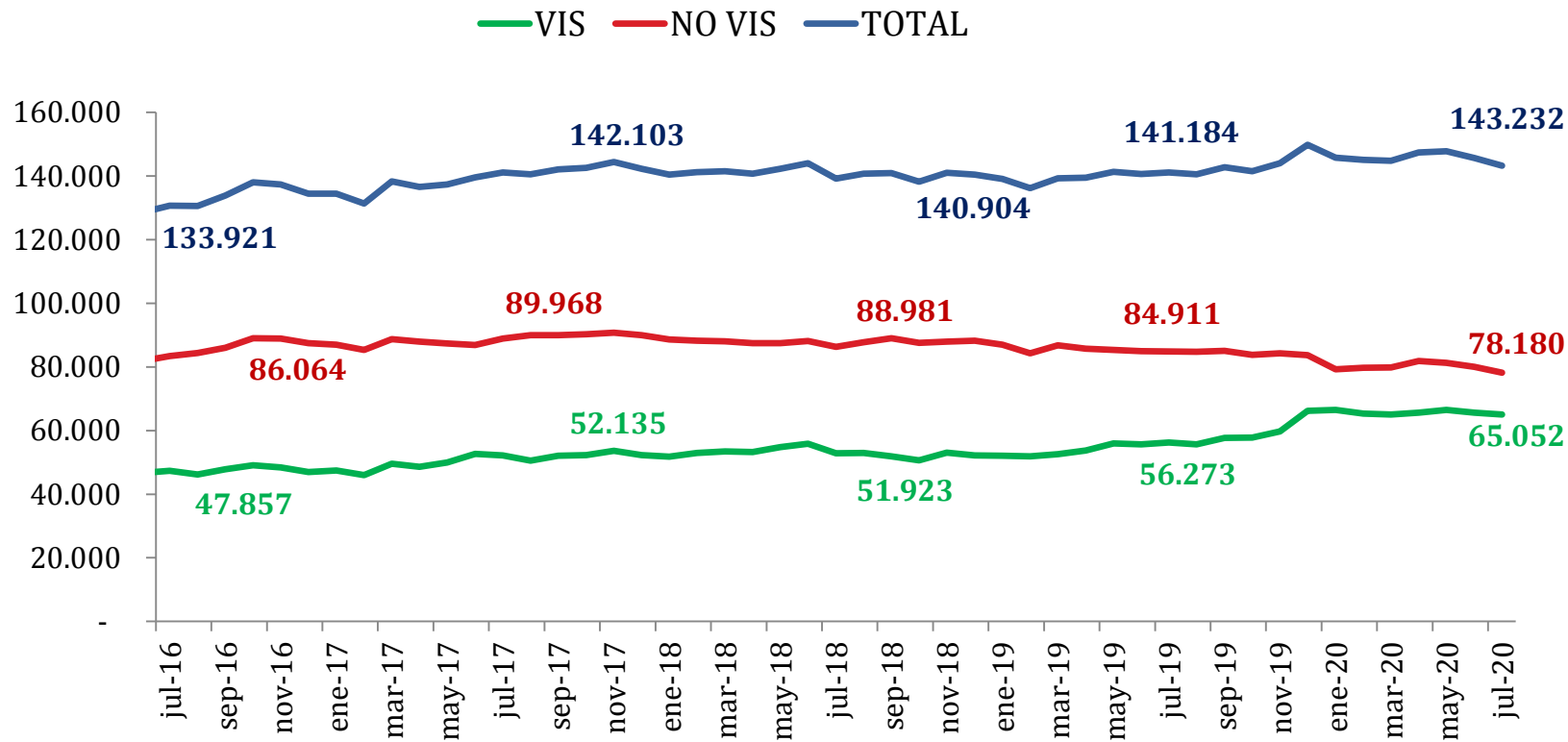
4.4 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Variación Anual | Huila | Meta | Córdoba | Cesar | Boyacá | Nariño | Magdalena |
|-----------------------------------|-------|-------|---------|--------|--------|--------|-----------|
| Jul 18 - jun 19 VS jul 19- jun 20 | 30,1% | 10,0% | -7,8% | -19,8% | 7,7% | -78,3% | -71,6% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

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

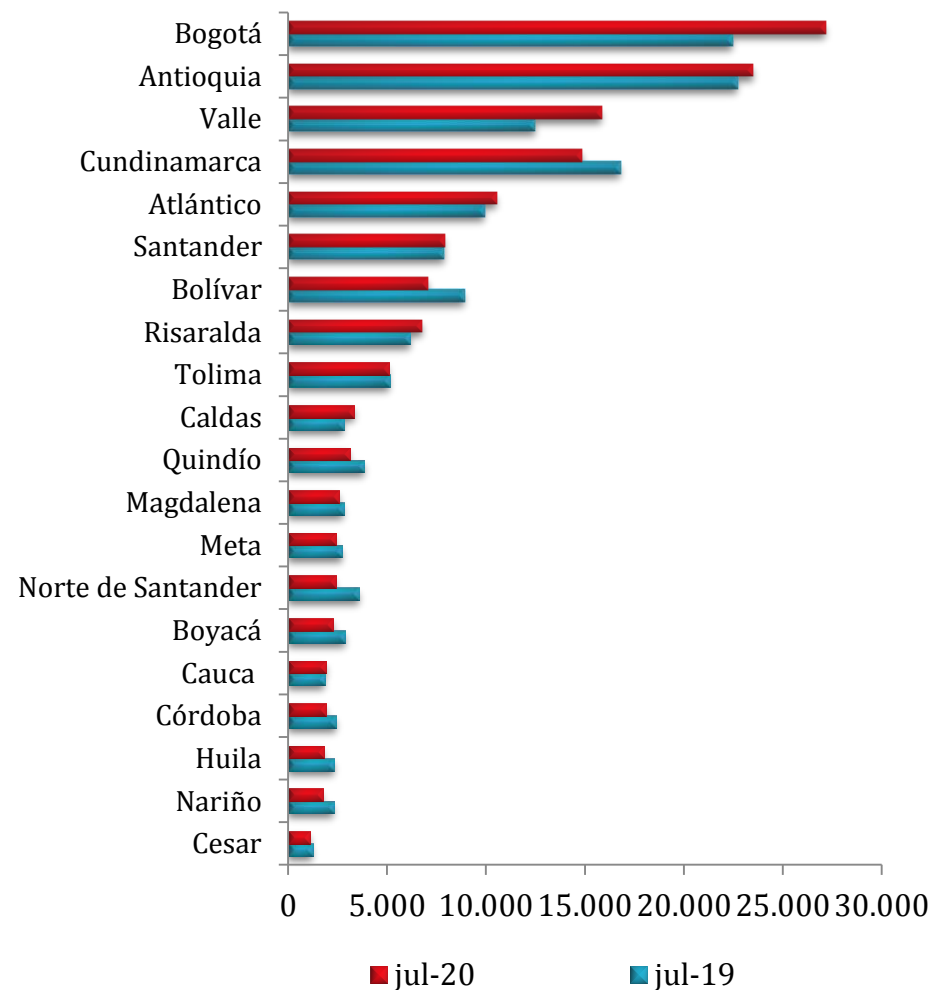


| Indicador | Var % anual |
|-----------|-------------|
| TOTAL | 1,45% |
| VIS | 15,60% |
| NO VIS | -7,93% |

Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Total Mercado

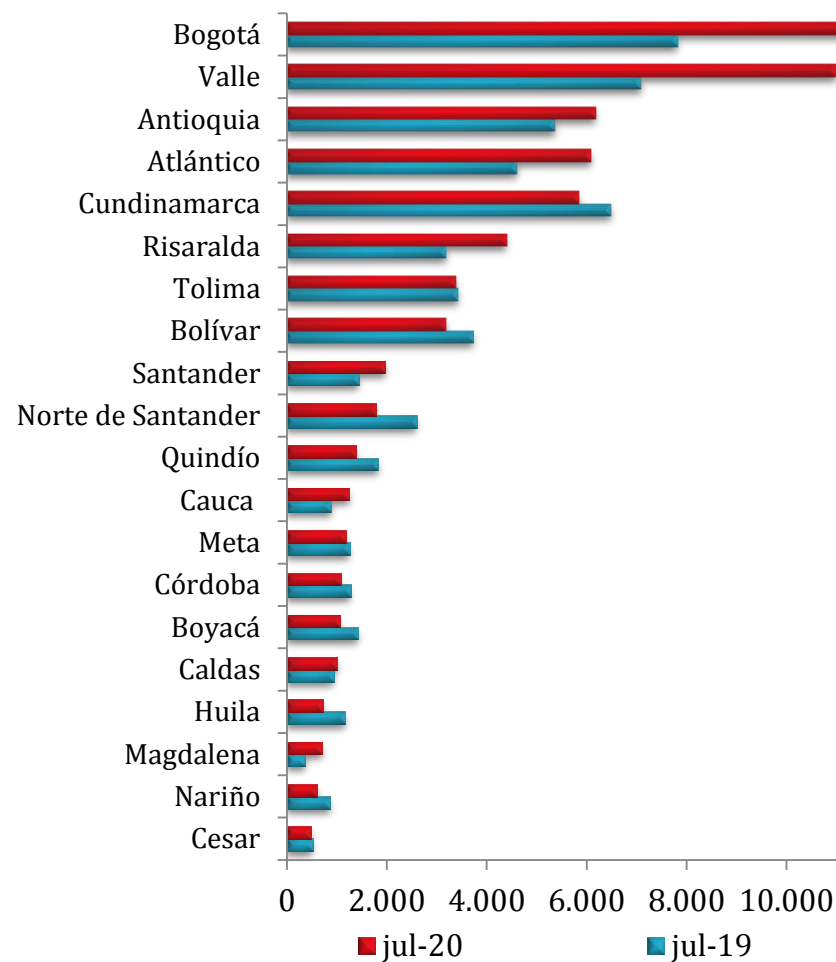
| Regional | Var % anual jul-20 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Valle | 27,0% | 2,4 |
| Bogotá | 21,0% | 3,3 |
| Antioquia | 3,4% | 0,5 |
| Risaralda | 9,8% | 0,4 |
| Meta | -11,2% | -0,2 |
| Caldas | 19,2% | 0,4 |
| Santander | 0,4% | 0,0 |
| Atlántico | 6,2% | 0,4 |
| Tolima | -0,9% | 0,0 |
| Cesar | -11,3% | -0,1 |
| Bolívar | -20,7% | -1,3 |
| Cauca | 4,3% | 1,3 |
| Boyacá | -21,3% | -0,4 |
| Cundinamarca | -11,7% | -1,4 |
| Magdalena | -8,3% | -0,2 |
| Quindío | -19,4% | -0,5 |
| Córdoba | -21,7% | -0,4 |
| Nariño | -23,6% | -0,4 |
| Huila | -23,4% | -0,4 |
| Norte de Santander | -33,0% | -0,8 |
| Total | 1,5% | 1,5 |



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

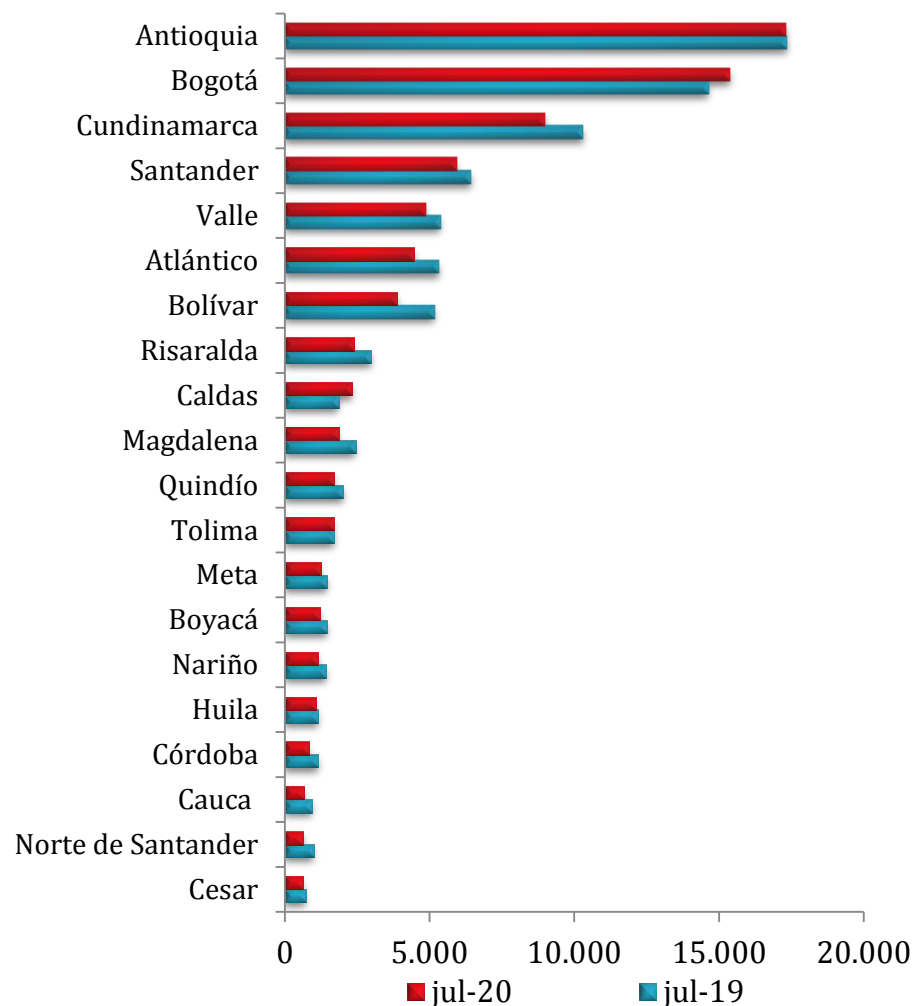
| Regional | Var % anual jul-20 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Santander | 36,9% | 0,9 |
| Risaralda | 37,9% | 2,1 |
| Magdalena | 94,5% | 0,6 |
| Valle | 54,9% | 6,9 |
| Meta | -6,4% | -0,1 |
| Cauca | 39,9% | 0,6 |
| Antioquia | 15,1% | 1,4 |
| Bogotá | 50,9% | 7,1 |
| Atlántico | 32,1% | 2,6 |
| Bolívar | -14,6% | -1,0 |
| Cesar | -5,5% | 0,0 |
| Caldas | 7,2% | 0,1 |
| Boyacá | -25,8% | -0,7 |
| Tolima | -1,2% | -0,1 |
| Quindío | -24,6% | -0,8 |
| Cundinamarca | -10,1% | -1,2 |
| Córdoba | -15,2% | -0,3 |
| Norte de Santander | -31,7% | -1,5 |
| Nariño | -30,2% | -0,5 |
| Huila | -38,4% | -0,8 |
| Total | 15,6% | 15,6 |



Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

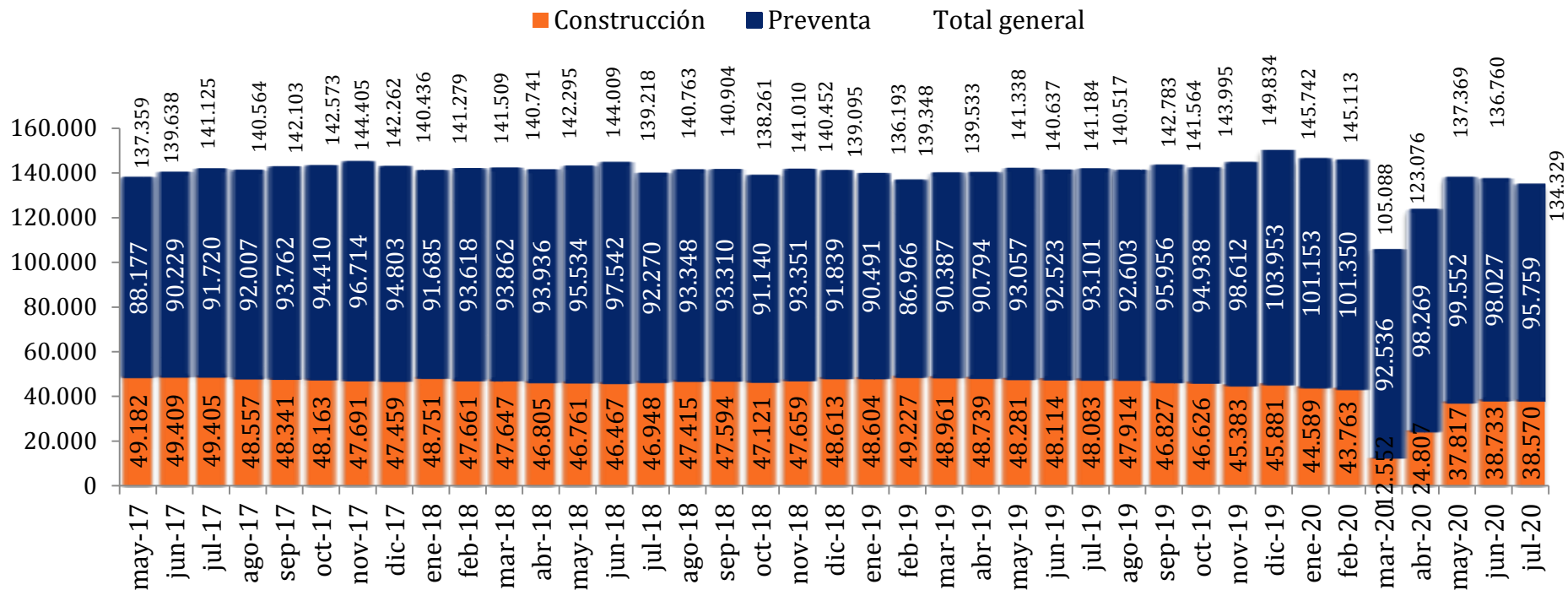
4.5 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

| Regional | Var % anual jul-20 | Contribución (p.p.) |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| Caldas | 25,3% | 0,6 |
| Huila | -8,2% | -0,1 |
| Bogotá | 5,1% | 0,9 |
| Antioquia | -0,2% | 0,0 |
| Tolima | -0,3% | 0,0 |
| Atlántico | -16,3% | -1,0 |
| Nariño | -19,6% | -0,3 |
| Cundinamarca | -12,7% | -1,5 |
| Santander | -7,8% | -0,6 |
| Valle | -9,8% | -0,6 |
| Cesar | -15,5% | -0,1 |
| Meta | -15,3% | -0,3 |
| Quindío | -14,7% | -0,3 |
| Boyacá | -16,8% | -0,3 |
| Bolívar | -25,1% | -1,5 |
| Risaralda | -20,3% | -0,7 |
| Magdalena | -23,5% | -0,7 |
| Córdoba | -28,8% | -0,4 |
| Cauca | -29,6% | -0,3 |
| Norte de Santander | -36,6% | -0,4 |
| Total | -7,9% | -7,9 |

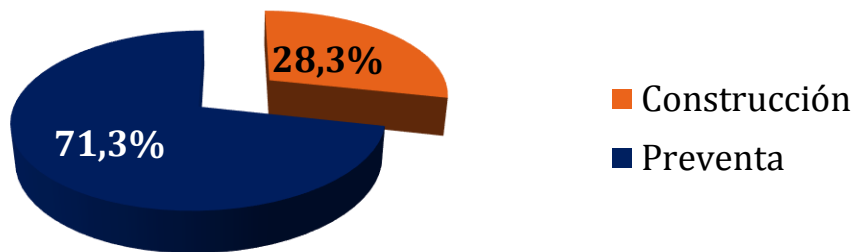


Fuente: Coordinada Urbana, cálculos Departamento de Estudios Económicos- CAMACOL Subtotal 19 regionales

4.5 Oferta disponible por estado constructivo

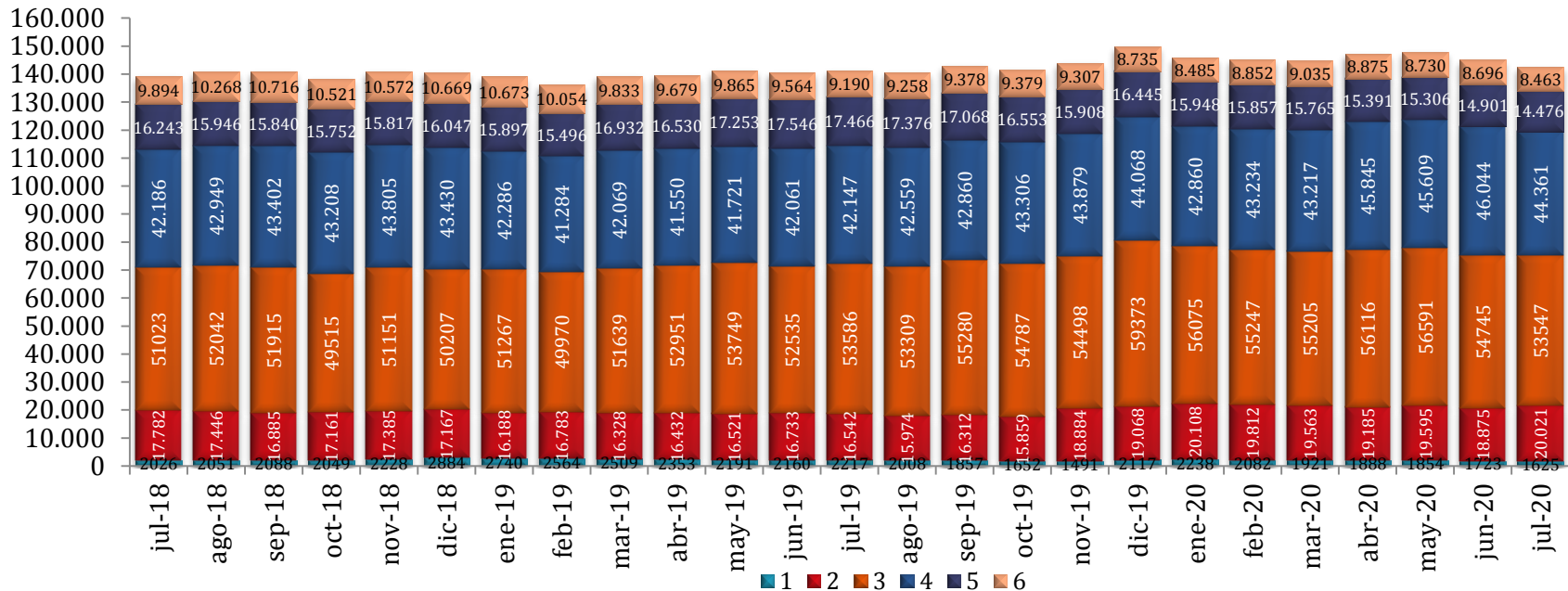


Oferta disponible - Julio 2020

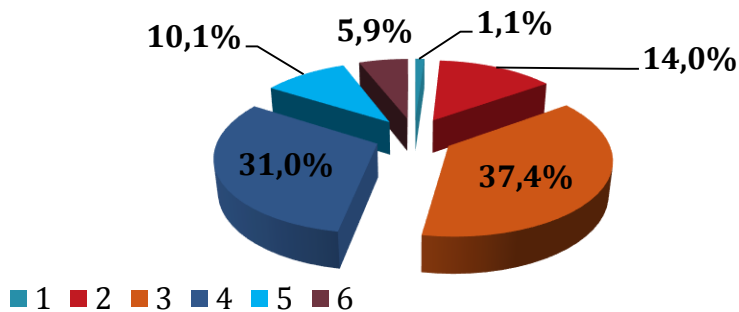


En julio de 2020 el 71,3% de la oferta se encontraba en estado preventa mientras que el 28,3% se encontraba en construcción. El restante de la oferta se encuentra paralizada.

4.5 Oferta disponible por estrato

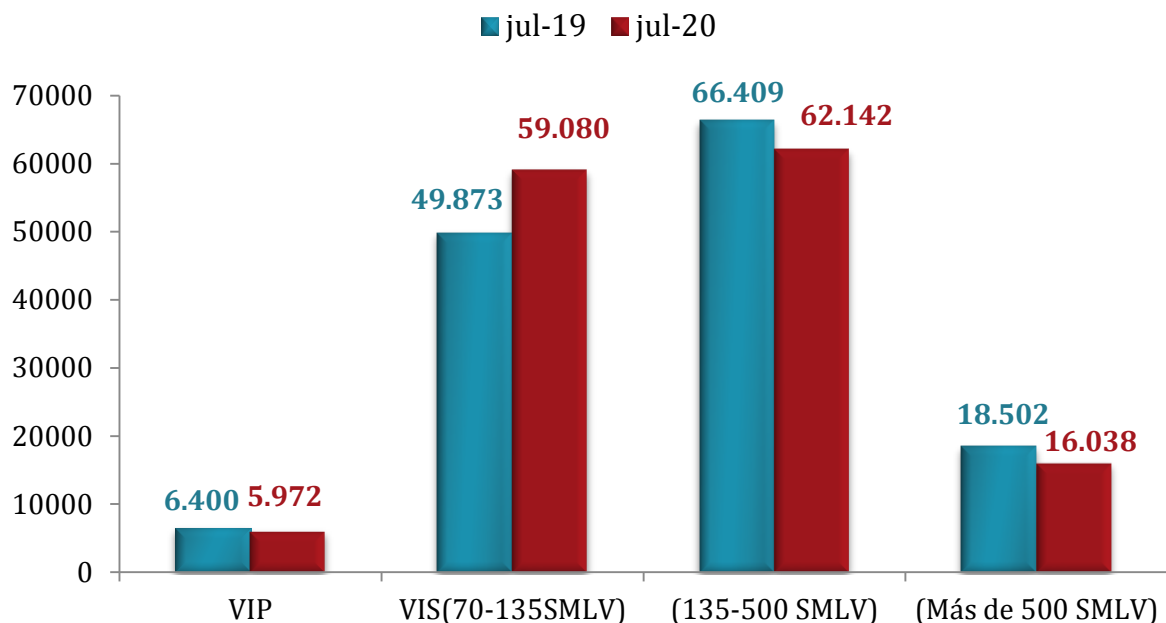


Oferta disponible - Junio 2020



De las unidades disponibles para la venta a julio de 2020 el estrato que cuenta con mayor número de stock disponible es el estrato 3 (37,4%), seguido del estrato 4 (31,0%) y el estrato 2 (14,0%).

4.5 Oferta disponible por rango de precios



| Segmento de precios | Var % jul-19 | Var % jul-20 |
|---------------------|--------------|--------------|
| VIP | 84,2% | -6,7% |
| VIS (70-135 SML) | 0,9% | 18,5% |
| (135 - 500 SML) | 3,8% | -6,4% |
| (Más de 500 SML) | -17,2% | -13,3% |
| TOTAL | 1,4% | 1,5% |

El 45,4% de la oferta se concentra en los segmentos VIP y VIS mientras que el segmento No VIS concentra el 54,6% de la oferta disponible. Es importante mencionar que la mayor parte de la oferta (43,4%) se concentra en viviendas cuyos precios están entre 135 y 500 SMMLV.

4.6 Resumen CU – (variación doce meses)

| jul-20 | 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 | 0,3% | -15,9% | -9,6% | -10,0% | -18,1% | -14,9% | -16,4% | -51,4% | -38,9% | 15,1% | -0,2% | 3,4% |
| Atlántico | 1,1% | -12,1% | -1,2% | -10,2% | -9,6% | -10,1% | -12,5% | -40,1% | -19,4% | 32,1% | -16,3% | 6,2% |
| Bogotá | 36,6% | 8,1% | 25,9% | 34,4% | -4,7% | 18,1% | -4,2% | -30,9% | -15,3% | 50,9% | 5,1% | 21,0% |
| Cundinamarca | -21,7% | -43,4% | -28,0% | -15,2% | -33,5% | -20,5% | -25,8% | -27,6% | -26,2% | -10,1% | -12,7% | -11,7% |
| Bolívar | -27,9% | -82,7% | -54,2% | -18,6% | -38,3% | -27,4% | -49,4% | -9,3% | -34,1% | -14,6% | -25,1% | -20,7% |
| Boyacá | -14,4% | -44,0% | -28,3% | 12,6% | -4,9% | 4,9% | 25,5% | -11,2% | 7,7% | -25,8% | -16,8% | -21,3% |
| Caldas | 32,2% | 28,2% | 29,9% | 68,8% | 20,0% | 40,7% | 61,1% | -9,8% | 11,7% | 7,2% | 25,3% | 19,2% |
| Huila | 3,5% | -77,9% | -27,3% | 33,1% | -36,5% | 5,8% | 66,2% | -26,7% | 30,1% | -38,4% | -8,2% | -23,4% |
| Nariño | -61,6% | -75,8% | -69,2% | -60,5% | -33,9% | -51,0% | -98,4% | -56,4% | -78,3% | -30,2% | -19,6% | -23,6% |
| N. de Santander | -39,1% | -53,7% | -40,6% | -1,2% | -41,1% | -10,5% | -5,4% | 27,4% | 1,6% | -31,7% | -36,6% | -33,0% |
| Risaralda | 12,0% | -39,6% | -6,7% | 8,7% | -31,6% | -8,9% | -36,6% | 62,6% | -10,3% | 37,9% | -20,3% | 9,8% |
| Santander | 283,2% | -44,2% | 9,3% | 110,4% | -25,1% | 12,5% | -60,4% | -28,4% | -44,9% | 36,9% | -7,8% | 0,4% |
| Tolima | -41,5% | -49,7% | -42,7% | -17,2% | -55,6% | -25,5% | 57,5% | 154,1% | 69,7% | -1,2% | -0,3% | -0,9% |
| Valle | 74,4% | -44,8% | 39,7% | 29,1% | -26,8% | 15,1% | -43,5% | -45,0% | -43,8% | 54,9% | -9,8% | 27,0% |
| Cesar | -29,7% | 80,7% | -14,5% | -13,8% | -4,4% | -10,9% | -5,9% | -49,4% | -19,8% | -5,5% | -15,5% | -11,3% |
| Meta | -18,7% | 1,5% | -11,8% | 11,8% | 8,5% | 10,5% | 4,8% | 20,0% | 10,0% | -6,4% | -15,3% | -11,2% |
| Córdoba | -64,3% | -43,8% | -58,8% | -34,1% | -26,0% | -31,2% | -10,4% | 1,4% | -7,8% | -15,2% | -28,8% | -21,7% |
| Magdalena | 592,2% | -36,9% | 33,7% | 160,1% | 4,5% | 36,5% | -91,6% | -47,8% | -71,6% | 94,5% | -23,5% | -8,3% |
| Quindío | -50,3% | -43,0% | -47,8% | -12,4% | -25,8% | -17,3% | 359,1% | 59,4% | 181,1% | -24,6% | -14,7% | -19,4% |
| Cauca | 74,8% | -77,9% | -6,1% | -2,2% | -52,3% | -19,9% | -74,1% | -74,5% | -74,2% | 39,9% | -29,6% | 4,3% |
| Total Nacional | 7,0% | -27,5% | -5,6% | 4,9% | -19,8% | -4,6% | -21,8% | -30,7% | -24,9% | 15,6% | -7,9% | 1,5% |

4.6 Resumen CU – (variación año corrido)

| jul-20 | Lanzamientos | | | Ventas | | | Iniciaciones | | | Oferta | | |
|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|-------------------|--------------|-------------|
| | VIS | NO VIS | TOTAL | VIS | NO VIS | TOTAL | VIS | NO VIS | TOTAL | VIS | NO VIS | TOTAL |
| Regionales | Var % Año Corrido | | | Var % Año Corrido | | | Var % Año Corrido | | | Var % Año Corrido | | |
| Antioquia | -43,2% | -39,9% | -41,2% | -19,4% | -28,7% | -25,0% | 1,7% | -68,7% | -44,6% | 15,1% | -0,2% | 3,4% |
| Atlántico | -36,5% | -60,5% | -40,0% | -23,5% | -24,9% | -23,8% | -36,6% | -49,7% | -39,5% | 32,1% | -16,3% | 6,2% |
| Bogotá | -7,2% | -14,1% | -9,9% | 9,8% | -13,3% | -0,1% | -26,9% | -47,3% | -34,0% | 50,9% | 5,1% | 21,0% |
| Cundinamarca | -22,9% | -44,5% | -28,5% | -20,2% | -41,1% | -26,2% | 23,8% | -66,3% | -22,8% | -10,1% | -12,7% | -11,7% |
| Bolívar | -64,4% | -86,7% | -76,1% | -33,6% | -44,5% | -38,1% | -75,8% | 27,9% | -49,2% | -14,6% | -25,1% | -20,7% |
| Boyacá | -66,8% | -47,7% | -58,8% | -13,4% | -28,6% | -20,2% | -46,6% | -55,1% | -51,4% | -25,8% | -16,8% | -21,3% |
| Caldas | 21,4% | 25,4% | 23,7% | 51,7% | -0,1% | 22,8% | 38,4% | -15,1% | 1,6% | 7,2% | 25,3% | 19,2% |
| Huila | -42,1% | -79,6% | -53,0% | 22,7% | -43,7% | -0,8% | -6,7% | -9,8% | -7,5% | -38,4% | -8,2% | -23,4% |
| Nariño | -86,6% | -100,0% | -92,0% | -68,0% | -46,8% | -59,1% | -100,0% | -58,5% | -80,2% | -30,2% | -19,6% | -23,6% |
| N. de Santander | -56,3% | -47,8% | -55,7% | -23,5% | -49,1% | -28,6% | -3,2% | 49,8% | 8,7% | -31,7% | -36,6% | -33,0% |
| Risaralda | -2,6% | -51,2% | -15,5% | 8,0% | -44,6% | -16,0% | 21,3% | 58,4% | 34,9% | 37,9% | -20,3% | 9,8% |
| Santander | 108,2% | -62,6% | -26,7% | 134,9% | -43,0% | 3,2% | -42,9% | 18,4% | -15,6% | 36,9% | -7,8% | 0,4% |
| Tolima | -64,5% | -83,3% | -67,0% | -44,4% | -61,6% | -47,4% | 136,6% | 21,3% | 120,9% | -1,2% | -0,3% | -0,9% |
| Valle | 21,6% | -28,6% | 8,7% | 32,4% | -27,2% | 17,6% | -92,1% | -74,5% | -89,3% | 54,9% | -9,8% | 27,0% |
| Cesar | -47,0% | -25,9% | -42,9% | -39,3% | -29,2% | -36,5% | -58,4% | -72,7% | -63,7% | -5,5% | -15,5% | -11,3% |
| Meta | -42,6% | 34,0% | -18,1% | -33,7% | 6,7% | -19,5% | -3,6% | 45,9% | 12,0% | -6,4% | -15,3% | -11,2% |
| Córdoba | -27,1% | 64,4% | -15,8% | -48,0% | -16,4% | -38,3% | -8,4% | -46,3% | -14,5% | -15,2% | -28,8% | -21,7% |
| Magdalena | 364,2% | -24,3% | 87,4% | 217,7% | -22,0% | 20,9% | -91,2% | -65,9% | -74,2% | 94,5% | -23,5% | -8,3% |
| Quindío | -65,6% | -60,9% | -63,5% | -28,0% | -21,7% | -25,8% | 580,8% | 969,2% | 673,1% | -24,6% | -14,7% | -19,4% |
| Cauca | 174,3% | -74,3% | 65,2% | -28,1% | -57,0% | -36,9% | -77,7% | -73,4% | -76,9% | 39,9% | -29,6% | 4,3% |
| Total Nacional | -20,8% | -38,2% | -26,9% | -8,1% | -29,3% | -16,1% | -25,1% | -47,0% | -32,9% | 15,6% | -7,9% | 1,5% |

Notas metodológicas

Cobertura - 19 áreas geográficas

| | |
|----------------------------------|---|
| Antioquia | 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. |
| Atlántico | Barranquilla, Malambo, Pto Colombia, Galapa y Soledad |
| Bogotá & Cundinamarca | 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. |
| Bolívar | Cartagena, Turbaco, Barú y Arjona. |
| Boyacá | Tunja, Duitama, Sogamoso. |
| Caldas | Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira |
| Huila | Neiva, Pitalito. |
| Nariño | Pasto. |
| Norte de Santander | Cúcuta, Los Patios, Villa del Rosario. |
| Risaralda | Pereira, Dos Quebradas, Santa Rosa. |
| Santander | Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja, San Gil, Barbosa, Lebrija, Socorro. |
| Tolima | Ibagué. |
| Valle | Cali, Candelaria, Palmira, Jamundí, Yumbo, Buga, Tuluá, Cartago, Buenaventura, Florida, Caicedonia, Dagua, Cerrito, Ginebra, Roldanillo, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Popayán. |
| Cesar | Valledupar. |
| Meta | Villavicencio, Restrepo, Acacías |
| Córdoba | Montería. |
| Magdalena | Santa Marta. |
| Quindío | Armenia. |
| Cauca | Popayán. |



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

Septiembre de 2020

Departamento de Estudios
Económicos y Técnicos
Septiembre de 2020



Coordenada
Urbana


Sistema de Información Georeferenciada
Del Censo Nacional de Edificaciones

