

Ritmo Constructor

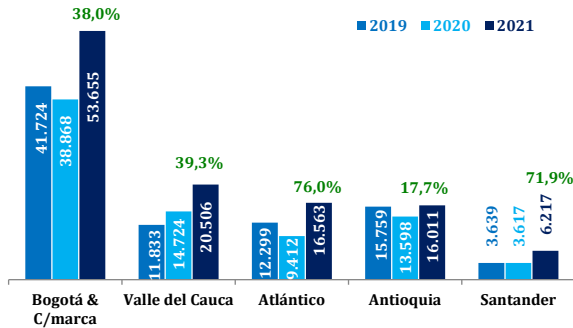
Martes 26 de octubre de 2021 | Informe #18



Cámara de Comercio de Cali

Grupo de Estudios Empresariales y de Competitividad

Gráfico 1. Unidades de vivienda nueva vendidas en principales departamentos enero-agosto (2019-2021)

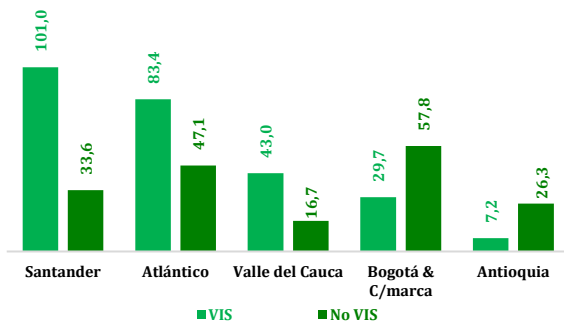


Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Elaboración Cámara de Comercio de Cali

En Colombia se vendieron 153.900 unidades de vivienda nueva en enero-agosto de 2021, registrando un incremento anual de 37,8%.

Las unidades de vivienda nueva vendidas en el Valle del Cauca ascendieron a 20.506 durante enero-agosto de 2021, registrando un crecimiento anual de 39,3% (Gráfico 1).

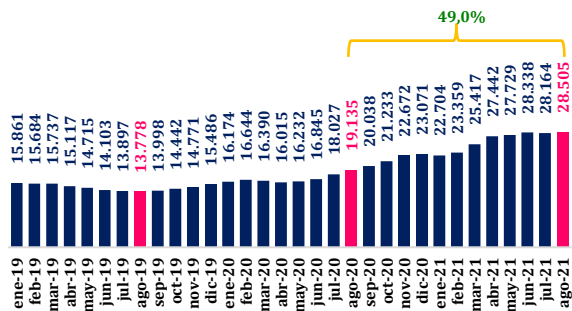
Gráfico 2. Variación anual de las unidades de vivienda nueva vendidas del segmento VIS y No VIS – principales departamentos (%) enero-agosto (2021 Vs. 2020)



Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Cálculos Cámara de Comercio de Cali

Las unidades vendidas de Vivienda de Interés Social (VIS) en el Valle del Cauca registraron un crecimiento anual de 43,0% en lo corrido de 2021 a agosto, y las No VIS de 16,7% (Gráfico 2).

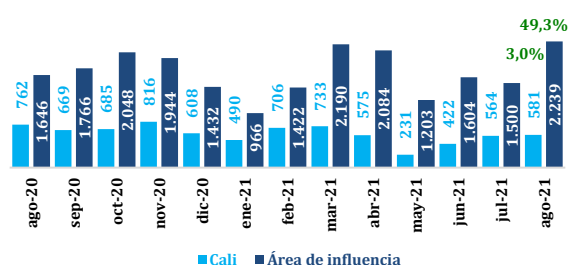
Gráfico 3. Unidades de vivienda nueva vendidas del segmento VIS en el Valle del Cauca (acumulado 12 meses) enero 2019-agosto 2021



Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Cálculos Cámara de Comercio de Cali

En el Valle del Cauca se vendieron 28.505 unidades de vivienda nueva tipo VIS en los últimos doce meses a agosto de 2021, registrando un crecimiento de 49,0% anual (Gráfico 3).

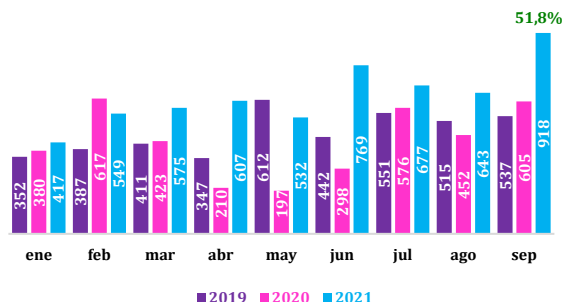
Gráfico 4. Unidades de vivienda nueva vendidas en el segmento VIS* en Cali y su Área de influencia (mensual) agosto 2020-agosto 2021**



En el Área de Influencia de Cali (Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira), el número de viviendas vendidas tipo VIS durante agosto de 2021 fue 2.239 unidades, lo que representó un incremento de 49,3% frente a julio del mismo año (Gráfico 4). En Cali el crecimiento mensual fue de 3,0%.

Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Cálculos Cámara de Comercio de Cali
*Incluye VIS proyectado
**Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira

Gráfico 5. Desembolsos mensuales de la cartera de vivienda tipo VIS en Colombia según sistema financiero* (COP miles de millones) septiembre (2019-2021)



En septiembre de 2021, el desembolso mensual consolidado por el sistema financiero como cartera de vivienda tipo VIS en Colombia fue \$918 mil millones, registrando un aumento de 51,8% frente a septiembre de 2020 (\$605 mil millones) (Gráfico 5).

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia – Elaboración Cámara de Comercio de Cali
*Cifras remitidas por los establecimientos de crédito a través del formato 88 "Informe semanal - tasas de interés activas"

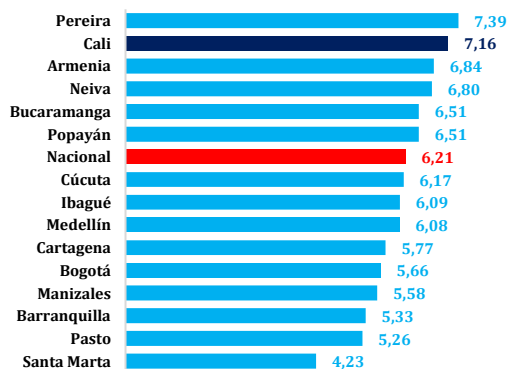
Cuadro 1. Variación año corrido y anual del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) tipo VIS, según grupos de costos en Colombia (%) enero-septiembre (2021 Vs. 2020)

Grupo de costos	Año corrido			Anual		
	2020	2021	Var. (pps)	2020	2021	Var. (pps)
Materiales	3,41	8,87	5,46	3,96	10,90	6,94
Mano de obra	3,31	2,97	-0,34	3,34	2,98	-0,36
Maquinaria y equipo	0,92	1,17	0,26	0,77	1,40	0,63
Total	3,25	6,21	2,96	3,56	7,33	3,77

Fuente: DANE, ICCV – Elaboración Cámara de Comercio de Cali

Según el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) del DANE, el grupo de costos con mayor variación para la construcción de vivienda tipo VIS en Colombia fue *materiales* (8,87%) en enero-septiembre de 2021, registrando un incremento de 5,46 pps por encima de la variación de 2020 en el mismo periodo (Cuadro 1).

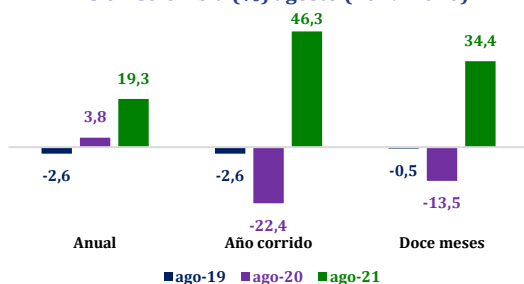
Gráfico 6. Variación año corrido del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) segmento VIS, para Colombia y 15 ciudades (%) enero-septiembre 2021



Fuente: DANE, ICCV – Elaboración Cámara de Comercio de Cali

Pereira (7,39%), Cali (7,16%) y Armenia (6,84%) registraron las mayores variaciones del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) tipo VIS en lo corrido de 2021 a septiembre (Gráfico 6).

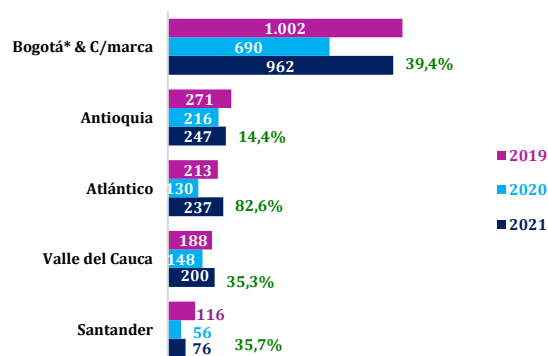
Gráfico 7. Variación anual, año corrido y doce meses de la producción de concreto premezclado con destino vivienda VIS en Colombia (%) agosto (2019-2020)



Fuente: DANE – Cálculos Cámara de Comercio de Cali

La producción de concreto premezclado con destino vivienda tipo VIS en Colombia aumentó 46,3% en lo corrido de 2021 a agosto frente al mismo periodo de 2020 (Gráfico 7).

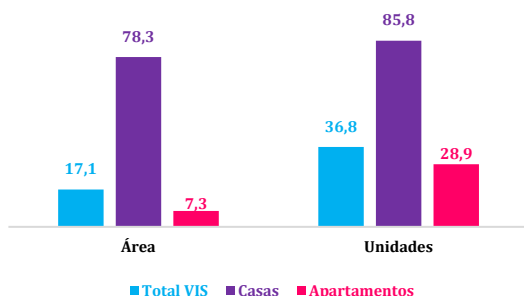
Gráfico 8. Producción de concreto premezclado con destino vivienda - principales departamentos (miles de m³) enero-agosto (2019-2021)**



Fuente: DANE – Cálculos Cámara de Comercio de Cali
*Incluye los despachos a Bogotá D.C., Soacha, Funza, Chia y Mosquera.
**Incluye VIS y No VIS

La producción de concreto premezclado con destino vivienda en el Valle del Cauca aumentó 35,3% en enero-agosto de 2021 frente a igual periodo de 2020, al pasar de 148 mil metros cúbicos a 200 mil metros cúbicos (Gráfico 8).

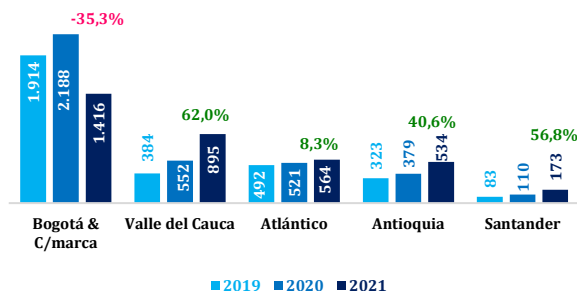
Gráfico 9. Variación del área y unidades aprobadas para la construcción de vivienda tipo VIS (casas y apartamentos) en Colombia* (%) enero-agosto (2021 Vs. 2020)



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali
*Anexo 302 municipios

El área aprobada licenciada para la construcción de vivienda tipo VIS en *casas* en Colombia aumentó 78,3% en enero-agosto de 2021 frente al mismo periodo de 2020, evidenciándose en un incremento del número de unidades de *casas* aprobadas de 85,8% anual (Gráfico 9).

Gráfico 10. Área total aprobada para la construcción de vivienda tipo VIS según licencias en principales departamentos* (miles de m²) enero-agosto (2019-2021)



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali
*Anexo 302 municipios

El área total aprobada para construcción de vivienda tipo VIS en el Valle del Cauca según licencias aumentó 62,0% en enero-agosto de 2021 frente al mismo periodo del año anterior, siendo el crecimiento relativo más alto entre los principales departamentos (Gráfico 10).

Cuadro 2. Unidades aprobadas para la construcción de vivienda tipo VIS* según licencias en principales departamentos* por casas y apartamentos y variación anual (%) enero-agosto (2021 Vs. 2020)

Departamentos	Total	Var. (%)	Casas	Var. (%)	Aptos.	Var. (%)
	2021	2021 Vs. 2020	2021	2021 Vs. 2020	2021	2021 Vs. 2020
Bogotá & C/marca	13.581	-17,9	1.255	0,5	12.326	-19,4
Atlántico	7.370	18,9	1.504	4,7	5.866	23,1
Valle del Cauca	6.455	66,5	1.249	-27,3	5.206	141,0
Antioquia	3.067	73,9	244	37,9	5.090	76,1
Santander	2.502	79,0	332	367,6	2.170	63,5

Fuente: DANE- Cálculos Cámara de Comercio de Cali
*Anexo 302 municipios

En lo corrido de 2021 a agosto, las unidades aprobadas para construcción de vivienda VIS en el Valle del Cauca registró un aumento anual de 66,5%, donde el segmento de *apartamentos* creció 141,0%, y *casas* por su parte, disminuyó 27,3% (Cuadro 2).

Anexo 1. Distribución de la producción de concreto premezclado por destino – Total nacional y principales departamentos (%) enero-agosto 2021

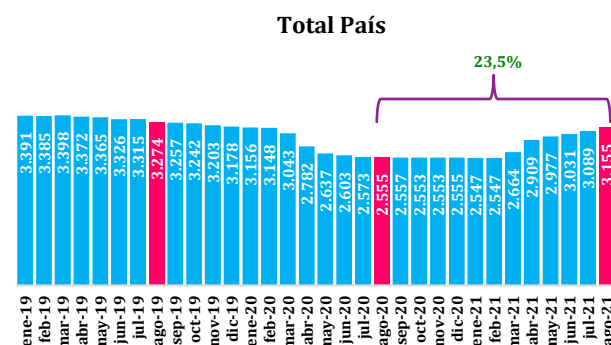
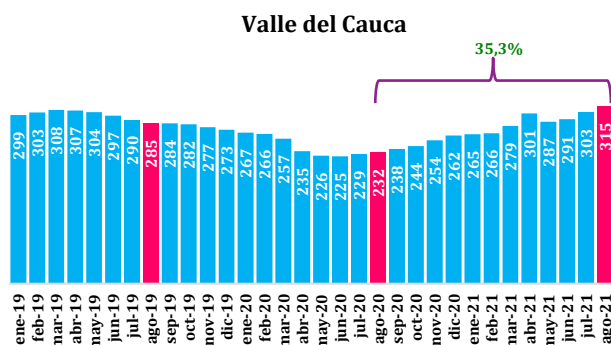
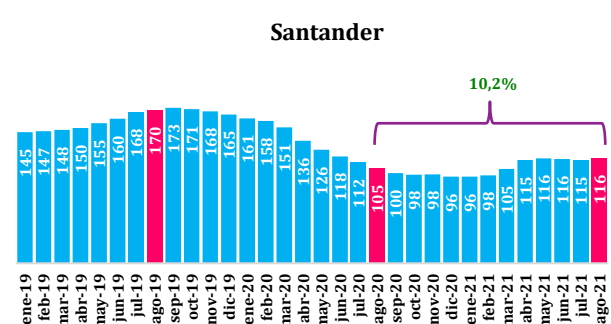
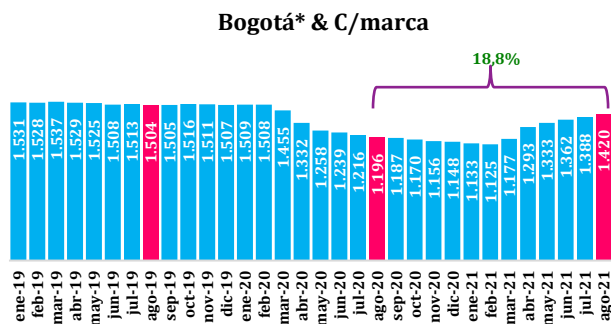
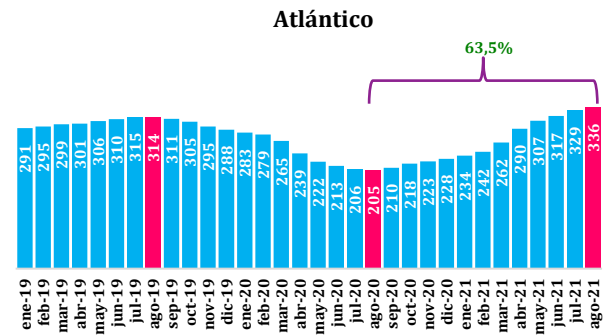
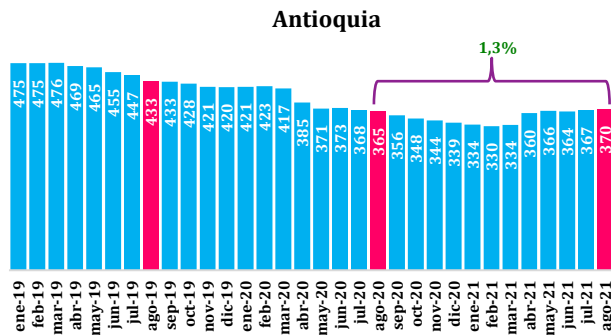


Fuente: DANE – Cálculos Cámara de Comercio de Cali

*Incluye la producción de concreto para la cual no es posible identificar su destino o uso final como: mayoristas, intermediarios, comercializadores, distribuidores, transformadores (prefabricados), etc.

**Incluye los despachos a Bogotá D.C., Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

Anexo 2. Producción de concreto premezclado destinado a vivienda - Total nacional y principales departamentos (acumulado 12 meses) (miles de m³) enero 2019-agosto 2021



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali
 **Incluye los despachos a Bogotá D.C., Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

Anexo 3. Unidades de vivienda nueva vendidas en total regiones y principales departamentos por segmento enero-agosto (2019-2021)



Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Elaboración Cámara de Comercio de Cali



Expertos en información y análisis especializado

En la Cámara de Comercio de Cali brindamos servicios de consultoría en función de tus necesidades. Por esta razón, contamos con un amplio portafolio de servicios a la medida:



Análisis de entorno económico



Sistematización y visualización de información



Investigación de cliente empresa (ventas B2B)



Estudios sectoriales



Georreferenciación



Presentaciones a junta directiva



Inteligencia de mercados internacionales



Capacitaciones y asesorías

Contáctanos:
investigaciones@ccc.org.co



Cámara de Comercio de Cali

Grupo de Estudios Empresariales y de Competitividad



www.ccc.org.co