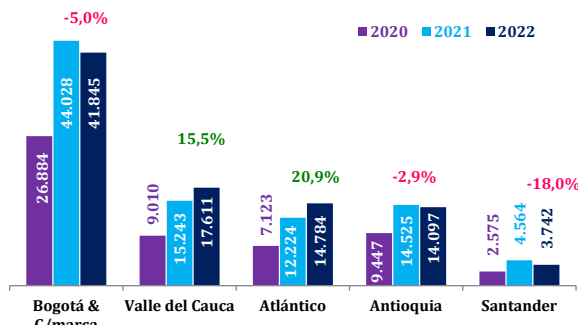


Gráfico 1. Unidades de vivienda nueva vendidas - principales departamentos I semestre (2020-2022)

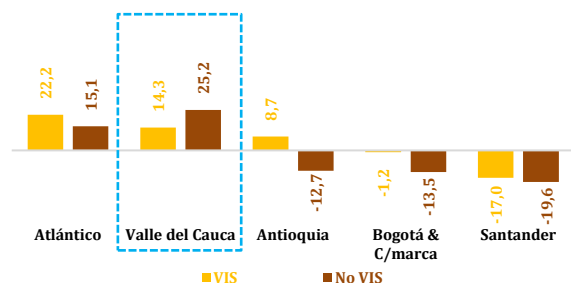


Fuente: Coordinada Urbana, CAMACOL – Elaboración Cámara de Comercio de Cali

En Colombia se vendieron 127.225 unidades de vivienda nueva en el primer semestre de 2022, registrando un incremento anual de 2,8%.

Las unidades de vivienda nueva vendidas en el Valle del Cauca ascendieron a 17.611 durante enero-junio de 2022, registrando un crecimiento anual de 15,5% (Gráfico 1).

Gráfico 2. Variación anual de las unidades de vivienda nueva vendidas del segmento VIS y No VIS – principales departamentos (%) I semestre (2022 Vs. 2021)



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 14,3% en el primer semestre de 2022, y las No VIS de 25,2% (Gráfico 2).

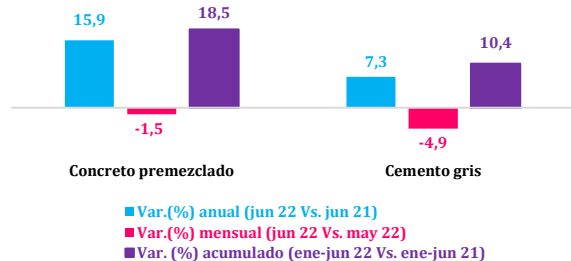
Cuadro 1. Unidades de vivienda nueva vendidas en el Área de Conurbación de Cali (ACC*) I semestre (2020-2022)

Municipio	2020	2021	2022	Var. (%) 2022 Vs. 2021	Part. (%) 2022
Cali	3.807	4.228	6.740	59,4	39,2
Candelaria	940	3.560	4.390	23,3	25,5
Jamundí	2.398	4.519	3.650	-19,2	21,2
Palmira	512	1.399	1.236	-11,7	7,2
Yumbo	962	1.010	1.187	17,5	6,9
Total AAC	8.619	14.716	17.203	16,9	100

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

En Cali se vendieron 6.740 unidades de viviendas nuevas en enero-junio de 2022; 59,4% más que en igual periodo de 2021 (Cuadro 1).

Gráfico 3. Variación anual, mensual y acumulada de la producción de concreto premezclado y cemento gris en Colombia (%) junio (2022 Vs. 2021)

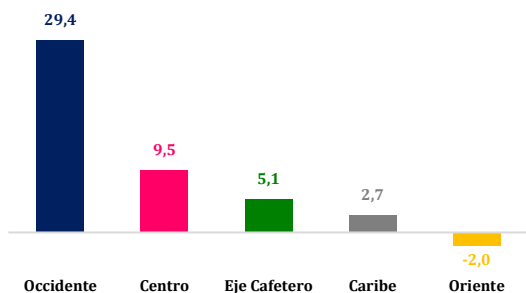


Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

La producción de concreto premezclado en Colombia fue de 3.330 mil metros cúbicos en el primer semestre de 2022, 18,5% más que en el mismo periodo de 2021 (Gráfico 3).

La producción de cemento gris nacional aumentó 7,3% en junio de 2022 frente a junio de 2021, al pasar de 1.108 miles de toneladas a 1.189 miles de toneladas.

Gráfico 4. Variación anual de los despachos de cemento gris por regiones* (%) I semestre (2022 Vs. 2021)

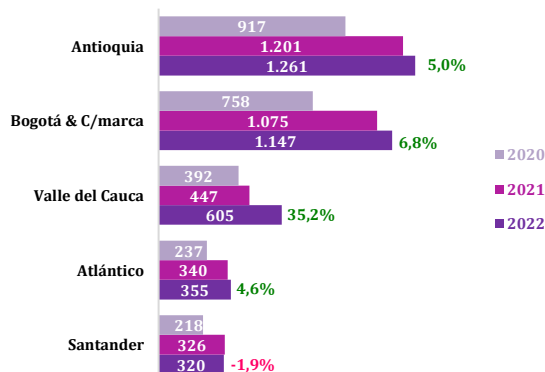


Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

*Caribe: Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, Magdalena y Sucre. Eje Cafetero: Antioquia, Caldas, Quindío y Risaralda. Centro: Área de Bogotá, Cundinamarca, Huila y Tolima. Occidente: Cauca, Nariño, Valle del Cauca. Oriente: Boyacá, Casanare, Meta, Norte de Santander y Santander

Los despachos de cementos gris en la región Occidente, que incluye Cauca, Nariño y Valle del Cauca, registró el mayor incremento relativo anual entre las principales regiones de Colombia (29,4%) en los primeros seis meses de 2022 (Gráfico 4).

Gráfico 5. Despachos de cemento gris en principales departamentos (miles de toneladas*) I semestre (2020-2022)

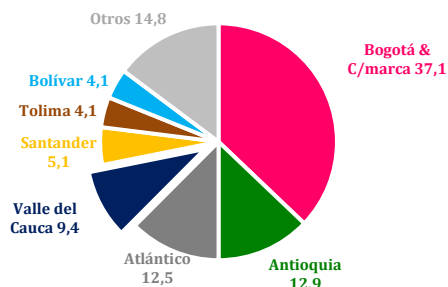


Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

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

Los despachos de cemento gris en el Valle del Cauca aumentaron 35,2% en lo corrido de 2022 a junio frente a igual periodo de 2021, siendo el de mayor crecimiento relativo entre los principales departamentos del país (Gráfico 5).

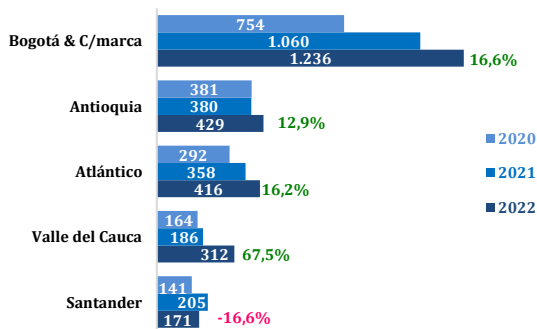
Gráfico 6. Distribución de la producción de concreto premezclado en Colombia por departamentos (%) I semestre 2022



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.

El Valle del Cauca participó con 9,4% de la producción de concreto premezclado en Colombia durante la primera mitad de 2022 (Gráfico 6).

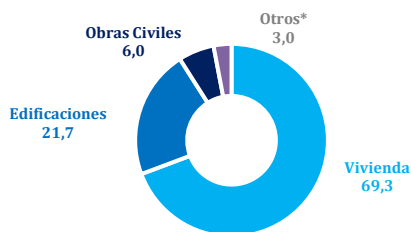
Gráfico 7. Producción de concreto premezclado principales departamentos* (miles de m³) I semestre (2020-2022)



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

La producción de concreto premezclado en el Valle del Cauca pasó de 186 mil metros cúbicos a 312 mil, registrando un aumento de 67,5% anual en enero-junio de 2022. Mayor crecimiento relativo entre los principales departamentos del país (Gráfico 7).

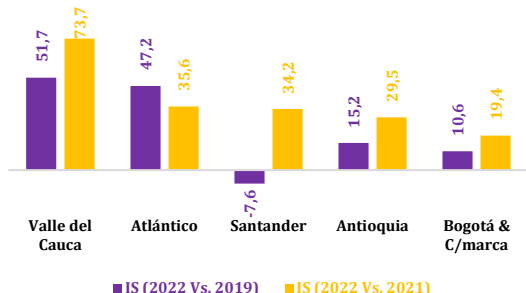
Gráfico 8. Distribución de la producción de concreto premezclado del Valle del Cauca por destino (%) I semestre 2022



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.

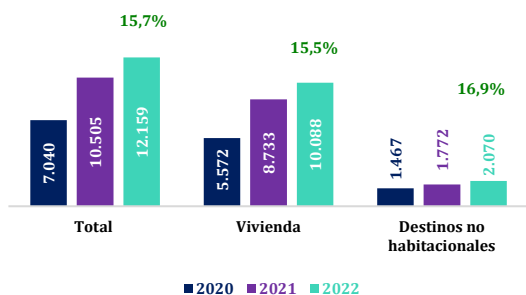
En lo corrido de 2022 a junio, 69,3% de la producción de concreto premezclado en el Valle del Cauca se destinó a vivienda (Gráfico 8).

Gráfico 9. Variación anual de la producción de concreto premezclado con destino vivienda-principales departamentos (%) I semestre (2022 Vs. 2021) y (2022 Vs. 2019)



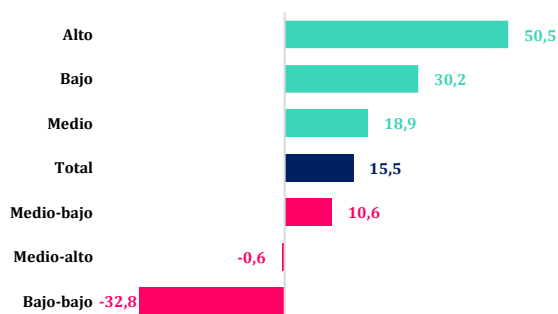
Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

Gráfico 10. Área total aprobada para la construcción en Colombia según licencias (miles de m²) I semestre (2020-2022)



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

Gráfico 11. Variación anual del área aprobada para la construcción de vivienda en Colombia* por estratos socioeconómicos (%) I semestre (2022 Vs. 2021)



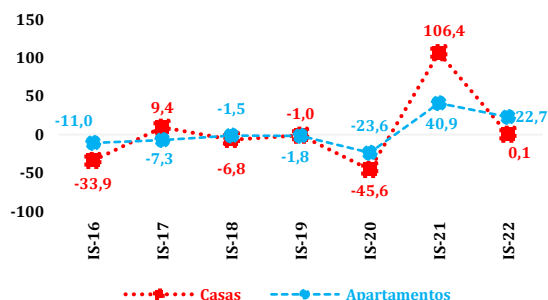
Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali
*Datos tomados del anexo 302 municipios del DANE

La producción de concreto premezclado con destino vivienda en el Valle del Cauca fue la de mayor crecimiento relativo anual en el primer semestre de 2022 frente a 2021 (73,7%) y frente a 2019 (51,7%) entre los principales departamentos del país (Gráfico 9).

Según licencias, el área total aprobada para la construcción en Colombia aumentó 15,7% anual en enero-junio de 2022. La destinada a vivienda creció 15,5% y la de destino no habitacionales 16,9% (Gráfico 10).

El área aprobada licenciada para la construcción de vivienda en Colombia aumentó 15,5% en el primer semestre de 2022 frente al mismo periodo de 2021, siendo el estrato alto (50,5%) y el bajo (30,2%) los de mayores incrementos anuales (Gráfico 11).

Gráfico 12. Variación anual del área aprobada según licencias para vivienda por tipo en Colombia (%) I semestre (2016-2022)



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

Cuadro 2. Área total aprobada para la construcción de vivienda por departamentos* (m²) y variación anual (%) I semestre (2022 Vs. 2021)

Departamentos	2021	2022	Var. (%)
Bogotá & C/marca	1.895.826	3.072.669	62,1
Antioquia	1.361.081	1.593.959	17,1
Valle del Cauca	859.392	910.225	5,9
Atlántico	620.848	955.239	53,9
Risaralda	447.679	626.572	40,0
Santander	489.070	342.970	-29,9
Bolívar	423.365	279.773	-33,9
Tolima	373.098	297.699	-20,2
Boyacá	206.219	348.727	69,1
N. de Santander	302.315	222.126	-26,5
Huila	223.524	238.267	6,6
Magdalena	215.793	197.638	-8,4
Cauca	293.733	108.938	-62,9
Meta	170.409	204.606	20,1
Quindío	170.895	140.238	-17,9
Caldas	166.524	114.405	-31,3
Nariño	149.631	130.214	-13,0
Córdoba	80.587	82.017	1,8
Cesar	40.802	72.154	76,8
Sucre	47.720	34.144	-28,4
Putumayo	68.044	12.466	-81,7
Casanare	38.866	39.898	2,7
Caquetá	28.318	19.438	-31,4
La Guajira	12.193	21.765	78,5
Chocó	18.225	4.524	-75,2
Amazonas	7.333	2.121	-71,1
Guaviare	4.477	4.884	9,1
Guainía	6.709	2.607	-61,1
Arauca	4.934	2.981	-39,6
San Andrés	2.798	4.008	43,2
Vichada	906	1.138	25,6
Vaupés	1.998		-100,0
Total	8.733.312	10.088.410	15,5

Fuente: DANE- Cálculos Cámara de Comercio de Cali

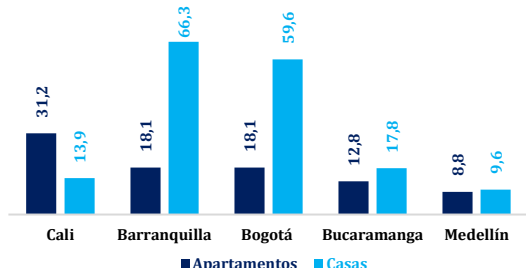
*Datos tomados del anexo 302 municipios

Según licencias, el área aprobada para la construcción de vivienda tipo *casas* en Colombia aumentó 0,1% anual y *apartamentos* 22,7% en enero-junio de 2022 (Gráfico 12).

La Guajira (78,5%), Cesar (76,8%) y Boyacá (69,1%) fueron los departamentos con mayor incremento relativo anual en el área aprobada para la construcción de vivienda en la primera mitad de 2022 (Cuadro 2).

El área aprobada licenciada para la construcción de vivienda en el Valle del Cauca fue 910 mil metros cuadrados en enero-junio de 2022, 5,9% más que en el mismo periodo de 2021.

Gráfico 13. Variación anual del área en proceso de obra* con destino vivienda - principales áreas geográficas*** (% I semestre (2022 Vs. 2021))**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

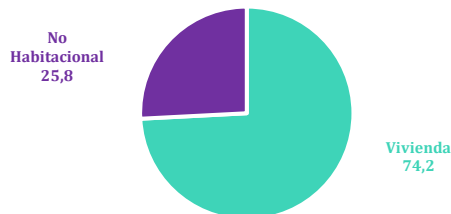
*En proceso incluye: área nueva, continúa en proceso y la que reinicia proceso

**Casas y apartamentos

***En Medellín incluye Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Vihoral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta. En Cali incluye Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo. En Barranquilla incluye Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad. En Bucaramanga incluye Floridablanca, Girón, Piedecuesta.

El área en proceso de obra en el área urbana de Cali con destino *apartamentos* registró un incremento de 31,2%, siendo la de mayor dinamismo anual entre las principales áreas geográficas del país durante el primer semestre de 2022 (Gráfico 13).

Gráfico 14. Distribución del área en proceso de obra* en Cali según destino (%) I semestre 2022**



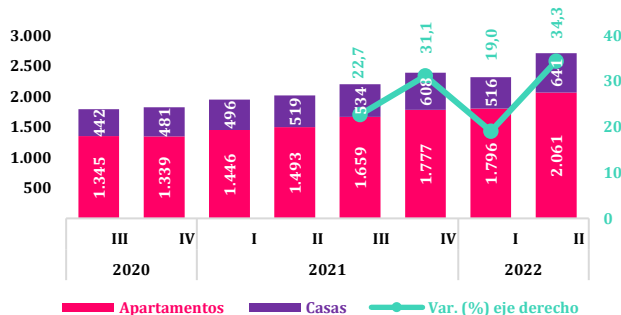
Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

*En proceso incluye: área nueva, continúa en proceso y la que reinicia proceso

**En Cali incluye Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo.

El área en proceso de obra en Cali se destinó principalmente a la construcción de *vivienda* (casas y apartamentos) en lo corrido de 2022 a junio (Gráfico 14).

Gráfico 15. Área en proceso de obra* con destino vivienda en Cali*** (miles de m²) III T 2020-II T 2022**



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

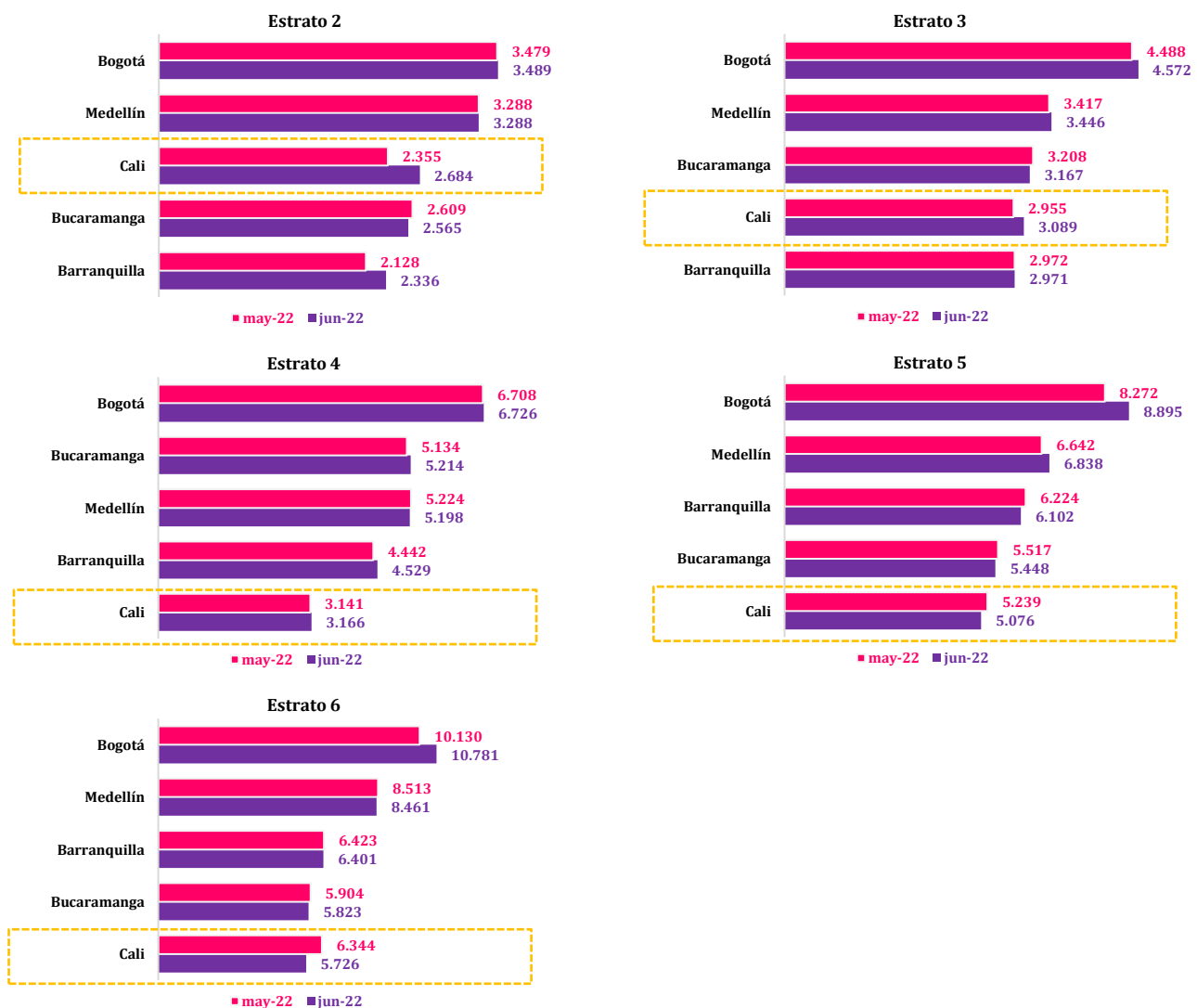
*En proceso incluye: área nueva, continúa en proceso y la que reinicia proceso

**Casas y apartamentos

***En Cali incluye Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo.

En el segundo trimestre de 2022, el área en proceso de obra con destino *apartamentos* y *casas* en el área urbana de Cali, presentó un incremento de 34,3% frente al mismo período de 2021, pasando de 2.011.605 metros cuadrados a 2.701.369 metros cuadrados (Gráfico 15).

Anexo 1. Precio promedio ponderado* mensual por metro cuadrado construido – principales ciudades por estrato socioeconómico (COP miles) mayo y junio (2022)



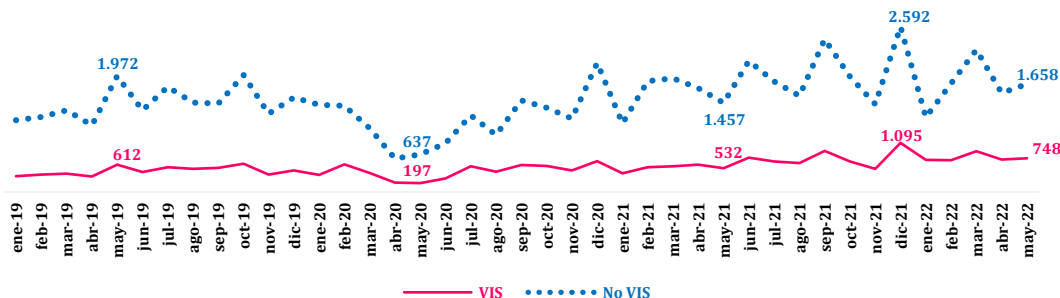
Fuente: Coordinada Urbana, Cálculos CAMACOL – Elaboración Cámara de Comercio de Cali
 *Los anteriores datos suministrados pueden llegar a variar, debido a temas de ajustes y validaciones.

Anexo 2. Área total aprobada para la construcción según licencias - principales departamentos* (miles de m²) I semestre (2020-2022)



Fuente: DANE- Cálculos Cámara de Comercio de Cali
*Datos tomados del anexo 302 municipios

Anexo 3. Desembolsos* mensuales de la cartera de crédito de vivienda VIS y No VIS en Colombia (\$ miles de millones) enero 2019-mayo 2022



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia – Elaboración Cámara de Comercio de Cali
*Consolidado tomado de cifras remitidas por los establecimientos de crédito a través del formato 88

Anexo 4. Tasa*, monto y número de créditos de vivienda VIS desembolsados por el sistema financiero** en UVR y Pesos en Colombia-mensual (\$ millones) 2022

Periodo	Créditos de vivienda VIS en U.V.R. (Puntos)			Créditos de vivienda VIS en Pesos (T.E.A.)		
	Tasa	Monto	# de créditos desembolsados	Tasa	Monto	# de créditos desembolsados
may-21	5,92	282.053	2.165	10,54	250.054	4.407
ene-22	5,20	295.916	2.471	10,71	416.674	6.617
feb-22	4,59	295.794	2.153	10,74	410.574	6.770
mar-22	4,91	349.192	2.737	11,15	561.139	9.034
abr-22	4,52	338.937	2.215	11,53	382.258	6.183
may-22	4,87	338.863	2.413	12,00	409.257	6.695
Var. Mensual	0,35	-0,02	8,9	0,48	7,06	8,3
Var. Anual	-1,06	20,1	11,5	1,46	63,7	51,9

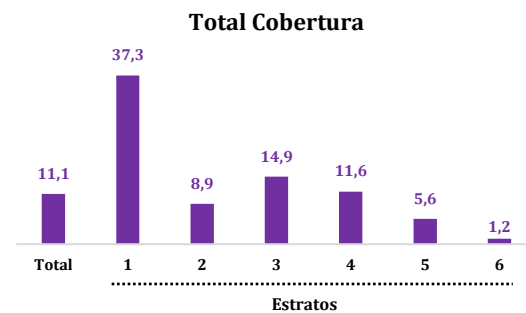
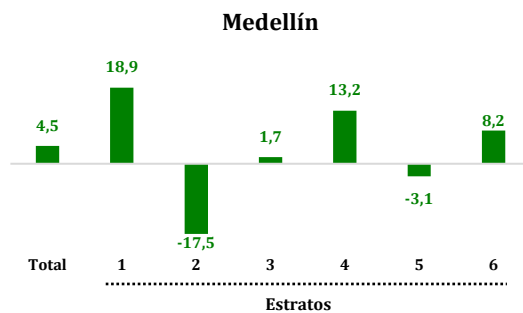
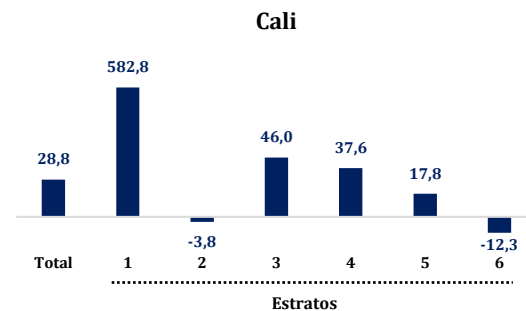
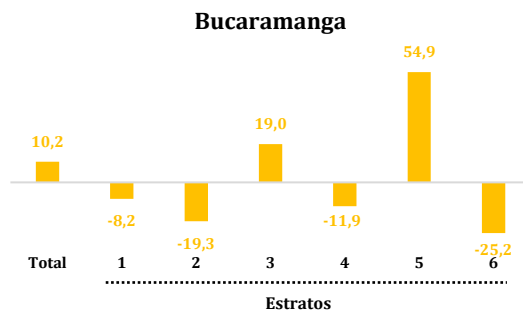
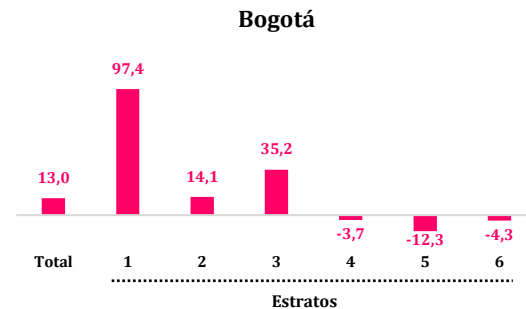
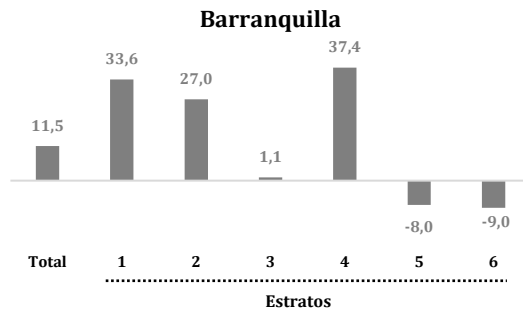
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia – Elaboración Cámara de Comercio de Cali
*Tasas efectivas anuales promedio ponderadas
**Corresponde a lo reportado por total establecimientos de crédito: Bancos, Compañías de Financiamiento Comercial, Instituciones Oficiales Especiales y Cooperativas Financieras

Anexo 5. Tasa de interés hipotecaria* en Colombia (%) trimestral (IT 2016- IIT 2022)



Fuente: Banco de la República, pronóstico macroeconómico julio 2022 – Elaboración Cámara de Comercio de Cali
*Corresponde al promedio ponderado por monto de la tasa de interés de los desembolsos en pesos y en UVR para la adquisición de vivienda No VIS

Anexo 6. Variación anual del área en proceso* según censo - por estrato socioeconómico en principales ciudades** y total cobertura*** (%) I semestre (2022 Vs. 2021)



Fuente: DANE - Cálculos Cámara de Comercio de Cali

*Incluye área nueva, continúa y la que reinicia

**Hace referencia a 17 áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca. En Medellín incluye Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro, Sabaneta. En Cali incluye Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo. En Barranquilla incluye Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad. En Bucaramanga incluye Floridablanca, Girón, Piedecuesta.



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