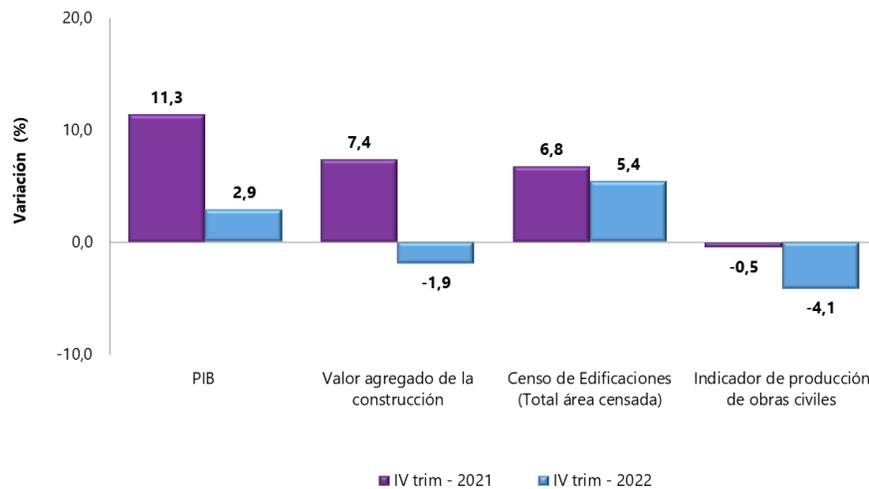


Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Octubre- febrero 2022 con corte a marzo 08 de 2023^{pr}

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción IV Trimestre (2021 – 2022^{pr})



Fuente : DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales

- Introducción
- Indicadores macroeconómicos
- Indicadores de oferta

- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas

Introducción

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016-2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en

su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles – (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones - ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el segundo trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el

país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021. Con la publicación del boletín IEAC correspondiente al enero – mayo 2022 con corte al 7 de junio de 2022 se cambian las variaciones bienales por variaciones trienales para todas las operaciones estadísticas.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

Con la publicación de cifras del corte primer trimestre del 2022, el CEED agregó a su cobertura geográfica 34 municipios, llegando de esta manera a 91 municipios agrupados en 23 áreas de influencia, a saber: AU Bogotá; AM Medellín y Oriente Antioqueño; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira; AM Barranquilla; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AU Armenia; AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Ibagué; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AU Manizales que incluye Villamaría; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto; AU Popayán; AU Santa Marta; AU Tunja; AU Valledupar; AU Montería; AU Sincelejo; AU Yopal; AU Florencia.

A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG.

Previo a la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC incluía 302 municipios en los 32 departamentos de Colombia. Esta cobertura cuenta con información histórica mensual desde enero 2015.

La ampliación de cobertura geográfica cuenta con 800 municipios adicionales a la cobertura de 302 municipios. En total la cobertura publicada desde el 15 de septiembre de 2022 tendrá 1.102 municipios.

Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas y, por el momento, el municipio de Barrancominas en el departamento de Guainía que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020.

La cobertura geográfica de los 1.102 municipios cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019. A partir del 15 de septiembre de 2022 los productos de publicación harán referencia a dicha cobertura, sin embargo, se seguirá publicando información histórica para la cobertura de 302, 88 y 77 municipios.

En la publicación de resultados del 14 de octubre del 2022 la cobertura geográfica pasó a 1.103 municipios con ocasión de la incorporación del municipio de Barrancominas, Guainía en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Esto implica que se cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019 para 1.102 municipios y, desde enero 2021 para 1.103 municipios.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción Octubre 2022– febrero 2023 con corte a marzo 08 de 2023^{PR}

	Período			Variación trienal y cuatrienal (2022-2023/2019) ³	Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior ¹		
MACROECONÓMICOS					
PIB total ^B (variación anual %)	2,9	7,5	7,8	10,4	IV trim. 2022
Valor agregado de la rama construcción ^B (variación anual %)	-1,9	6,4	13,5	-22,8	IV trim. 2022
Valor agregado de obras civiles ^B (variación anual %)	-12,8	-3,7	1,4	-41,7	IV trim. 2022
Valor agregado de edificaciones ^B (variación anual %)	4,0	11,8	20,1	-8,9	IV trim. 2022
Valor agregado de actividades especializadas ^B (variación anual %)	-1,1	7,2	14,5	-23,2	IV trim. 2022
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	54,7	56,6	57,3	NA	Ene de 2023
OFERTA					
Producción de cemento gris (variación anual %)	0,6	5,9	1,2	12,6	Ene de 2023
Área causada ^A (variación anual %)	1,3	9,6	17,7	NA	IV trim. 2022
Área licenciada de edificaciones ^F (variación anual %)	8,3	28,9	33,9	-32,1	Dic de 2022
Área iniciada de edificaciones ^H (variación anual %)	-12,9	6,4	4,6	NA	IV trim. 2022
Área culminada de edificaciones ^H (variación anual %)	5,3	8,0	18,7	NA	IV trim. 2022
DEMANDA					
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-3,5	3,5	-1,1	1,4	Ene de 2023
Concreto Premezclado ^Z (variación anual %)	4,3	13,1	9,2	4,6	Dic. de 2022
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda ^{***} (variación anual %)	-28,2	-15,9	-21,7	-6,5	IV trim. 2022
Valor desembolsado de créditos de vivienda ^{***} (variación anual %)	-31,3	-17,3	-24,1	-5,4	IV trim. 2022
Valor desembolsado de leasing habitacional ^{***} (variación anual %)	-19,5	-12,4	-15,3	-9,1	IV trim. 2022
Número de créditos desembolsados para vivienda ^Q (variación anual %)	-42,5	-27,8	-37,7	-30,1	IV trim. 2022
Saldo de capital total ^{***} (variación anual %)	8,2	10,5	13,2	27,4	IV trim. 2022
Saldo de créditos de vivienda ^{***} (variación anual %)	14,1	13,4	13,8	31,8	IV trim. 2022
Saldo de capital de leasing habitacional ^{***} (variación anual %)	-10,2	1,5	11,2	12,7	IV trim. 2022
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda ^Q (variación anual %)	3,6	4,2	5,3	10,6	IV trim. 2022
PRECIOS Y COSTOS					
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,8	8,8	1,9	NA	IV trim. 2022
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	4,87	13,6	0,31	NA	Ene de 2023
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	4,98	13,13	-0,08	NA	Ene de 2023
IPP total (variación mensual %)	1,15	13,17	0,26	NA	Feb de 2023
IPP materiales de construcción ² (variación mensual %)	2,46	15,43	3,0	NA	Feb de 2023
INDICADORES					
Indicador de producción de obras civiles [∞] (variación anual%)	-4,1	4,6	10,6	-25,0	IV trim. 2022
Indicador de producción de obras civiles ⁴ (variación anual%)	-12,8	-3,72	1,4	NA	IV trim. 2022
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	14,9	NA	-4,8	NA	Dic de 2022

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

¹ El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

² Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

³ La comparación trienal o cuatrienal se presenta para los resultados teniendo en cuenta el evento atípico ocasionado por la pandemia de COVID-19.

[∞] Precios corrientes

^{**} Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

^B Precios constantes, año base 2015.

^Q Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

^Z Concreto producido por la industria en el país

^H La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diecisiete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

^A Serie empalmada

^F La cobertura corresponde a 302 municipios

⁴ Precios constantes

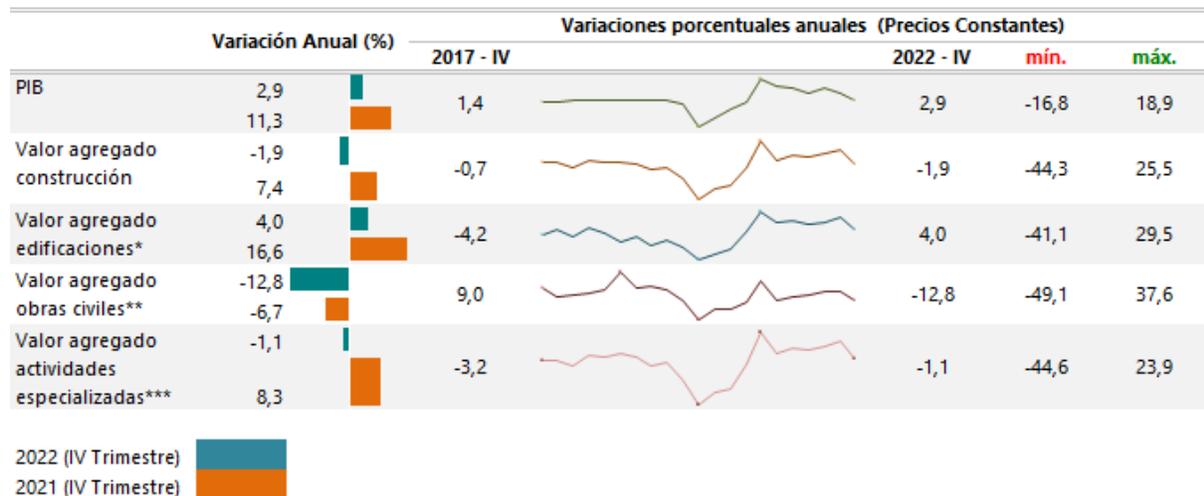
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1. Indicadores Macroeconómicos

1.1 Producto Interno Bruto (PIB) ¹

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), el PIB a precios constantes aumentó 2,9% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 1,9% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-12,8%); la disminución de (1,1%) del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento (4,0%) registrado en el valor agregado de las edificaciones.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2022^{Pr} (IV trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

¹ Para ampliar información sobre PIB consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que México registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6%, seguido de Colombia y Perú que presentaron un crecimiento del 2,9% y 1,7% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2021 para México (2,6%) y para Perú (4,7%); y un decrecimiento para Colombia de 1,9%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual 2019 (IV trimestre) – 2022^{Pr} (IV trimestre)

	Variación anual (%) PIB	Valor agregado de la construcción Variación anual (%)	PIB Variación anual (%) (Precios Constantes)				Valor agregado de la construcción Variación anual (%) (Precios Constantes)			
			2019 - IV	2022 - IV	mín.	más.	2019 - IV	2022 - IV	mín.	más.
Colombia	2,9	-1,9	3,0	2,9	-16,8	18,9	-5,3	-1,9	-44,3	25,5
Perú	1,7	4,7	2,2	1,7	-29,2	41,2	-4,2	4,7	-63,5	211,1
México	3,6	2,6	-0,7	3,6	-18,6	19,9	-6,5	2,6	-32,4	29,5



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), Banco Central (Chile)

Pr: Cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.1.1 Variación Trienal

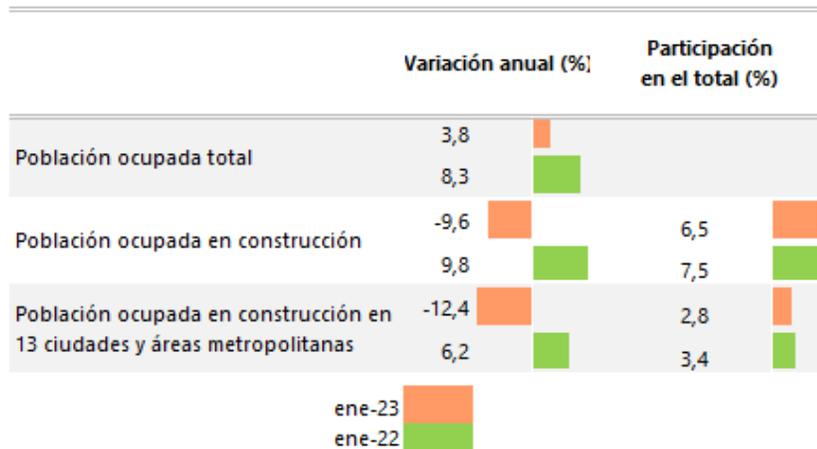
Al comparar el cuarto trimestre de 2022 con el mismo periodo de 2019 se tiene que el PIB a precios constantes aumentó 10,4%. No obstante, al analizar el resultado del valor agregado del sector construcción, se observa una disminución de 22,8% que se explica por la variación trienal negativa del valor agregado de las obras civiles (-41,7%), el valor agregado de las actividades especializadas (-23,2%) y el valor agregado las edificaciones (-8,9%).

1.2 Empleo²

En enero de 2023, el número de ocupados en el total nacional fue 21.492 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,5% de los ocupados. En enero de 2023, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,8%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 9,6% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para enero de 2023, 1.402 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,6% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (612 miles de personas), que además presentaron una disminución del 12,4%, es decir, 86 mil personas menos con respecto a enero de 2022.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2022 – 2023 (enero)



Fuente: DANE, GEIH.

Pr: Cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* 13 áreas: Bogotá D.C., Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

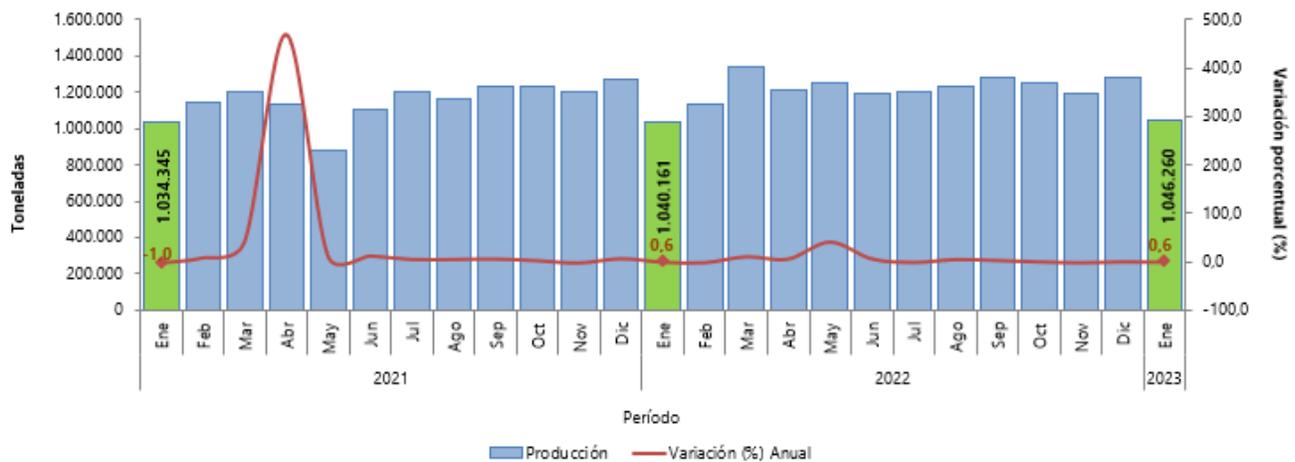
² Para ampliar información sobre empleo consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

2. Indicadores de oferta

2.1 Producción de Cemento Gris³

En enero de 2023, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.046.260 toneladas, con un crecimiento del 0,6% respecto a enero de 2022. Por otra parte, los despachos nacionales de cemento presentaron una disminución de 3,5% en comparación con el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) 2021 – 2023^{Pr} (enero)



Fuente: DANE, ECG.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

³ Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>

2.1.1 Variación cuatrienal

Al comparar el mes de enero de 2023, con el mismo periodo de 2019, la producción de cemento gris a nivel nacional registró un aumento de 12,6% al pasar de 928.829 toneladas en 2019 a 1.046.260 toneladas en 2023, es decir, 117.431 toneladas más.

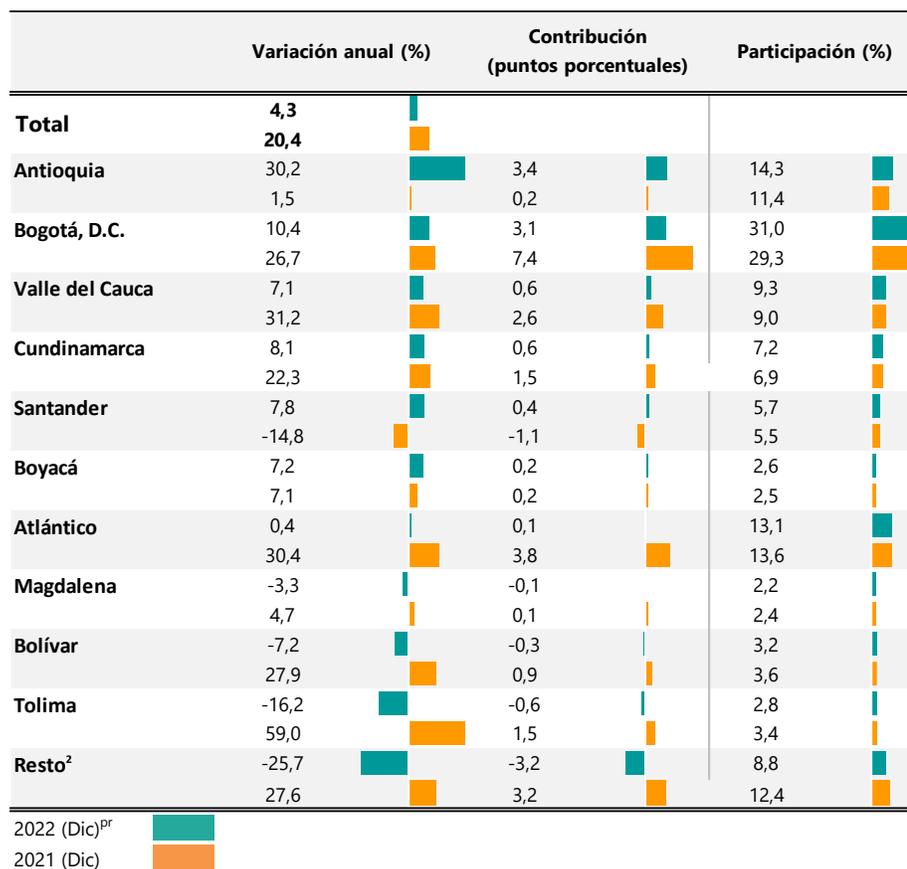
2.2 Producción de Concreto Premezclado⁴

En diciembre de 2022, la producción de concreto premezclado fue 574.260 mil metros cúbicos y registró un crecimiento de 4,3% con relación a diciembre de 2021. Este comportamiento es explicado principalmente por el aumento en la producción anual de Antioquia (30,2%), Bogotá⁵ D.C. (10,4%), Valle del Cauca (7,1%), Cundinamarca (8,1%) y Santander (7,8%), que aportaron en conjunto 8,1 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá⁵, D.C (31,0%), y los departamentos de Antioquia (14,3%), Atlántico (13,1%) y Valle del Cauca (9,3%).

⁴Para ampliar información sobre concreto premezclado consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado>

⁵La producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

Gráfico 6. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2022– 2021^{Pr} (diciembre)



Fuente: DANE, EC.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

2.2.1 Variación trienal

Al comparar el mes de diciembre de 2022, con el mismo periodo de 2019, la producción de concreto premezclado registró un crecimiento del 4,6%, al pasar de 548,756 miles de metros cúbicos a 574,270 miles de metros cúbicos.

2.3 Licencias de Construcción⁶

En diciembre de 2022, se licenciaron 3.103.461 m² lo que significó un crecimiento de 8,3% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2021. El área aprobada para vivienda presentó un aumento de 12,3%, al pasar de 2.295.959m² en diciembre de 2021 a 2.577.735 m² en diciembre de 2022; este resultado contribuyó con 9,8 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (8,3%).

Gráfico 7. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional 2020 – 2022^{Pr} (diciembre)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M ²)			
				2020 (Dic)	2022 (Dic)	mín.	más.
Área total aprobada	8,3			2.751.740	3.103.461	1.470.762	3.945.165
Área aprobada para vivienda	12,3			2.227.908	2.577.735	1.285.387	3.396.566
Área total aprobada para vivienda VIS	54,0	32,7	12,4	702.577	1.014.457	364.896	1.740.350
Área total aprobada para vivienda No VIS	-4,5	50,4	-2,6	1.525.331	1.563.278	833.732	1.835.155
Área total aprobada otros destinos	-7,9	16,9	-1,6	523.832	525.726	185.375	681.781
	9,0	19,9	1,7				

dic-22 
dic-21 

Fuente: DANE, ELIC

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

⁶ La cobertura para licencias de construcción corresponde a 1.103 municipios. Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

En diciembre de 2022, se licenciaron 29.780 soluciones de vivienda; 16.174 viviendas de interés social (VIS) y 13.606 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 53,9% y para vivienda diferente de interés social de -17,1% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

**Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2020 – 2022^{Pr} (diciembre)**

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas			
				2020 (Dic)	2022 (Dic)	mín.	más.
Numero de viviendas aprobadas	10,6 7,7			24.988	29.780	13.757	42.773
Numero de viviendas aprobadas VIS	53,9 -6,8	54,3 39,0	21,0 -3,1	11.274	16.174	5.665	27.627
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-17,1 19,7	45,7 61,0	-10,4 10,8	13.714	13.606	7.150	16.656

dic-22 
dic-21 

Fuente: DANE, ELIC.

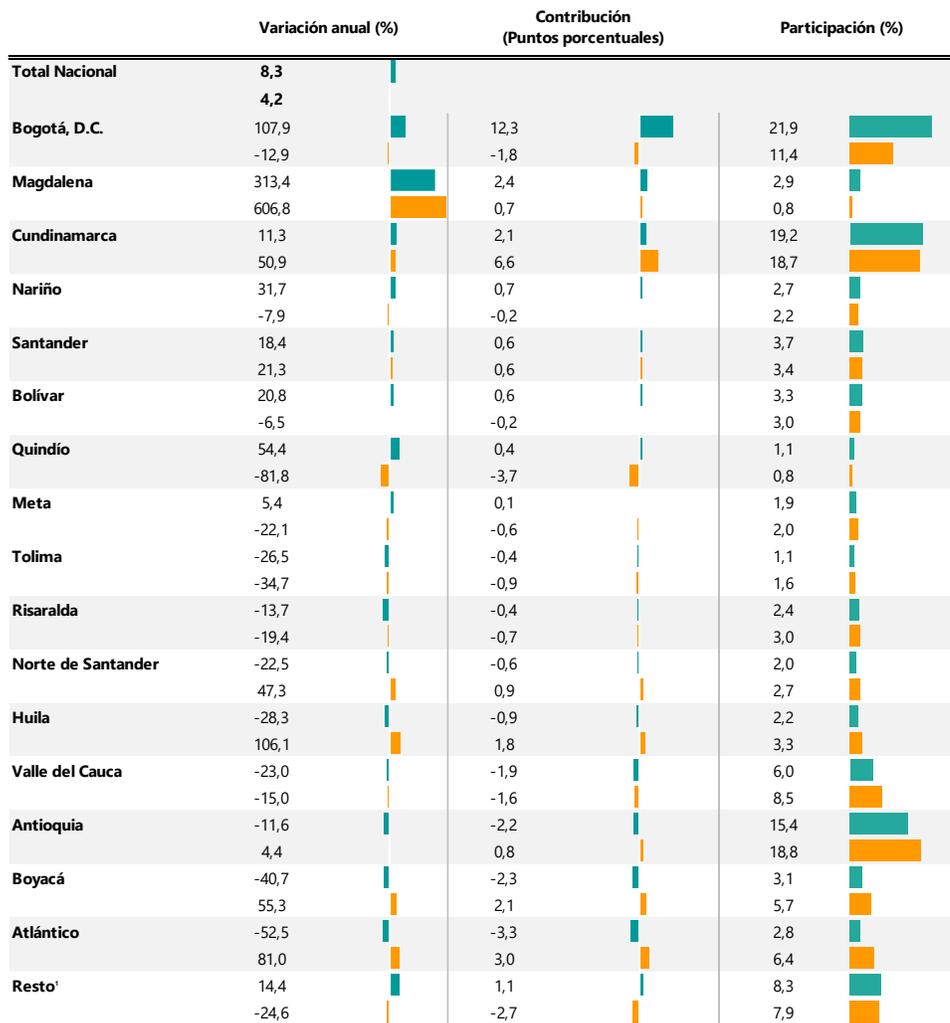
Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El crecimiento de 8,3% del área total aprobada en diciembre de 2022 es explicado principalmente por el aumento del área aprobada en Bogotá (107,9%), Magdalena (313,4%), Cundinamarca (11,3%) que aportaron en conjunto 16,8 puntos porcentuales a la variación total (8,3%). El área aprobada se concentró en Bogotá D.C (21,9%), y los departamentos de Cundinamarca (19,2%), y Antioquia (15,4%).

**Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2020 – 2022^{Pr} (diciembre)**



dic-22 
dic-21 

Fuente: DANE, ELIC.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.

¹ Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

2.3.1 Variación trienal

Respecto a diciembre de 2019 el área aprobada en diciembre de 2022 disminuyó 32,1%. Se explica principalmente por la disminución en el área aprobada para vivienda de (29,5%), la cual aportó 23,6 puntos porcentuales negativos a la variación trienal.

2.4 Censo de Edificaciones⁷

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 25,4% se encontraba paralizada y el 10,4% había culminado su actividad.

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), el área en proceso aumentó 7,1% al registrar 1.973.542m² más, con relación al mismo trimestre de 2021. Así mismo, el área culminada incrementó 5,3%, al registrar 243.086 m² más con relación al mismo trimestre de 2021. A su vez, el área paralizada aumentó 1,3% al registrar 148.175 m² más con relación al mismo trimestre de 2021.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura IV trimestre 2022

	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada				
	Variación Anual	(%)	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	(%)	Contribución	Participación (%)	Variación Anual	Contribución	Participación (%)
Total Nacional	5,3				7,1				1,3		
Bogotá D.C. ¹	8,0		1,3	16,4	7,3	1,4	18,5	-7,6	-1,1	13,0	
Medellín AM ²	-8,5		-1,6	15,9	12,9	2,6	21,3	4,6	0,7	14,7	
Cundinamarca ³	-39,5		-7,3	10,6	8,8	0,9	10,7	11,4	0,9	8,7	
Cali AU ⁴	50,9		4,5	12,7	3,3	0,4	11,1	1,3	0,2	13,3	
Barranquilla AM ⁵	31,0		2,0	8,2	15,6	1,3	8,6	-6,9	-0,6	8,2	
Bucaramanga AM ⁶	0,4		0,0	5,0	7,4	0,4	5,0	-1,6	-0,1	6,5	
Pereira AM ⁷	-25,7		-0,9	2,6	27,6	0,5	2,0	-24,1	-0,4	1,1	
Armenia AU ⁸	131,0		1,3	2,2	21,9	0,4	1,9	-13,4	-0,4	2,4	
Cartagena AU ⁹	6,8		0,2	3,6	-0,8	0,0	4,4	9,6	0,5	5,9	
Ibagué AU ¹⁰	41,8		1,3	4,1	10,4	0,3	3,4	14,0	0,2	1,9	
Cúcuta AM ¹¹	-13,7		-0,3	1,6	-16,2	-0,3	1,3	4,9	0,2	4,1	
Mánizales AU ¹²	93,3		1,3	2,5	11,0	0,2	1,7	-7,9	-0,1	1,0	
Villavicencio AU ¹³	11,2		0,2	1,7	-19,8	-0,3	1,0	-8,2	-0,3	2,8	
Neiva AU ¹⁴	133,2		1,4	2,4	8,6	0,1	1,1	15,2	0,2	1,5	
Pasto AU ¹⁵	5,9		0,1	1,5	-17,3	-0,3	1,2	76,7	0,5	1,0	
Popayán AU ¹⁶	-53,6		-0,8	0,6	36,8	0,3	1,1	18,8	0,4	2,5	
Santa marta AU ¹⁷	95,3		1,8	3,6	-13,7	-0,3	1,7	0,3	0,0	3,3	
Turja AU ¹⁸	-43,4		-1,0	1,3	8,5	0,2	1,9	14,4	0,4	3,2	
Valledupar AU ¹⁹	17,0		0,2	1,0	-18,2	-0,2	0,9	-3,9	0,0	1,2	
Montería AU ²⁰	573,1		1,0	1,2	-18,8	-0,1	0,5	0,0	0,0	0,8	
Sincedejo AU ²¹	69,9		0,2	0,4	-12,0	0,0	0,3	26,9	0,2	1,1	
Yopal AU ²²	107,3		0,4	0,8	-21,5	-0,1	0,2	-24,4	-0,3	1,1	
Florencia AU ²³	-20,6		-0,1	0,4	-32,2	-0,1	0,2	27,9	0,1	0,6	

Fuente: DANE, CEED.

P: cifra provisional

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

⁷La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diecisiete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca). Para ampliar información sobre (Censo de Edificaciones) consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones>

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes:

- 1 Incluye: Bogotá
- 2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta
- 3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá
- 4 Incluye: Cali, Jamundí, Palmira, Yumbo
- 5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Soledad
- 6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta
- 7 Incluye: Pereira, Dosquebradas
- 8 Incluye: Armenia
- 9 Incluye: Cartagena, Turbaco
- 10 Incluye: Ibagué
- 11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario
- 12 Incluye: Manizales, Villamaría
- 13 Incluye: Villavicencio
- 14 Incluye: Neiva
- 15 Incluye: Pasto
- 16 Incluye: Popayán
- 17 Incluye: Santa Marta
- 18 Incluye: Tunja
- 19 Incluye: Valledupar
- 20 Incluye: Montería
- 21 Incluye: Sincelejo
- 22 Incluye: Yopal
- 23 Incluye: Florencia

3. Indicadores de demanda

3.1 Despachos de Cemento Gris⁸

En el mes de enero de 2023 se despacharon 930.371 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 3,5% con respecto a enero de 2022. Este resultado se explicó principalmente por la disminución del canal Constructores y contratistas (-18,8%) y el canal de Comercialización (-3,6%), los cuales contribuyeron en conjunto con 5,2 puntos porcentuales negativos a la variación total (-3,5%).

⁸ Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2018 – 2023^{Pr} (enero)

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas			
				2018 (Ene)	2023 (Ene)	mín.	máx.
Total	-3,5			909.396	930.371	242.414	1.257.125
Concreteteras	6,6	23,3	1,4	190.440	216.991	12.558	291.278
Comercialización	-3,6	55,4	-2,0	501.281	515.777	192.407	707.124
Constructores y contratista	-6,5	55,5	-3,7	165.063	131.119	28.779	227.159
Otros*	-11,7	16,7	-2,2	52.611	66.484	8.669	75.939
	4,3	7,1	0,3				
	3,9	6,6	0,2				

ene-23 
ene-22 

Fuente: DANE, ECG.

Pr: cifras provisionales

* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.1.1 Variación Cuatrienal

Al comparar los despachos por canal de distribución de enero de 2023 con el mismo periodo de 2019, se tiene un aumento de 1,4% que corresponde a 13.212 toneladas más para enero de 2023. Por canal de distribución los resultados fueron los siguientes: Concreteteras aumentó en 9,9%, el canal de Comercialización aumentó en 1,9%, Constructores y Contratistas disminuyó 20,3% y el canal de Otros aumentó 35,7%.

3.2 Financiación de Vivienda⁹

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 5.032.309 millones de pesos corrientes, con una disminución de 28,2% respecto al mismo trimestre de 2021. El 70,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 29,9% corresponde a leasing habitacional.

⁹ Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/financiacion-de-vivienda>

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre) frente al mismo trimestre de 2021, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un decrecimiento del 31,3% al disminuir en \$1.611.138 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional disminuyó en 19,5% al decrecer en \$ 365.285 millones de pesos corrientes.

El número total de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre) frente al mismo trimestre de 2021, presentó un decrecimiento del 42,5% explicado principalmente por la disminución en el número de viviendas financiadas No VIS (-50,6%) que aportó 32,2 puntos porcentuales negativos a la variación total.

3.2.1 Variación Trienal

Al comparar el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre) frente al mismo trimestre de 2019, el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada aumentó 6,5% es decir \$351.084 millones de pesos corrientes más en el cuarto trimestre de 2022. Por su parte, los desembolsos de créditos de vivienda y leasing habitacional disminuyeron 5,4% y 9,1% respectivamente.

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación anual (%)		
				2017- IV	2022 - IV	mín. máx.
Número total de viviendas financiadas	-42,5 18,4			11,7		-42,5 -53,0 135,5
Número de viviendas financiadas VIS						
Nueva	-29,8 5,6	39,1 32,0	-3,6 2,0	18,5		-29,8 -49,7 111,1
Usada	-17,9 12,5	6,3 4,4	-0,8 0,6	-5,5		-17,9 -62,3 105,0
Número de viviendas financiadas No VIS						
Nueva	-46,2 20,5	28,6 30,5	-14,1 6,2	6,2		-46,2 -51,2 145,2
Usada	-54,8 32,9	26,0 33,0	-18,1 9,7	11,2		-54,8 -58,5 160,3
Valor total de las viviendas financiadas*	-28,2 25,2			18,4		-28,2 -51,4 151,9
Vivienda Nueva						
Créditos de vivienda	-23,8 20,7	43,3 40,8	-9,7 8,8	14,2		-23,8 -47,7 137,2
Leasing habitacional	-14,2 -3,3	14,3 11,9	-1,7 -0,5	21,0		-14,2 -47,1 104,6
Vivienda Usada						
Créditos de vivienda	-40,8 42,9	26,8 32,5	-13,3 12,2	19,9		-40,8 -55,6 175,3
Leasing habitacional	-23,9 34,7	15,6 14,7	-3,5 4,7	31,4		-23,9 -55,2 195,2

*Valor de las viviendas financiadas a precios corrientes.

IV-2022

IV-2021

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

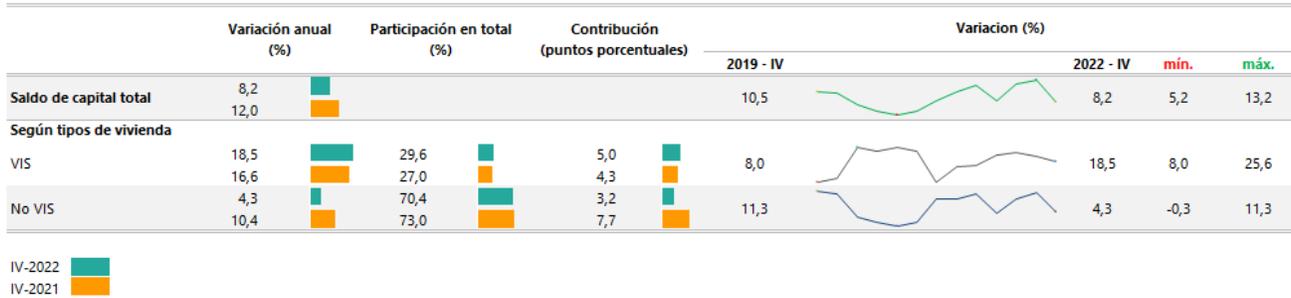
3.3 Cartera total de vivienda¹⁰

Para el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), el saldo del capital total nacional fue de \$112.663 miles de millones de pesos corrientes registrando una disminución en su variación trimestral de -1,3% y un crecimiento anual de 8,2%. De este total, el 20,4% (\$22.986 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 79,6% (\$89.677 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron \$ 33.358 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 2,7% y 18,5% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de \$ 79.304 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de -2,8% y anual de 4,3%.

¹⁰ Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/cartera-hipotecaria-de-vivienda>

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total IV trimestre (2019 – 2022^{Pr})



Fuente: DANE, CHV.

Pr: cifras provisionales

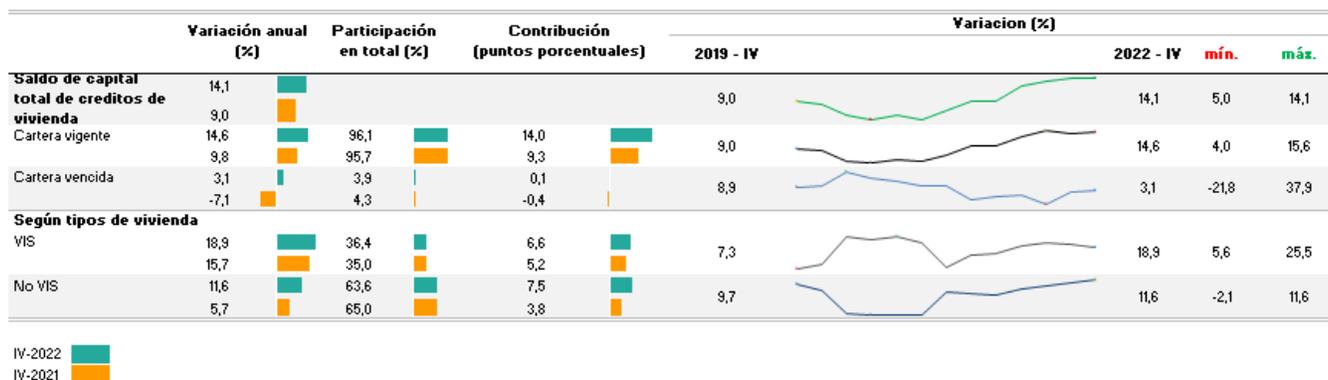
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.3.1 Cartera de créditos de vivienda

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 14,1% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2021. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente (14,6%) la cual sumó 14,0 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda (14,1%).

En el cuarto trimestre de 2022, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 18,9% y para la vivienda No VIS de 11,6%, comparados con el cuarto trimestre del año 2021.

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda IV trimestre (2019 – 2022^{Pr})



Fuente: DANE, CHV.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

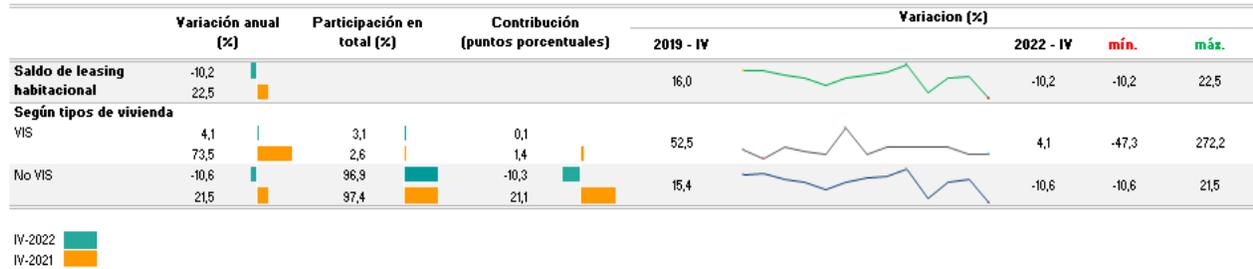
3.3.1.1 Variación Trienal

Al comparar el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre) frente al mismo trimestre de 2019, la cartera de créditos de vivienda aumentó 31,8% es decir \$21.645.976 millones de pesos corrientes más en el cuarto trimestre de 2022.

3.3.2 Cartera de leasing habitacional

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre) la cartera de leasing habitacional registró una disminución del 10,2% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2021. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS registró una variación de 4,1% y la vivienda No VIS tuvo una variación de -10,6%, la cual contribuyó con 10,3 puntos porcentuales negativos a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional.

Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional IV trimestre (2019 – 2022^{Pr})



Fuente: DANE, CHV.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.3.2.1 Variación Trienal

Al comparar el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre) frente al mismo trimestre de 2019, la cartera de leasing habitacional aumentó 12,7% es decir \$2.595.312 millones de pesos corrientes más en el cuarto trimestre de 2022.

4. PRECIOS Y COSTOS

4.1 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones¹¹

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2023, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual del 4,87%, en comparación con enero de 2022. Para edificaciones residenciales la variación mensual fue de 4,80% y aportó 3,14 puntos porcentuales a la variación mensual total (4,87%). Por su parte, para las edificaciones no residenciales la variación mensual fue de 5,02% y contribuyó con 1,73 puntos porcentuales a la variación mensual total (4,87%).

En cuanto a los destinos que más aportaron a la variación total del índice se tienen apartamentos (4,80%) y Comercio (5,04%) los cuales aportaron en conjunto 3,18 puntos porcentuales a la variación mensual total (4,87%).

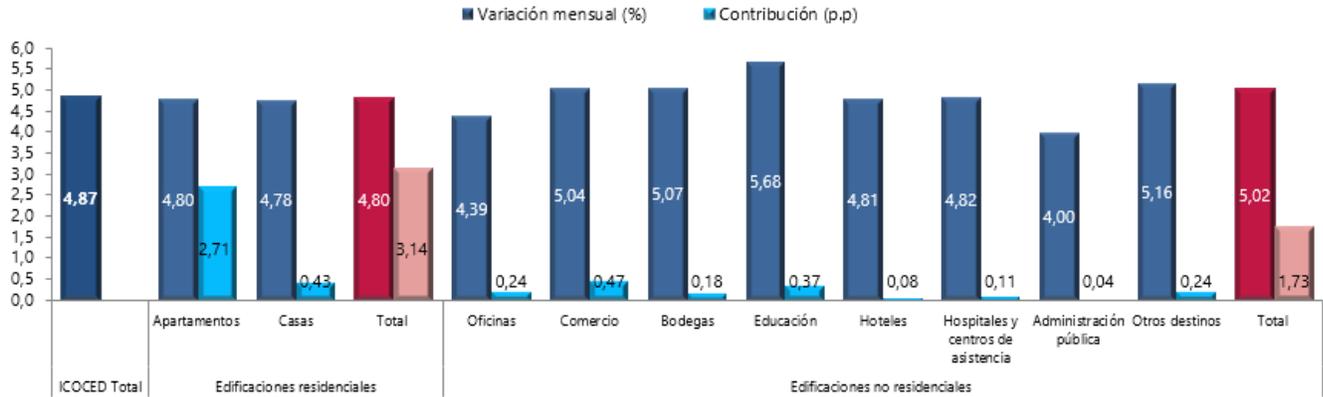
¹⁰ Para ampliar información sobre índice de costos de la construcción de edificaciones consulte:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced>

Gráfico 16. Variación mensual del ICOCED, por destino

Total nacional

Enero 2023^{Pr}



Fuente: DANE, ICOCED.

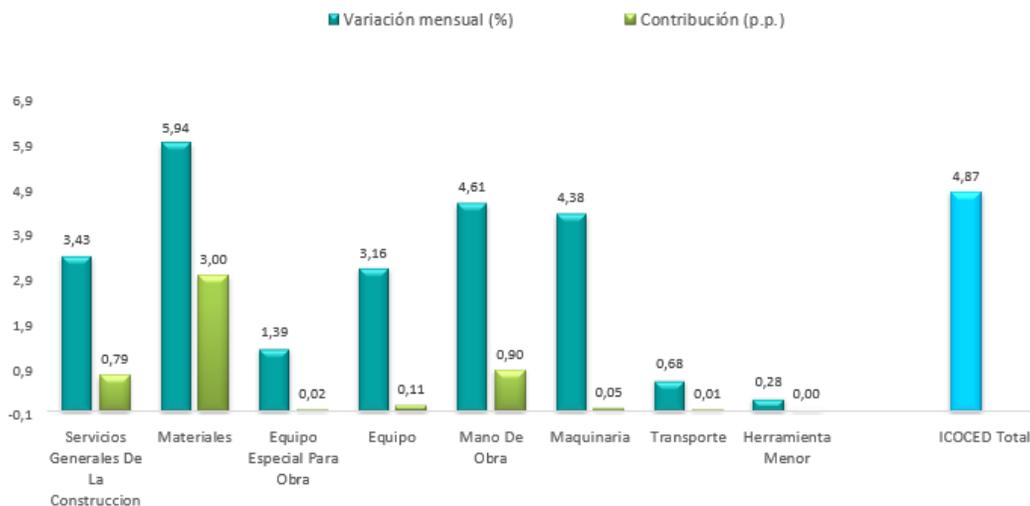
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por grupos de costos, los grupos de Mano De Obra (4,61%) y Materiales(5,94%) fueron los que más contribuyeron con la variación total del ICOCED al sumar 3.90 puntos porcentuales a la variación total del índice (4,87%).

Gráfico 17. Variación mensual y contribución del ICOCED, por grupos de costos

Total nacional

enero 2023^{Pr}



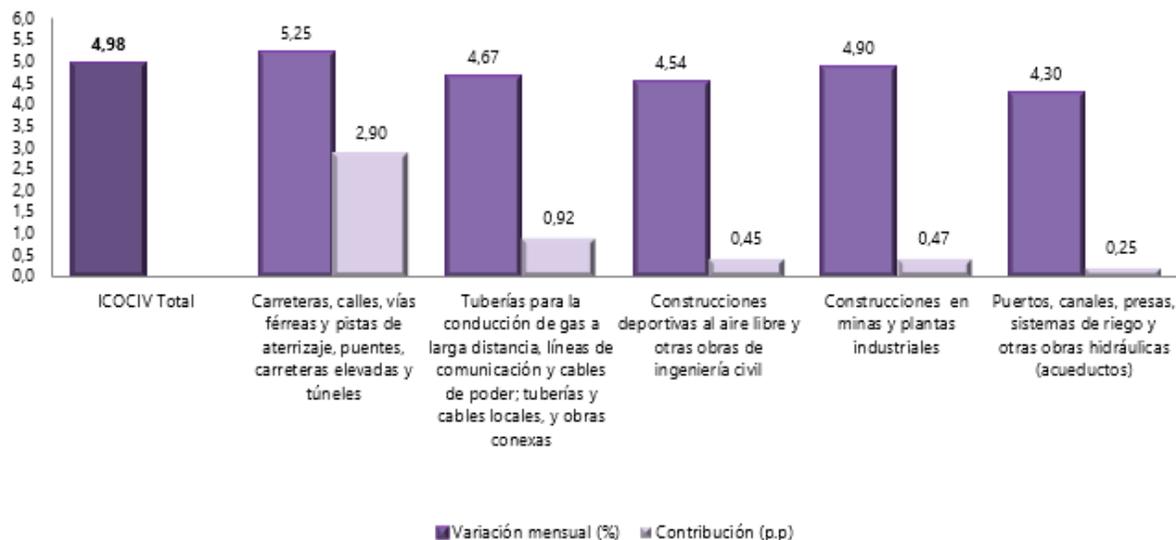
Fuente: DANE, ICOCED.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.2 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles¹²

En enero de 2023, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 4,98%, con respecto a diciembre de 2022. Según tipos de construcción, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (5,25%), Construcciones en minas y plantas industriales (4.90%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (4,67%) contribuyeron con 4,28 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV (4,98%).

Gráfico 18. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional
Enero 2023^{Pr}



Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

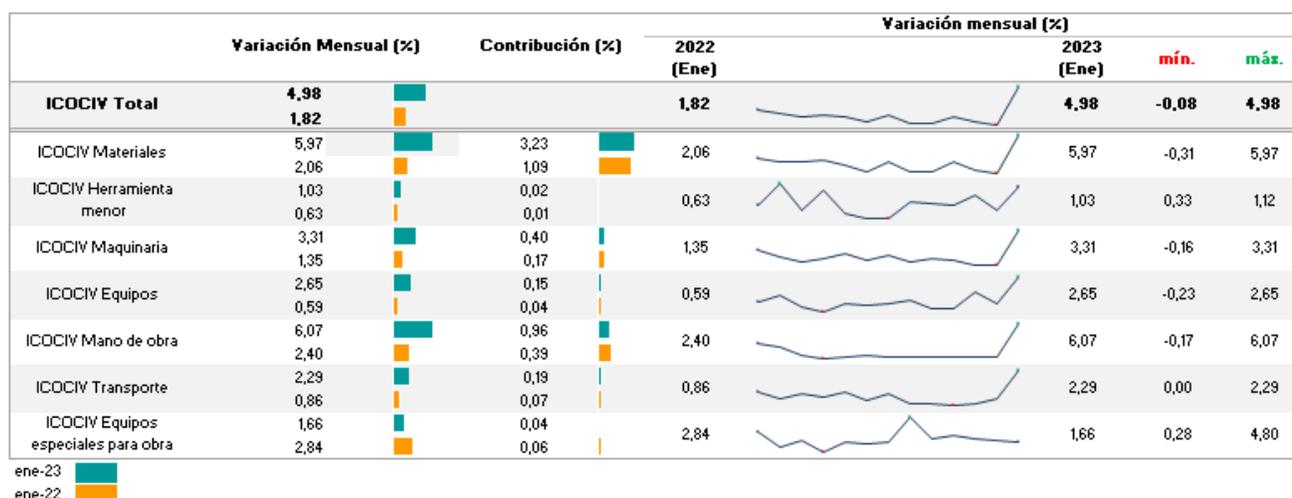
¹¹ Para ampliar información sobre índice de costos de la construcción de obras civiles consulte:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv>

Por grupos de costos, el grupo de Materiales presentó una variación mensual de 5,97%, siendo el grupo de mayor contribución al sumar 3,23 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV (4,98%).

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos

Total nacional
Octubre 2022^{Pr}



Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.3 Índice de Precios del Productor¹³

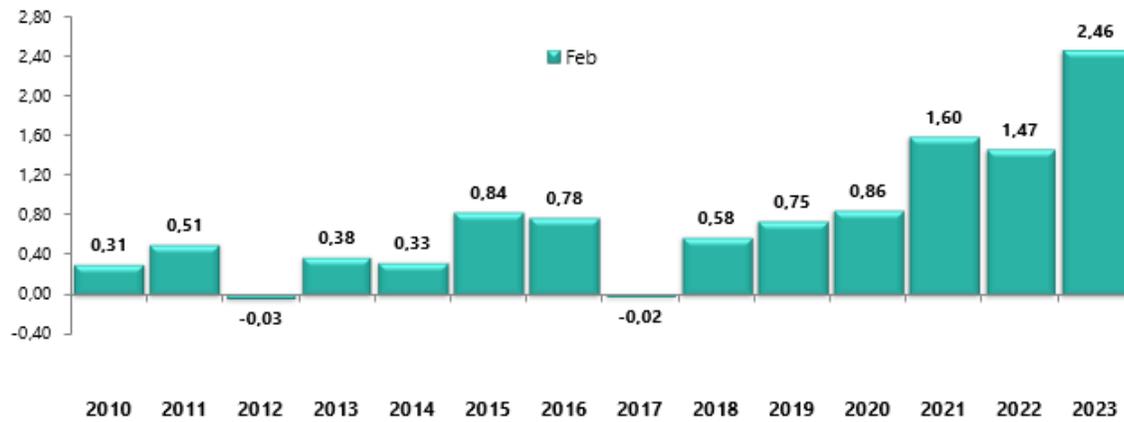
En febrero de 2023, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un crecimiento de 2,46%, respecto enero de 2023. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación de 1,06% con relación al mes de enero de 2023.

¹³ Para ampliar información sobre índice de precios del productor: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp>

Gráfico 20. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*

Total nacional

2010 – 2023^{Pr} (febrero)



Fuente: DANE, IPP.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

5. INDICADORES

5.1 Indicador de Producción de Obras Civiles¹⁴ (precios corrientes)

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), el Indicador de producción de obras civiles registró una disminución de 4,1%, con relación al cuarto trimestre de 2021 y está explicado por el comportamiento negativo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró una disminución de 40,3% y restó 8,3 puntos porcentuales a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó un decrecimiento de 2,0% en su producción y aportó 1,1 puntos porcentuales negativos a la variación anual.

Gráfico 21. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes) Total Nacional 2019 - 2022 (IV trimestre) Pr



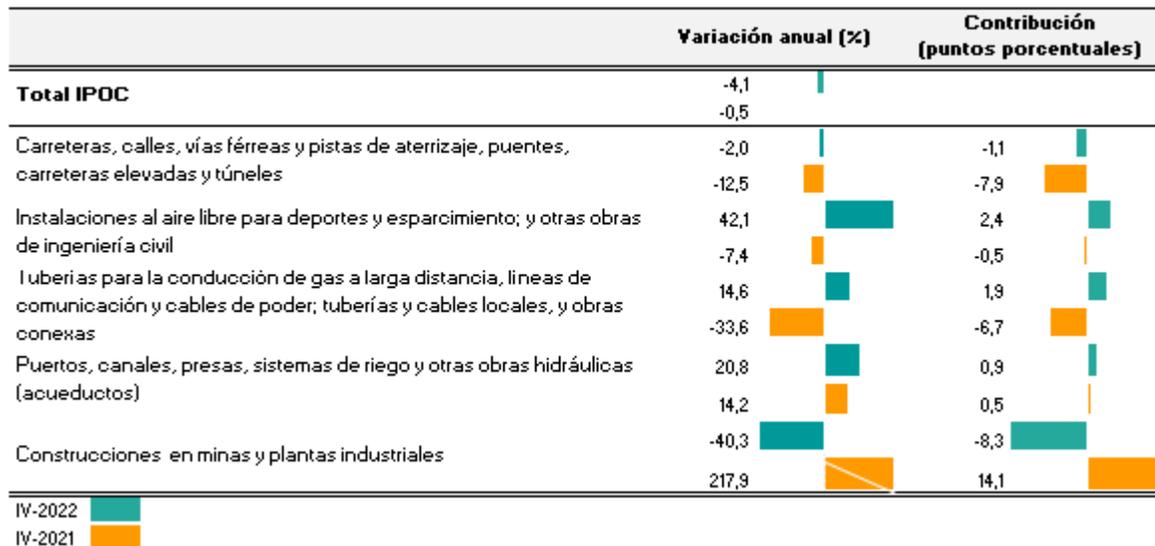
Fuente: **DANE, IPOC**

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

¹⁴ Para ampliar información sobre Indicador de Producción de Obras Civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

Gráfico 22. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2021 - 2022 (IV trimestre) Pr



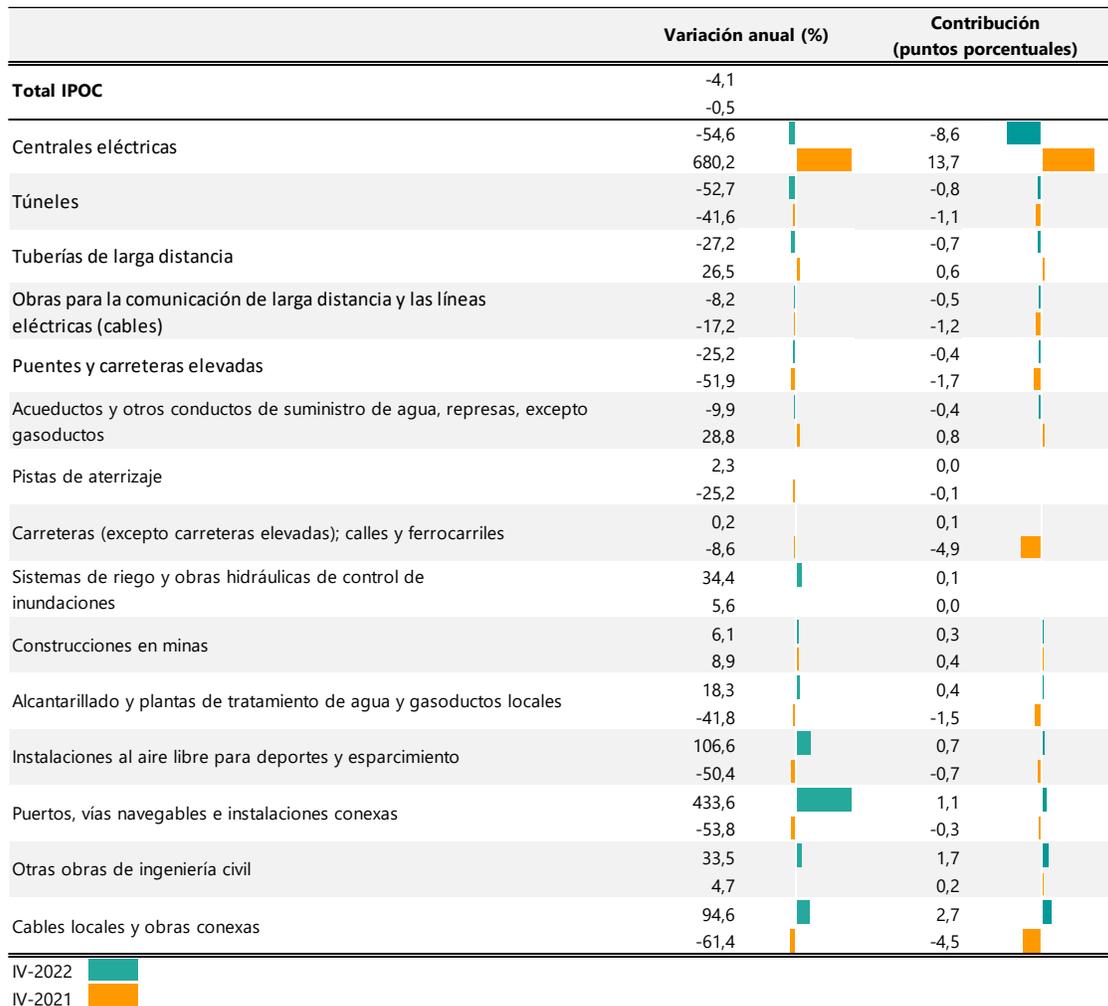
Fuente: DANE, IPOC

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, la subclase Centrales eléctricas (-54,6%) y Túneles (52,7%) son las subclases que más contribuyeron negativamente a la variación anual del IPOC (-4,1%) aportando en conjunto -9,4 puntos porcentuales. Por su parte, Cables locales y obras conexas (94,6%), Otras obras de ingeniería civil (33,5%), y Puertos, vías navegables e instalaciones conexas (433,6%), son las que más contribuyen positivamente a la variación anual del IPOC (-4,1%) aportando 5,6 puntos porcentuales.

Gráfico 23. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases) 2022 - 2021 (IV trimestre) Pr



Fuente: DANE, IPOC

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

5.1.1 Variación Trienal

Durante el cuarto trimestre de 2022, la producción de obras civiles a precios corrientes registró una disminución de 25,0%, frente al mismo trimestre de 2019, explicada

principalmente por el comportamiento negativo del grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-30,7%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-30,0%) las cuales aportaron -24,1 puntos porcentuales a la variación trienal del indicador (-25,0%).

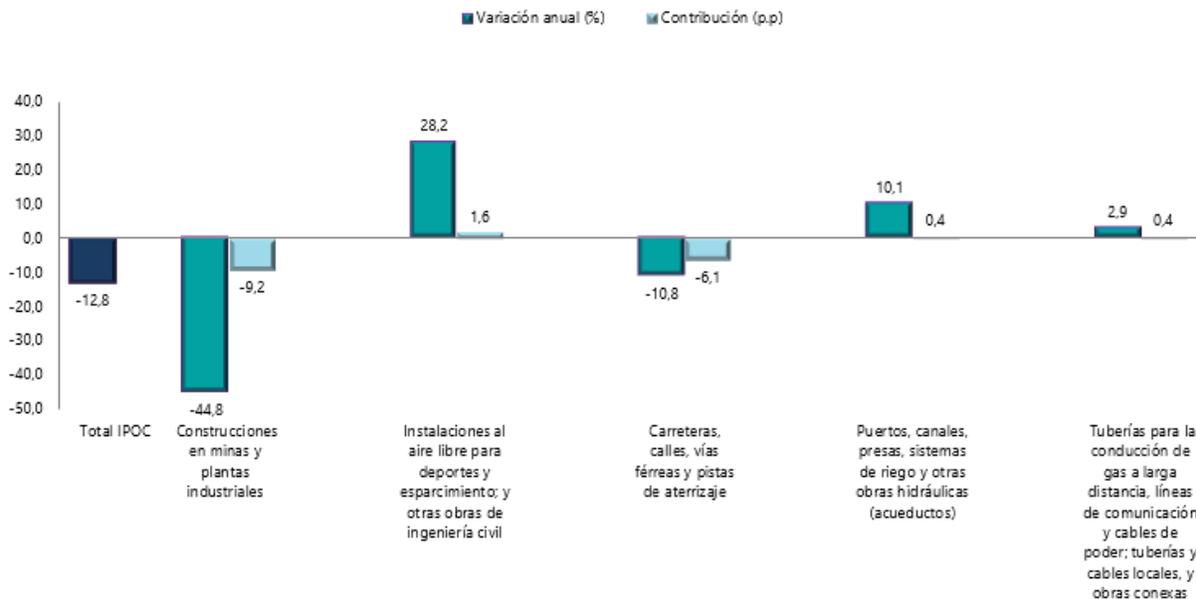
5.2 Indicador de Producción de Obras Civiles¹⁵ (precios constantes)

En el cuarto trimestre de 2022 (octubre–diciembre), el indicador de producción de obras civiles a precios constantes registró una disminución de 12,8%, con relación al cuarto trimestre del año anterior. La disminución obedece a la variación de dos grupos de obra, Construcciones en minas y plantas industriales (-44,8%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-10,8%) los cuales restaron en conjunto -15,3 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC a precios constantes (-12,8%).

Gráfico 24. Variación y contribución anual del indicador de Producción de Obras Civiles, por tipo de construcción (precios constantes)

Total nacional

IV trimestre 2022 pr



Fuente: DANE, IMA

Pr: cifras provisionales

¹⁵ Para ampliar información sobre Indicador de Producción de Obras Civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

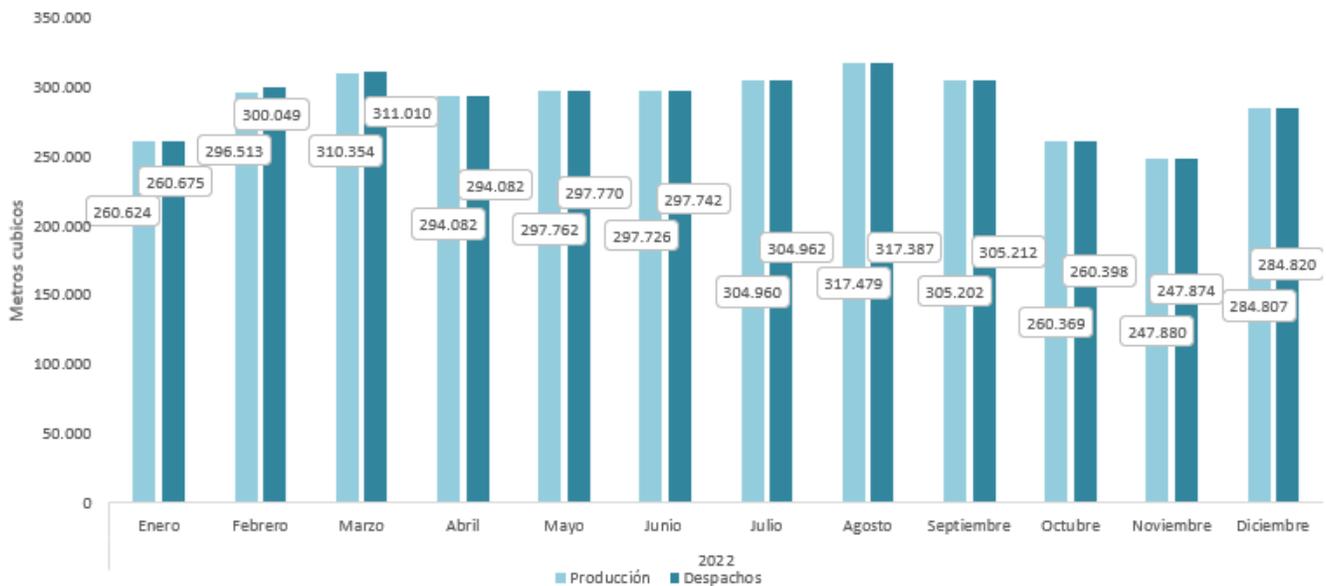
5.3 Indicador de Mezcla Asfáltica¹⁶

La mezcla asfáltica es uno de los principales insumos utilizados en el subsector de obras civiles especialmente en la construcción de vías. Su importancia se evidencia en la estructura de costos del Indicador de Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), haciendo parte de los diez productos con mayor peso de la canasta de materiales utilizados para la construcción de obras civiles.

En diciembre de 2022, la producción de mezcla asfáltica fue 284.807 mil metros cúbicos y registró un aumento de 14,9% con relación a noviembre de 2022. Así mismo se despacharon 284.820 metros cúbicos al mercado nacional, lo que representó una variación de 14,9% con respecto a noviembre de 2022.

Gráfico 25. Producción y despachos de mezcla asfáltica (metros cúbicos)

Total nacional
2022 (enero - diciembre) Pr



Fuente: DANE, IMA
Pr: cifras provisionales

¹⁶ Para ampliar información sobre Indicador de Producción de Obras Civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-mezcla-asfaltica>

El aumento del 14,9% de los despachos de mezcla asfáltica es explicado principalmente por el incremento en la producción mensual de Antioquia (28,7%) y Bogotá (8,6%) que aportaron en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación mensual total del indicador (14,9%).

Gráfico 26. Variación y contribución mensual de los despachos de mezcla asfáltica, según departamento de destino.

Diciembre 2022^{Pr}

	Variación mensual (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
Total Nacional	14,9			
Antioquia	28,7		4,9	
Bogotá, D.C.	8,6		1,4	
Risaralda	38,5		0,5	
Boyacá	18,7		0,5	
Valle del cauca	2,9		0,2	
Santander	3,6		0,2	
Cundinamarca	-1,5		-0,2	
Tolima	-22,5		-1,3	
Resto ¹	28,0		8,7	
dic-22				

Fuente: DANE, IMA

Pr: cifras provisionales

¹Reserva Estadística. En resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Atlántico, Bolívar, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena, Meta, Norte de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

Ficha Metodológica

Con el propósito de contextualizar a los usuarios de este documento, se relacionan a continuación los principales aspectos metodológicos de la estimación del PIB sectorial, investigaciones del sector construcción y vivienda y de las demás investigaciones de índices. Adicionalmente, las fichas metodológicas ampliadas, pueden ser consultadas en los diferentes boletines de prensa que publica el DANE.

- PIB - valor agregado de la de construcción

Objetivo general: Constituye una síntesis de la información de coyuntura que tiene como finalidad presentar oportunamente con periodicidad trimestral la situación económica del país para el sector de la construcción, en coherencia con las Cuentas Nacionales trimestrales. Se presentan los resultados del PIB y su valor agregado, efectuados durante cada trimestre, tanto a precios corrientes como a precios constantes del año 2005, por encadenamiento.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de investigación: Indicador sintético que consolida, a través de una metodología general, los resultados de los diferentes indicadores y estadísticas que se utilizan para el cálculo de los subgrupos edificaciones y obras civiles.

Para ampliar información sobre PIB Trimestral consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>

- Estadísticas de Cemento Gris – ECG

Objetivo general: Proporcionar información mensual sobre la evolución de la producción y despachos nacionales de cemento gris, mediante variables como: producción de cemento, despachos nacionales según canal de distribución, tipo de empaque y departamentos.

Cobertura geográfica: Total nacional, por departamentos y Bogotá D.C.

Periodicidad: Mensual

Tipo de investigación: Censo a la totalidad de las compañías productoras de cemento del país.

Fuentes de información: Compañías con plantas productoras de cemento en el país.

Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>

- Estadísticas de Concreto Premezclado – EC

Objetivo general: Proporcionar información mensual sobre la estructura y la evolución del comportamiento de producción de concreto premezclado en el país, según tipo de obra y departamento de destino.

Cobertura geográfica: Nacional, por departamentos y Bogotá D.C. (Bogotá incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera).

Periodicidad: Mensual

Tipo de investigación: Censo a la totalidad de las compañías productoras de concreto del país.

Fuentes de información: Compañías con plantas productoras de concreto en el país.

Para ampliar información sobre concreto consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado>

- Estadísticas de Licencias de Construcción – ELIC

Objetivo general: Determinar el potencial de la actividad edificadora en el país

Cobertura geográfica: Los resultados que se presentan en este boletín desde la publicación de abril de 2016 y con información desde enero de 2015, la cobertura geográfica incluía 302 municipios en los 32 departamentos del país. A partir de la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC aumentó, al pasar de 302 municipios a 1.102 municipios del territorio nacional. Incluía todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No se incluyen las áreas no municipalizadas. El municipio de Barrancominas en el departamento de Guainía que se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020, se incluye en la cobertura geográfica ELIC desde la publicación del 14 de octubre de 2022.

Para la selección de municipios que se incluyeron en las ampliaciones de cobertura geográfica de 88 y 302 municipios se priorizaron a los municipios con dinámicas importantes de crecimiento poblacional, de hogares o de viviendas -según los censos de población-, y aquellos municipios en los cuales se hubiera tenido evidencia de una dinámica creciente de la actividad edificadora o cuya posición geográfica estratégica indiquen la necesidad de su inclusión. De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, los 302 municipios de la cobertura tenían una cobertura del 77,3% de la población del país, mientras que la cobertura nacional de 1.103 municipios cubren el 99,9% de la población del país.

Periodicidad: mensual

Tipo de investigación: Registro administrativo

Fuentes de información: curadurías urbanas u oficina encargada de expedir la licencia de construcción.

Nota informativa 1: Se informa los usuarios de la operación ELIC que, a partir de la publicación del 15 de septiembre del 2022, amplía su cobertura a 1.102 municipios. Es importante recordar que las series históricas de la cobertura anterior (302 municipios), así como de las dos anteriores (88 municipios y 77 municipios), pueden ser replicadas con el archivo "Serie tipo base por municipios" y consultadas de manera agregada en el archivo "Series por cobertura geográfica".

Nota informativa 2: Se informa los usuarios que desde la publicación del 14 de octubre se incluyó el municipio de Barrancominas en el departamento de Guainía, el cuál fue integrado en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Dado lo anterior, la cobertura geográfica de ELIC corresponde 1.102 municipios más 1 Isla, para un total de 1.103 entidades territoriales. Para más detalles sobre cambios en los anexos estadísticos y los nuevos, los invitamos a leer la "Actualización nota informativa ampliación cobertura ELIC (octubre 2022)".

Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

- Censo de Edificaciones – CEED

Objetivo general: Determinar el estado actual de la actividad edificadora con el fin de establecer su composición, evolución y producción

Cobertura geográfica: 91 municipios

Periodicidad: trimestral

Tipo de investigación: Censo en 23 áreas urbanas y metropolitanas de:

AU Bogotá,

AM Medellín y Oriente Antioqueño

Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá.

AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira

AM Barranquilla
AM Bucaramanga, Girón,
Floridablanca y Piedecuesta.
AM Pereira, Dosquebradas
excluyendo La Virginia.
AU Armenia.
AU Cartagena, que incluye Turbaco.
AU Ibagué.
AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander.
AU Manizales que incluye Villamaría
AU Villavicencio
AU Neiva
AU Pasto
AU Popayán.
AU Santa Marta
AU Tunja
AU Valledupar
AU Montería
AU Sincelejo
AU Yopal
AU Florencia

Fuentes de información: los datos se recolectan en campo utilizando la técnica de barrido censal en todas las áreas metropolitanas y urbanas de cobertura de estudio.

Para ampliar información sobre censo de edificaciones consulte. <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones>

- Financiación de Vivienda – FIVI

Objetivo general: Dotar al país y al sistema de financiación de vivienda, de un instrumento de medición que permita conocer la evolución del número y valor de las viviendas financiadas en el país a largo plazo, por parte de las entidades especializadas en otorgar créditos hipotecarios de vivienda.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de investigación: Registro administrativo de las entidades que hacen parte de la cobertura de la investigación

Fuentes de información: entidades financiadoras de vivienda como la banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro y los demás fondos y cajas de vivienda

Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/financiacion-de-vivienda>

- Cartera Hipotecaria de Vivienda – CHV

Objetivo general: Conocer el comportamiento y la evolución de la cartera hipotecaria de vivienda de las entidades financiadoras, en las variables Saldo de Capital Total, Capital de una o más cuotas vencidas y número de créditos

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de investigación: Registro administrativo de las entidades que hacen parte de la cobertura de la investigación

Fuentes de información: entidades financiadoras de vivienda como la Banca Hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos, cajas y cooperativas, y la Central de Inversiones S. A. – CISA.

Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/cartera-hipotecaria-de-vivienda>

- Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC

Objetivo general: Determinar la evolución trimestral de la producción de obras civiles, a través del comportamiento del avance en la obra, reportado por los contratistas de obra a nivel nacional.

Cobertura geográfica: Total nacional

Periodicidad: trimestral

Tipo de investigación: Encuesta por muestreo no probabilístico estratificado, focalizado en contratos de infraestructura civil ejecutados por entidades públicas o empresas privadas en

territorio nacional y que se encuentren en ejecución.

Fuentes de información: Para las fuentes de información, se solicita la información de avance físico de la obra y el presupuesto total a ejecutar en formatos establecidos por el DANE.

Para ampliar información sobre Indicador de Producción de Obras Civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

- Índice de Precios del Productor IPP

Objetivo general: Proporcionar una medición de la variación mensual promedio de los precios de una canasta de bienes representativa de la producción nacional e incluye bienes producidos para consumo interno y bienes exportados.

Cobertura geográfica: Total nacional.

Periodicidad: Mensual.

Fuentes de información: Más de 56 establecimientos para el sector agropecuario y pesca. Alrededor de 3200 empresas manufactureras.

Para ampliar información sobre IPP consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp>

- Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV

Objetivo general: Calcular la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de las obras civiles.

Cobertura geográfica: Total nacional.

Periodicidad: Mensual.

Tipo de investigación: Encuesta por muestreo no probabilística

Fuentes de información: Recolección de registros administrativos (presupuestos de obra), con el fin de identificar la estructura de costos de la construcción del ICOCIV, caracterizándolos por tipo de obra y complejidad de ejecución, según el rango presupuestal.

Para ampliar información sobre ICOCIV consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv>

- Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones ICOCED

Objetivo general: Calcular la variación promedio de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país con periodicidad mensual.

Cobertura geográfica: Cobertura para 57 municipios: La selección de los presupuestos de obras que permitieron definir la estructura de agregación del índice hacen referencia a la construcción realizada en 57 municipios (19 capitales de departamento y sus municipios de relevancia). La recolección de las variaciones de precios se adelanta para aquellas fuentes que proveen bienes y servicios a los constructores de edificaciones en el país.

Periodicidad: Mensual.

Tipo de investigación: Encuesta por muestreo no probabilística.

- a) Diseño muestral aplicado para permitir el levantamiento de la información para definir la estructura de ponderaciones y selección de la canasta (el ICOCED se constituye como un índice base fija tipo Laspeyres).
- b) Diseño muestral aplicado para permitir el análisis mensual del cambio en los precios.

Fuentes de información: Las fuentes del ICOCIV son primarias. Las fuentes informantes corresponden a personas naturales o jurídicas que ofertan los artículos incluidos en la canasta de seguimiento, a los constructores de edificaciones de 57 municipios del país. Se incluyen 5.600 fuentes aproximadamente.

Para ampliar información sobre ICOCED consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced>

- Indicador de mezcla asfáltica IMA

Objetivo general: determinar la evolución mensual de la producción y los despachos de la mezcla asfáltica en el país, según destinos de uso y departamentos.

Cobertura geográfica: departamental y nacional.

Periodicidad: mensual

Tipo de investigación: censo

Fuentes de información: las fuentes mediante las cuales se obtiene la información estadística son primarias y corresponden a totalidad de las empresas identificadas en el marco estadístico de la investigación.



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co