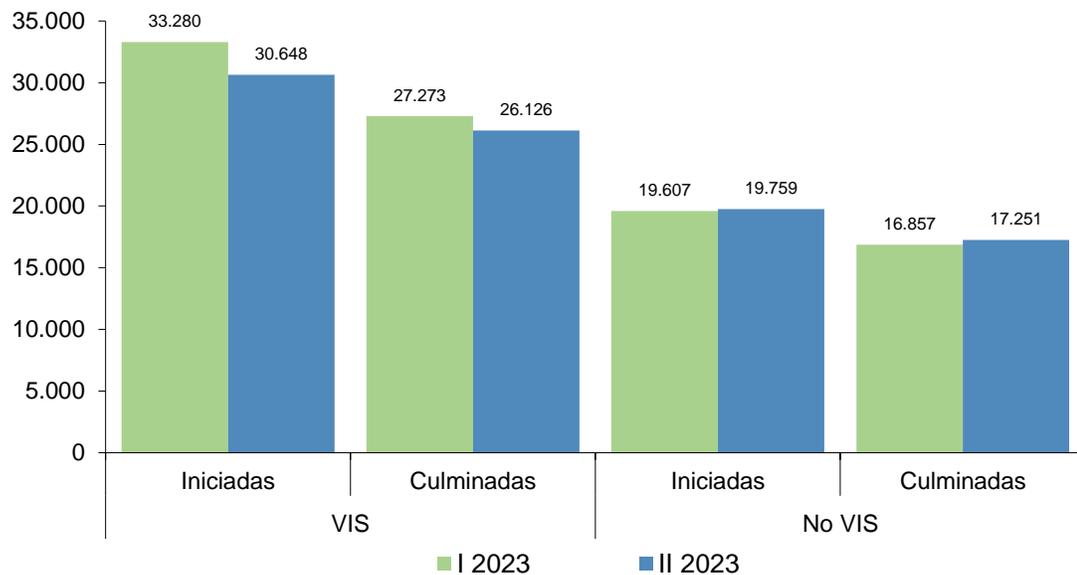


Vivienda VIS y No VIS

II trimestre de 2023

Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra
Total 23 áreas
I trimestre 2023 – II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Unidades iniciadas
- Unidades culminadas
- Medidas de calidad
- Ficha metodológica
- Glosario

Introducción

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto de estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: en proceso, paralizadas y culminadas; además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

Los resultados de Vivienda VIS y No VIS, se centran en presentar información del CEED del área y unidades de casas y apartamentos, de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por 7 áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y área urbana de Armenia. A partir del tercer trimestre de 2007 se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena, área urbana de Ibagué, área metropolitana de Cúcuta, área urbana de Manizales, área urbana de Villavicencio, área urbana de Neiva, área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

Con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación, con información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas, con 53 municipios. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios. En el primer trimestre de 2019 se incluyó en la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas de cobertura geográfica: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

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).

En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorporó dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU Bogotá: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali, Jamundí y Yumbo.

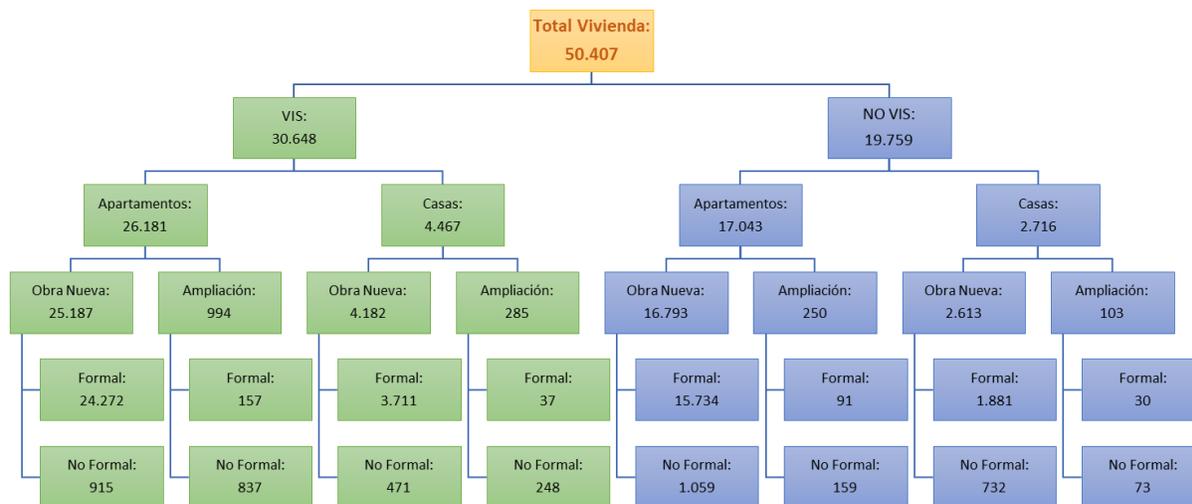
Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo y AU Yopal. Posteriormente, se agregó desde el tercer trimestre del 2020 la información de los siguientes municipios: El Carmen De Viboral, La Unión, Marinilla, Retiro y Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto Tejada en Popayán AU, Acacias y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

En noviembre del 2022 con la publicación de cifras corte III trimestre del mismo año se dispuso el nuevo boletín y anexos estadísticos, con el objetivo de presentar información relevante al usuario externo sobre la producción de vivienda a partir de variables de caracterización que permitan desagregar las iniciaciones de vivienda (obra nueva) y culminadas en categorías de formalidad (viviendas que cuentan con licencia o radicado), obra nueva (ampliación de estructura existente o construcción nueva), uso o propósito que pretende darle el constructor de las viviendas (venta, arrendamiento, donación o uso propio), área unitaria, número de habitaciones, número de baños, sistemas constructivos, así como también proporcionar información estratégica acerca del mercado de vivienda como: unidades vendidas al inicio de la obra y unidades culminadas por vender. Es importante mencionar que los indicadores según el estado de la obra (en proceso, paralizadas y reinicios se seguirá publicando en los anexos estadísticos correspondientes).

NOTA ACLARATORIA: Se presentan cambios significativos en las series de viviendas culminadas y de continúan paralizadas, debido a una revisión en campo y actualización del estado de obras suspendidas, para corroborar su culminación. Las obras suspendidas corresponden a obras de

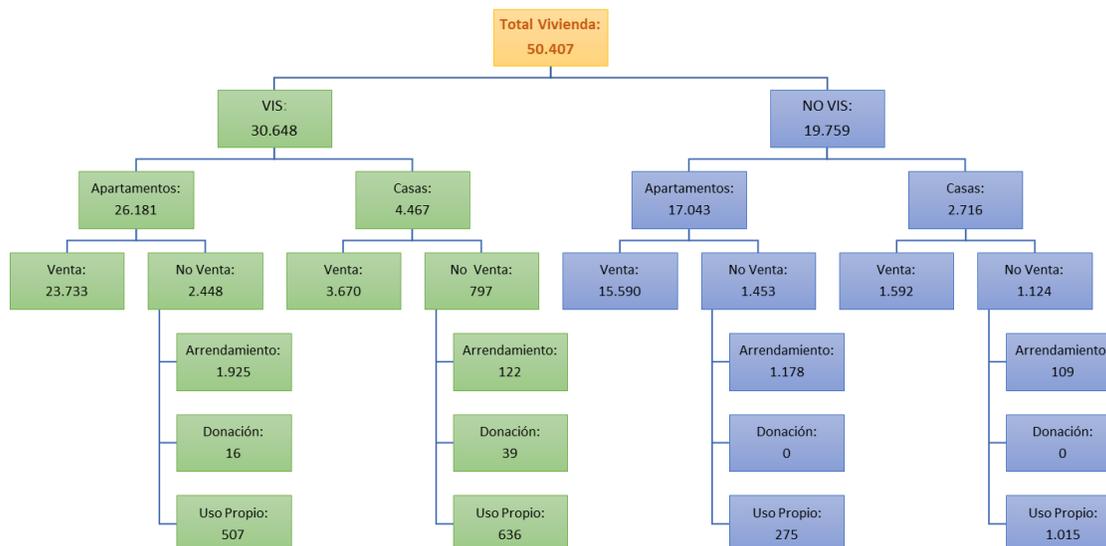
tamaño pequeño que llevaban muchos trimestres en estado de paralización, por lo cual, la probabilidad de su reinicio era baja. Por esta razón, estas obras continuaron clasificándose dentro de la categoría de continúan paralizadas, hasta que se realizó esta labor documentada en campo, de corroborar su culminación.

Diagrama 1
Estructura general – Unidades iniciadas.
II trimestre de 2023



Fuente: DANE, CEED

Diagrama 2
Estructura general – Unidades iniciadas.
II trimestre de 2023



Fuente: DANE, CEED

1. Unidades Iniciadas

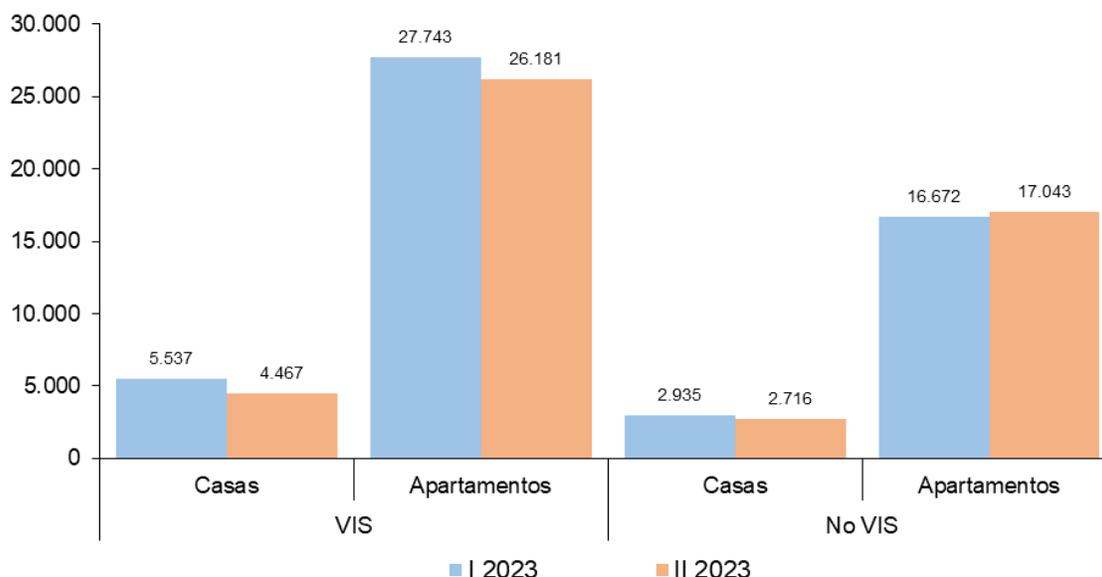
En el segundo trimestre de 2023 se iniciaron 50.407 unidades de vivienda, lo que significó una disminución de 4,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 43.224 se destinaron a apartamentos y 7.183 a casas (Anexo B).

Del total de unidades iniciadas, 30.648 se destinaron a vivienda de tipo VIS (26.181 a apartamentos y 4.467 a casas) y 19.759 a vivienda diferente de VIS (17.043 a apartamentos y 2.716 a casas) (Anexo B).

Gráfico 2. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino

Total 23 áreas

I trimestre 2023 - II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento de 4,7% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 7,9% en la vivienda de interés social que restó 5,0 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación de 0,8% y sumaron 0,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 10,1% de las unidades iniciadas en el segundo trimestre de 2023, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2022, cuando el total de

unidades iniciadas fue 56.079. La vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 15,9%, y restó 6,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social presentaron una variación de -5,9%, restando 3,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A).

Cuadro 1. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre de 2023 / I trimestre de 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	32.573	33.280	30.648	-7,9	-5,0	-5,9	-3,4
No VIS	23.506	19.607	19.759	0,8	0,3	-15,9	-6,7
Total	56.079	52.887	50.407	-4,7	-4,7	-10,1	-10,1

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2023 se iniciaron 201.684 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 4,7%, con respecto al periodo comprendido entre el segundo trimestre de 2021 y primer trimestre de 2022. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 2,1% y restaron 1,3 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 8,5% y restaron 3,4 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo A).

Entre enero y junio de 2023 se iniciaron 103.294 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 6,5% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2022 en el cual se iniciaron 110.531 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 4,8% y restaron 2,9 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 9,2% y restaron 3,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A).

Cuadro 2. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2021 (unidades)	I - II 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	128.208	125.452	-2,1	-1,3	67.185	63.928	-4,8	-2,9
No VIS	83.321	76.232	-8,5	-3,4	43.346	39.366	-9,2	-3,6
Total	211.529	201.684	-4,7	-4,7	110.531	103.294	-6,5	-6,5

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre de 2023 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades iniciadas fueron 43.274, lo que representó un crecimiento de 12,9%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 38.324. La vivienda de interés social registró un incremento de 22,3%, y sumó 12,3 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 1,4%, aportando 0,6 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

Cuadro 3. Variación cuatrienal y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda Cuatrienal, II trimestre 2023 / 2019¹

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	II 2022 (unidades)	Variación cuatrienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	21.121	25.837	22,3	12,3
No VIS	17.203	17.437	1,4	0,6
Total	38.324	43.274	12,9	12,9

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

¹ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

1.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 4,7% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Cali AU que restó 7,0 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de -7,9%, explicada principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Cali AU que restaron 6,7 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 0,8% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cundinamarca que sumó 5,5 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo B).

Cuadro 4. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2023 / I trimestre de 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	9,2	2,1	21,7	4,2	-4,7	-1,4
Cundinamarca ¹	27,5	3,4	15,9	2,2	55,4	5,5
Medellín y Oriente AM	10,1	1,0	14,9	1,0	6,5	1,0
Cali AU	-47,0	-7,0	-40,5	-6,7	-61,9	-7,5
Barranquilla AM	-6,4	-0,6	-7,6	-1,0	-0,5	0,0
Bucaramanga AM	-39,2	-1,4	-32,4	-1,1	-47,8	-2,1
Pereira AM	-33,7	-1,1	-52,4	-2,0	20,2	0,5
Armenia AU	72,4	0,4	77,1	0,3	69,9	0,7
Cartagena AU	-22,2	-1,0	-24,7	-1,0	-19,2	-1,1
Ibagué AU	-37,7	-1,5	-47,0	-2,7	37,8	0,4
Cúcuta AM	-38,8	-0,9	-55,3	-1,4	-5,8	-0,1
Manizales AU	11,9	0,1	-56,9	-0,6	138,2	1,3
Villavicencio AU	81,0	1,0	93,8	1,4	38,7	0,3
Neiva AU	14,7	0,2	-4,4	-0,1	77,1	0,7
Pasto AU	0,5	0,0	-41,4	-0,3	133,0	0,6
Popayán AU	23,3	0,3	10,5	0,2	66,0	0,5
Tunja AU	8,5	0,1	50,7	0,3	-7,6	-0,2
Valledupar AU	-27,9	-0,3	-25,3	-0,3	-35,9	-0,2
Montería AU	50,2	0,2	26,7	0,1	72,2	0,4
Santa Marta AU	5,3	0,1	-44,7	-0,7	58,2	1,4
Sincelejo AU	22,7	0,1	-2,6	0,0	73,7	0,2
Yopal AU	-13,5	-0,1	33,7	0,1	-48,2	-0,3
Florencia AU	53,8	0,1	11,4	0,0	136,1	0,2
Total	-4,7	-4,7	-7,9	-7,9	0,8	0,8

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un decrecimiento de 10,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Cali AU que restó 11,3 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 5,9%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Cali AU (-62,4%) que restaron 16,8 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda VIS. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -15,9% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Medellín y Oriente AM, Bogotá D.C. y Cali AU que restaron 16,4 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación (Anexo B).

Cuadro 5. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre 2023 / 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	19,8	3,9	84,2	11,0	-20,1	-5,9
Cundinamarca ¹	33,7	3,8	79,3	7,3	-8,0	-1,1
Medellín y Oriente AM	-23,5	-3,3	-7,4	-0,7	-32,8	-6,9
Cali AU	-60,1	-11,3	-62,4	-16,8	-48,5	-3,6
Barranquilla AM	-13,1	-1,3	-13,6	-1,9	-10,9	-0,5
Bucaramanga AM	-32,9	-1,0	-39,1	-1,4	-19,7	-0,5
Pereira AM	-24,4	-0,7	-13,1	-0,3	-34,2	-1,2
Armenia AU	-30,7	-0,4	-55,2	-0,7	-0,6	0,0
Cartagena AU	38,2	0,9	21,8	0,5	62,7	1,4
Ibagué AU	-42,2	-1,7	-40,8	-2,1	-46,4	-1,2
Cúcuta AM	-0,8	0,0	-41,6	-0,8	196,9	1,1
Manizales AU	28,4	0,2	-2,1	0,0	43,2	0,5
Villavicencio AU	75,0	0,9	157,6	1,8	-29,5	-0,4
Neiva AU	268,7	1,1	261,2	1,2	282,7	1,0
Pasto AU	-58,4	-0,9	-73,7	-1,4	-22,6	-0,3
Popayán AU	1,9	0,0	21,7	0,3	-25,0	-0,4
Tunja AU	-36,8	-0,9	-49,1	-1,0	-25,5	-0,8
Valledupar AU	-14,5	-0,1	-9,3	-0,1	-28,8	-0,1
Montería AU	153,2	0,3	77,8	0,2	257,7	0,6
Santa Marta AU	2,0	0,0	-61,6	-1,4	165,2	2,0
Sincelejo AU	12,8	0,0	107,4	0,2	-25,6	-0,1
Yopal AU	49,3	0,1	41,8	0,1	65,9	0,1
Florencia AU	64,6	0,1	27,9	0,1	123,7	0,2
Total	-10,1	-10,1	-5,9	-5,9	-15,9	-15,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2023, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 4,7%, al pasar de 211.529 unidades a 201.684 unidades. El área de cobertura que más influyó en esta variación fue Cali AU restando 3,5 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -2,1%, explicada principalmente por Cali AU que restó 6,4 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 8,5%, resultado explicado principalmente por Medellín y Oriente AM, Cundinamarca y Bogotá D.C. que restaron conjuntamente 9,3 puntos porcentuales (Anexo B).

Cuadro 6. Variación doce meses y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre de 2022 - II trimestre de 2023 / III trimestre de 2021 - II trimestre de 2022

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-2,9	-0,6	3,7	0,7	-10,0	-2,7
Cundinamarca ¹	-2,0	-0,3	11,3	1,5	-22,3	-3,0
Medellín y Oriente AM	-6,1	-0,8	13,5	1,0	-17,0	-3,6
Cali AU	-24,7	-3,5	-34,0	-6,4	15,2	1,0
Barranquilla AM	7,2	0,6	6,2	0,7	11,3	0,5
Bucaramanga AM	19,6	0,6	17,3	0,6	24,4	0,6
Pereira AM	11,6	0,3	17,9	0,4	1,6	0,0
Armenia AU	7,1	0,1	17,5	0,1	-0,3	0,0
Cartagena AU	-1,7	-0,1	-4,9	-0,2	3,2	0,1
Ibagué AU	-24,5	-1,0	-24,7	-1,3	-23,8	-0,4
Cúcuta AM	5,6	0,1	3,8	0,1	9,5	0,1
Manizales AU	-3,4	0,0	8,2	0,1	-14,7	-0,3
Villavicencio AU	13,5	0,2	74,6	0,8	-38,4	-0,7
Neiva AU	17,4	0,2	15,3	0,2	23,7	0,2
Pasto AU	-25,8	-0,2	-24,0	-0,2	-28,4	-0,3
Popayán AU	38,8	0,4	65,5	0,7	0,2	0,0
Tunja AU	-6,1	-0,1	-7,7	-0,1	-5,0	-0,1
Valledupar AU	-7,7	-0,1	-20,5	-0,3	54,2	0,3
Montería AU	5,7	0,0	-13,3	-0,1	54,2	0,2
Santa Marta AU	-28,4	-0,7	-31,3	-0,7	-24,7	-0,7
Sincelejo AU	6,7	0,0	26,4	0,1	-13,8	-0,1
Yopal AU	8,1	0,0	-14,8	-0,1	69,1	0,2
Florencia AU	43,2	0,1	36,0	0,1	56,5	0,1
Total	-4,7	-4,7	-2,1	-2,1	-8,5	-8,5

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Entre enero y junio de 2023, se registraron 103.294 unidades iniciadas de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 6,5%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 110.531. Las áreas de cobertura que más influyeron en la variación año corrido fueron Medellín y Oriente AM, Cali AU e Ibagué AU que restaron 7,7 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 4,8%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Cali AU e Ibagué AU que restaron 8,5 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades iniciadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 9,2% explicado principalmente por Medellín y Oriente AM, Bogotá D.C. y Cundinamarca que restaron conjuntamente 11,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Cuadro 7. Variación año corrido y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I - II trimestre^P de 2023 / I - II trimestre de 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	0,4	0,1	15,0	2,8	-13,5	-4,1
Cundinamarca ¹	20,1	2,3	47,1	4,8	-12,4	-1,6
Medellín y Oriente AM	-22,5	-3,0	-11,0	-0,9	-29,6	-6,2
Cali AU	-19,1	-2,6	-29,5	-5,5	33,4	1,9
Barranquilla AM	-4,6	-0,4	-1,9	-0,2	-15,3	-0,7
Bucaramanga AM	-5,8	-0,2	-16,5	-0,5	14,5	0,4
Pereira AU	4,4	0,1	24,2	0,5	-20,1	-0,6
Armenia AU	-47,7	-0,7	-58,8	-0,6	-38,7	-0,8
Cartagena AU	16,1	0,5	10,2	0,3	23,9	0,9
Ibagué AU	-40,0	-2,1	-40,9	-3,0	-34,3	-0,7
Cúcuta AM	26,2	0,4	-4,1	-0,1	138,7	1,1
Manizales AU	-41,9	-0,7	-51,5	-0,7	-31,4	-0,6
Villavicencio AU	37,9	0,5	123,1	1,2	-46,0	-0,7
Neiva AU	11,7	0,2	-2,0	0,0	65,5	0,4
Pasto AU	-40,7	-0,5	-51,1	-0,7	-12,5	-0,1
Popayán AU	-1,4	0,0	9,8	0,1	-22,1	-0,3
Tunja AU	-26,1	-0,5	-48,1	-0,8	-6,4	-0,2
Valledupar AU	11,2	0,1	11,2	0,1	11,4	0,1
Montería AU	17,8	0,1	-34,9	-0,2	219,6	0,5
Santa Marta AU	-4,5	-0,1	-55,1	-1,5	240,1	2,0
Sincelejo AU	-22,8	-0,1	-0,4	0,0	-41,8	-0,3
Yopal AU	38,9	0,1	-0,4	0,0	151,8	0,3
Florencia AU	64,0	0,1	49,5	0,1	86,2	0,1
Total	-6,5	-6,5	-4,8	-4,8	-9,2	-9,2

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

1.2 Vivienda de Interés Social

En el segundo trimestre de 2023, del total de las unidades iniciadas VIS (30.648 unidades) el 14,6% (4.467 unidades) correspondió a casas y el 85,4% (26.181 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo C).

Al comparar el segundo trimestre de 2023 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de -7,9%, explicada principalmente por la variación de apartamentos que fue de -5,6% y restó 4,7 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS fue de -5,9%, explicada principalmente por la variación de las casas (-31,9%) que restó 6,4 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades VIS (Anexo C).

Cuadro 8. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre de 2023 / I trimestre de 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Variación (%)							
Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	26.016	27.743	26.181	-5,6	-4,7	0,6	0,5
Casas	6.557	5.537	4.467	-19,3	-3,2	-31,9	-6,4
Total	32.573	33.280	30.648	-7,9	-7,9	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2023 se registraron 125.452 unidades de vivienda VIS, mientras que el acumulado doce meses a junio de 2022 fue de 128.208 unidades, lo cual representó una variación de -2,1%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos que fue de -2,6% y que restó 2,2 puntos porcentuales a la variación.

Por otro lado, en el periodo comprendido entre enero y junio de 2023 se registraron 63.928 unidades de vivienda VIS, lo cual representó una variación del -4,8% al compararse con el mismo periodo del año anterior. La variación año corrido de las unidades de vivienda VIS se explica principalmente por la variación de apartamentos que fue de -6,4%, y restó 5,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 9. Variación y contribución doce meses del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	110.297	107.464	-2,6	-2,2	57.621	53.924	-6,4	-5,5
Casas	17.911	17.988	0,4	0,1	9.564	10.004	4,6	0,7
Total	128.208	125.452	-2,1	-2,1	67.185	63.928	-4,8	-4,8

Fuente: DANE, CEED

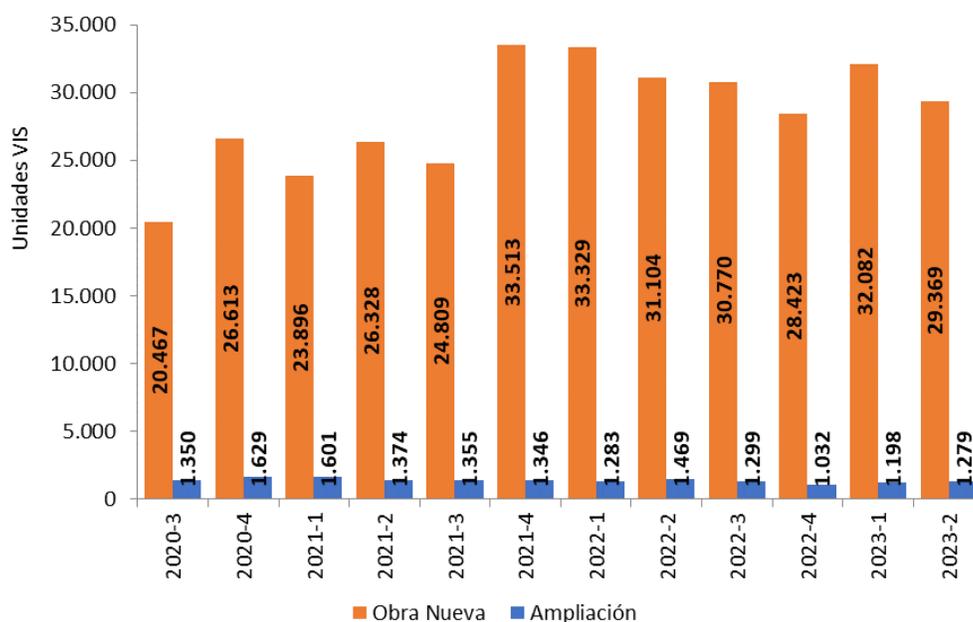
1.2.1 Unidades Iniciadas VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el segundo trimestre de 2023 se registraron 29.369 unidades de vivienda VIS correspondientes a obra nueva que conformaron el 95,8% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, el 4,2% de las unidades de vivienda VIS correspondieron a ampliación y fueron 1.279 (Anexo C).

Gráfico 3. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de -7,9% en las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas que restaron 5,1 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS de -5,9% se puede explicar principalmente por la variación anual de las casas correspondientes a obra nueva que fue de -32,7% y restó 6,2 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo C).

Cuadro 10. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, II trimestre 2023 / I trimestre 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	26.016	27.743	26.181	-5,6	-4,7	0,6	0,5
Obra Nueva	24.892	26.871	25.187	-6,3	-5,1	1,2	0,9
Ampliación	1.124	872	994	14,0	0,4	-11,6	-0,4
Casas	6.557	5.537	4.467	-19,3	-3,2	-31,9	-6,4
Obra Nueva	6.212	5.211	4.182	-19,7	-3,1	-32,7	-6,2
Ampliación	345	326	285	-12,6	-0,1	-17,4	-0,2
Total	32.573	33.280	30.648	-7,9	-7,9	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -2,1%, que se explica principalmente por la variación de -2,2%, de los apartamentos correspondientes a obra nueva que restaron 1,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

La variación año corrido de las unidades de vivienda VIS iniciadas de -4,8% se explica por la variación de -6,2% de los apartamentos correspondientes a obra nueva, que restaron 5,1 puntos porcentuales a la variación año corrido.

Cuadro 11. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	110.297	107.464	-2,6	-2,2	57.621	53.924	-6,4	-5,5
Obra Nueva	106.118	103.792	-2,2	-1,8	55.517	52.058	-6,2	-5,1
Ampliación	4.179	3.672	-12,1	-0,4	2.104	1.866	-11,3	-0,4
Casas	17.911	17.988	0,4	0,1	9.564	10.004	4,6	0,7
Obra Nueva	16.637	16.852	1,3	0,2	8.916	9.393	5,3	0,7
Ampliación	1.274	1.136	-10,8	-0,1	648	611	-5,7	-0,1
Total	128.208	125.452	-2,1	-2,1	67.185	63.928	-4,8	-4,8

Fuente: DANE, CEED

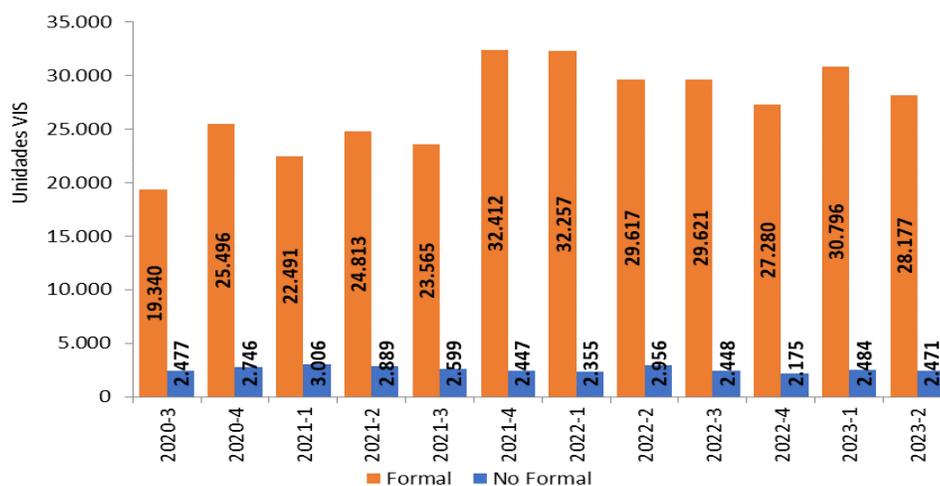
1.2.2 Unidades Iniciadas VIS Formal – No Formal.

En el segundo trimestre de 2023 se registraron 28.177 unidades de vivienda VIS formales, que conformaron el 91,9% de las unidades de vivienda VIS registradas. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no formales fueron 2.471 unidades correspondientes al 8,1% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo D).

Gráfico 4. Unidades iniciadas, Formal / No Formal.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de -7,9% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos formales que restaron 4,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -5,9%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de casas formales que restaron 5,7 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo D).

Cuadro 12. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Formal – No Formal.

Trimestral, II trimestre 2023 / I trimestre 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	26.016	27.743	26.181	-5,6	-4,7	0,6	0,5
Formal	24.024	26.016	24.429	-6,1	-4,8	1,7	1,2
No Formal	1.992	1.727	1.752	1,4	0,1	-12,0	-0,7
Casas	6.557	5.537	4.467	-19,3	-3,2	-31,9	-6,4
Formal	5.593	4.780	3.748	-21,6	-3,1	-33,0	-5,7
No Formal	964	757	719	-5,0	-0,1	-25,4	-0,8
Total	32.573	33.280	30.648	-7,9	-7,9	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -2,1%, que se explica principalmente por la variación de los apartamentos formales que restaron 2,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Así mismo, la variación año corrido de las unidades de vivienda VIS iniciadas de -4,8% se explica por la variación de -6,7% de los apartamentos formales, que restaron 5,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo D).

Cuadro 13. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	110.297	107.464	-2,6	-2,2	57.621	53.924	-6,4	-5,5
Formal	103.273	100.696	-2,5	-2,0	54.087	50.445	-6,7	-5,4
No Formal	7.024	6.768	-3,6	-0,2	3.534	3.479	-1,6	-0,1
Casas	17.911	17.988	0,4	0,1	9.564	10.004	4,6	0,7
Formal	14.578	15.178	4,1	0,5	7.787	8.528	9,5	1,1
No Formal	3.333	2.810	-15,7	-0,4	1.777	1.476	-16,9	-0,4
Total	128.208	125.452	-2,1	-2,1	67.185	63.928	-4,8	-4,8

Fuente: DANE, CEED

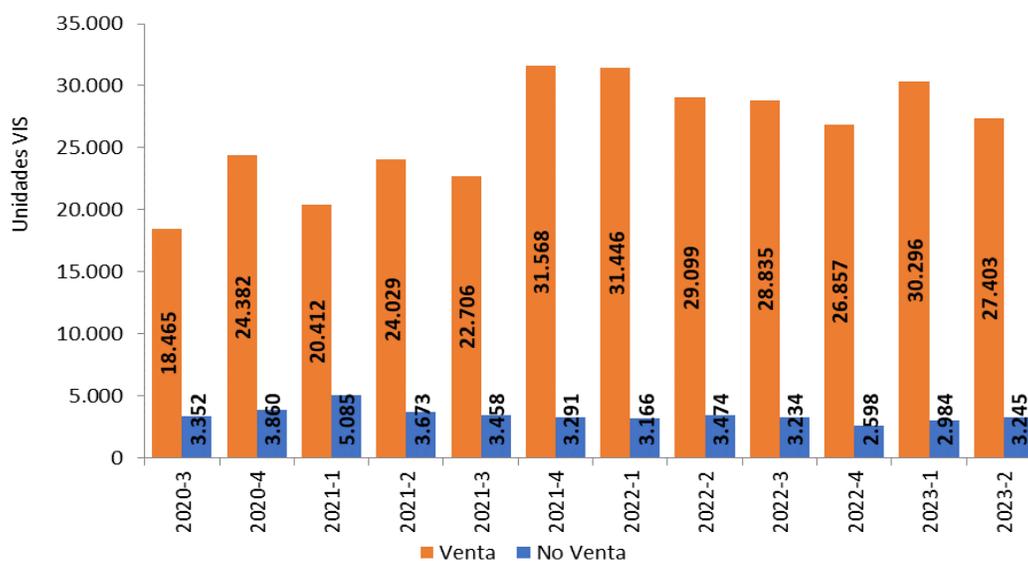
1.2.3 Unidades Iniciadas VIS Venta – No Venta.

En el segundo trimestre de 2023 se registraron 27.403 unidades de vivienda VIS para la venta, que conformaron el 89,4% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no construidas para la venta fueron 3.245 unidades correspondientes al 10,6% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo E).

Gráfico 5. Unidades iniciadas, Venta / No Venta.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de -7,9% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos para la venta (-7,0%) que restó 5,4 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -5,9%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las casas para la venta que restaron 6,5 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo E).

Cuadro 14. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Venta – No Venta.

Trimestral, II trimestre 2023 / I trimestre 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	26.016	27.743	26.181	-5,6	-4,7	0,6	0,5
Venta	23.309	25.516	23.733	-7,0	-5,4	1,8	1,3
No Venta	2.707	2.227	2.448	9,9	0,7	-9,6	-0,8
Casas	6.557	5.537	4.467	-19,3	-3,2	-31,9	-6,4
Venta	5.790	4.780	3.670	-23,2	-3,3	-36,6	-6,5
No Venta	767	757	797	5,3	0,1	3,9	0,1
Total	32.573	33.280	30.648	-7,9	-7,9	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -2,1%, que se explica principalmente por la variación de -1,8% de los apartamentos para la venta que restó 1,4 puntos porcentuales (Anexo E).

Así mismo, la variación año corrido de las unidades de vivienda VIS iniciadas de -4,8% se explica por la variación de -6,3% de los apartamentos para la venta, que restaron 4,9 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo D).

Cuadro 15. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	110.297	107.464	-2,6	-2,2	57.621	53.924	-6,4	-5,5
Venta	100.134	98.297	-1,8	-1,4	52.535	49.249	-6,3	-4,9
No Venta	10.163	9.167	-9,8	-0,8	5.086	4.675	-8,1	-0,6
Casas	17.911	17.988	0,4	0,1	9.564	10.004	4,6	0,7
Venta	14.685	15.094	2,8	0,3	8.010	8.450	5,5	0,7
No Venta	3.226	2.894	-10,3	-0,3	1.554	1.554	0,0	0,0
Total	128.208	125.452	-2,1	-2,1	67.185	63.928	-4,8	-4,8

Fuente: DANE, CEED

1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños².

De los 23.733 apartamentos VIS destinados a la venta en el segundo trimestre de 2023, el 30,5% (7.233 unidades) están conformados por 3 habitaciones y 2 baños, el 27,7% (6.565 unidades) presentan dos habitaciones y un baño y el 23,3% (5.533 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 41,4% (1.013 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño (Anexo G).

Cuadro 16. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta II 2023

Apartamentos Venta - II Trimestre 2023						Apartamentos No Venta - II Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	3.391	0	0	0	3.391	1 Habitación	303	3	0	0	306
2 Habitaciones	6.565	5.533	38	0	12.136	2 Habitaciones	1.013	282	1	0	1.296
3 Habitaciones	973	7.233	0	0	8.206	3 Habitaciones	299	482	23	0	804
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0	4 Habitaciones o más	6	30	5	0	41
Total	10.929	12.766	38	0	23.733	Total	1.621	797	29	0	2.447

Fuente: DANE, CEED

De las 3.670 casas VIS destinadas a la venta registradas en el segundo trimestre de 2023, el 56,1% (2.059 unidades) presentan dos habitaciones y un baño, el 13,8% (506 unidades) están conformadas por 3 habitaciones y 2 baños y el 13,4% (490 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 33,0% (260 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño y el 23,8% (187 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños (Anexo H).

Cuadro 17. Unidades de Casas VIS para la Venta y No Venta. II 2023

Casas Venta - II Trimestre 2023						Casas No Venta - II Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	0	1 Habitación	40	1	0	0	41
2 Habitaciones	2.059	490	27	0	2.576	2 Habitaciones	260	101	1	0	362
3 Habitaciones	2	506	418	0	926	3 Habitaciones	111	187	24	1	323
4 Habitaciones o más	0	166	0	2	168	4 Habitaciones o más	6	44	11	0	61
Total	2.061	1.162	445	2	3.670	Total	417	333	36	1	787

Fuente: DANE, CEED

² No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

1.2.6 Unidades VIS vendidas al inicio de la obra.

En el segundo trimestre del 2023 se registraron 24.898 unidades de vivienda de interés social vendidas al inicio de la obra, 21.340 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registraron 3.558 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas. Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2023, en Bogotá D.C. se presenta el mayor volumen de unidades VIS vendidas al inicio de la obra con 6.942 unidades, seguido de Cundinamarca, Medellín y Oriente AM, Cali AU y Barranquilla AM que acumulan conjuntamente 12.678 unidades VIS vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

Cuadro 18. Unidades VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo III trimestre 2020 / II trimestre^P 2023

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	14.649	2.204	16.853
2020-4	18.431	3.448	21.879
2021-1	17.170	2.100	19.270
2021-2	18.891	2.761	21.652
2021-3	18.765	2.571	21.336
2021-4	25.136	3.620	28.756
2022-1	27.263	1.946	29.209
2022-2	22.009	5.694	27.703
2022-3	23.397	3.114	26.511
2022-4	21.823	3.214	25.037
2023-1	21.727	4.419	26.146
2023-2	21.340	3.558	24.898

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

1.3 Vivienda Diferente de Interés Social

En el segundo trimestre de 2023, del total de las unidades No VIS iniciadas (19.759 unidades) el 13,7% (2.716 unidades) correspondió a casas y el 86,3% (17.043 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo J).

Al comparar el segundo trimestre de 2023 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un crecimiento de 0,8%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de 2,2% y aportó 1,9 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -15,9%, explicada principalmente por la variación de los apartamentos (-15,9%) que restó 13,7 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS (Anexo J).

Cuadro 19. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre 2023 / I trimestre 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Variación (%)							
Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	20.269	16.672	17.043	2,2	1,9	-15,9	-13,7
Casas	3.237	2.935	2.716	-7,5	-1,1	-16,1	-2,2
Total	23.506	19.607	19.759	0,8	0,8	-15,9	-15,9

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2023 se registraron 76.232 unidades iniciadas de vivienda No VIS, mientras que el acumulado doce meses a junio de 2022 fue de 83.321 unidades, lo cual representó una variación de -8,5%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos de -7,9% que restó 6,7 puntos porcentuales a esta variación.

Por otro lado, en el periodo comprendido entre enero y junio de 2023 se registraron 39.366 unidades de vivienda No VIS, lo cual representó una variación del -9,2% al compararse con el mismo periodo del año anterior. La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS se explica principalmente por la variación de apartamentos que fue de -8,8%, y restó 7,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 20. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	70.831	65.239	-7,9	-6,7	36.985	33.715	-8,8	-7,5
Casas	12.490	10.993	-12,0	-1,8	6.361	5.651	-11,2	-1,6
Total	83.321	76.232	-8,5	-8,5	43.346	39.366	-9,2	-9,2

Fuente: DANE, CEED

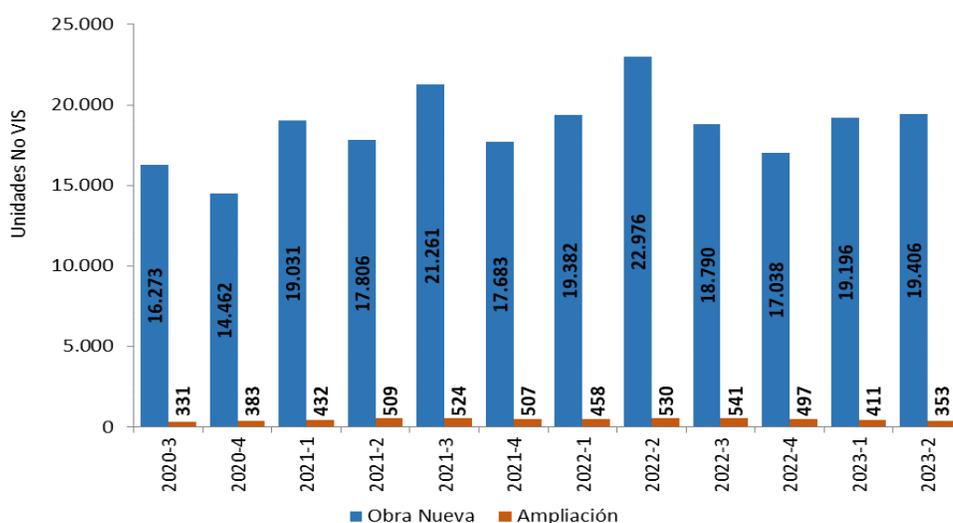
1.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el segundo trimestre de 2023 se registraron 19.406 unidades de vivienda No VIS que son obra nueva y que conformaron el 98,2% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS correspondientes a ampliación fueron 353 unidades que representaron el 1,8% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo J).

Gráfico 7. Unidades iniciadas No VIS, Obra Nueva / Ampliación.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 – II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de 0,8% trimestral de las unidades iniciadas No VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obra nueva que aportaron 2,1 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -15,9%, que se puede explicar principalmente por la variación de los apartamentos que correspondieron a obra nueva que restaron 13,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

Cuadro 21. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, II trimestre 2023 / I trimestre 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	20.269	16.672	17.043	2,2	1,9	-15,9	-13,7
Obra Nueva	19.946	16.375	16.793	2,6	2,1	-15,8	-13,4
Ampliación	323	297	250	-15,8	-0,2	-22,6	-0,3
Casas	3.237	2.935	2.716	-7,5	-1,1	-16,1	-2,2
Obra Nueva	3.030	2.821	2.613	-7,4	-1,1	-13,8	-1,8
Ampliación	207	114	103	-9,6	-0,1	-50,2	-0,4
Total	23.506	19.607	19.759	0,8	0,8	-15,9	-15,9

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -8,5%, que se explica principalmente por la variación de los apartamentos correspondientes a obra nueva de -8,0%, que restó 6,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS iniciadas de -9,2% se explica por la variación de -8,9% de los apartamentos correspondientes a obra nueva, que restaron 7,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo J).

Cuadro 22. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	70.831	65.239	-7,9	-6,7	36.985	33.715	-8,8	-7,5
Obra Nueva	69.574	63.979	-8,0	-6,7	36.397	33.168	-8,9	-7,4
Ampliación	1.257	1.260	0,2	0,0	588	547	-7,0	-0,1
Casas	12.490	10.993	-12,0	-1,8	6.361	5.651	-11,2	-1,6
Obra Nueva	11.728	10.451	-10,9	-1,5	5.961	5.434	-8,8	-1,2
Ampliación	762	542	-28,9	-0,3	400	217	-45,8	-0,4
Total	83.321	76.232	-8,5	-8,5	43.346	39.366	-9,2	-9,2

Fuente: DANE, CEED

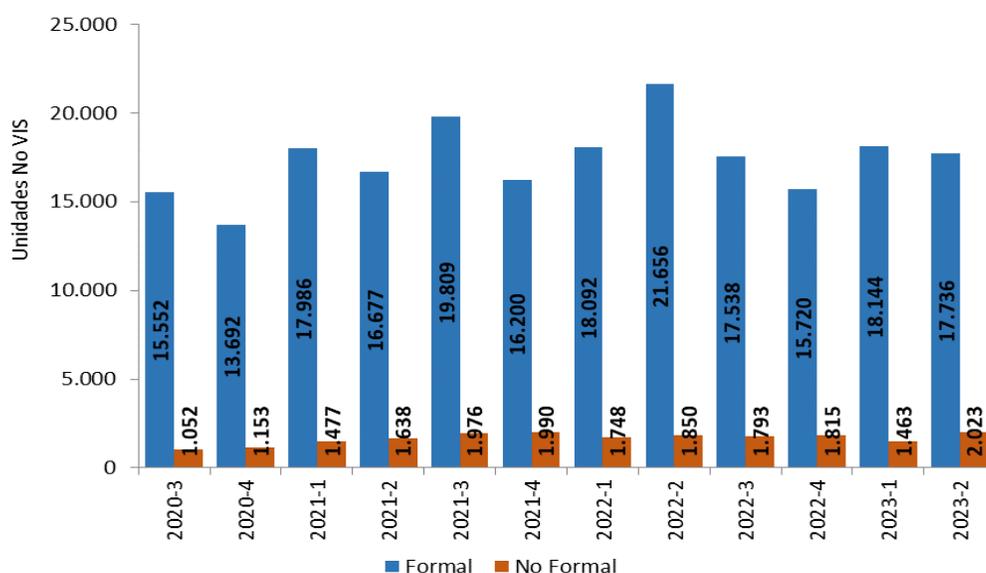
1.3.2 Unidades Iniciadas No VIS Formal – No Formal.

En el segundo trimestre de 2023 se registraron 17.736 unidades de vivienda No VIS formales, que conformaron el 89,8% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no formales fueron 2.023 unidades correspondientes al 10,2% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo K).

Gráfico 8. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

El crecimiento trimestral de 0,8% en las unidades No VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos no formales (77,6%) que aportaron 2,7 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 15,9%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos formales que restaron 15,3 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda iniciada No VIS (Anexo K).

Cuadro 23. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, II trimestre 2023 / I trimestre 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	20.269	16.672	17.043	2,2	1,9	-15,9	-13,7
Formal	19.429	15.986	15.825	-1,0	-0,8	-18,5	-15,3
No Formal	840	686	1.218	77,6	2,7	45,0	1,6
Casas	3.237	2.935	2.716	-7,5	-1,1	-16,1	-2,2
Formal	2.227	2.158	1.911	-11,4	-1,3	-14,2	-1,3
No Formal	1.010	777	805	3,6	0,1	-20,3	-0,9
Total	23.506	19.607	19.759	0,8	0,8	-15,9	-15,9

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas presentó un decrecimiento de 8,5%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos formales de 8,3%, que restó 6,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo K).

La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS iniciadas de -9,2% se explica por la variación de -10,0% de los apartamentos formales, que restaron 8,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo K).

Cuadro 24. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	70.831	65.239	-7,9	-6,7	36.985	33.715	-8,8	-7,5
Formal	67.042	61.463	-8,3	-6,7	35.349	31.811	-10,0	-8,2
No Formal	3.789	3.776	-0,3	0,0	1.636	1.904	16,4	0,6
Casas	12.490	10.993	-12,0	-1,8	6.361	5.651	-11,2	-1,6
Formal	8.715	7.675	-11,9	-1,2	4.399	4.069	-7,5	-0,8
No Formal	3.775	3.318	-12,1	-0,5	1.962	1.582	-19,4	-0,9
Total	83.321	76.232	-8,5	-8,5	43.346	39.366	-9,2	-9,2

Fuente: DANE, CEED

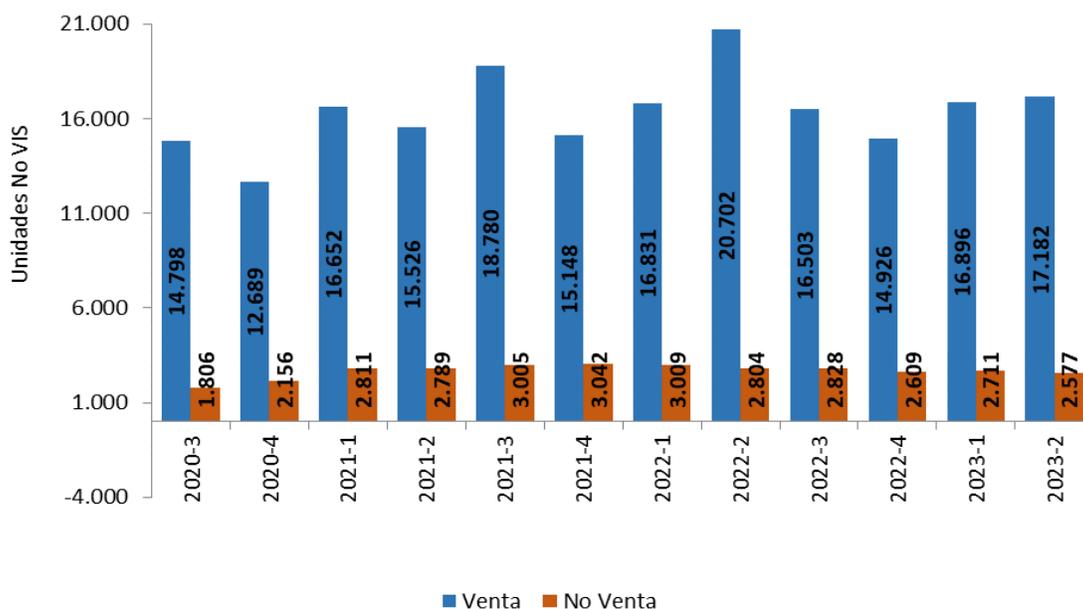
1.3.3 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el segundo trimestre de 2023 se registraron 17.182 unidades de vivienda No VIS para la venta que conformaron el 87,0% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no construidas para la venta fueron 2.577 unidades correspondientes al 13,0% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo L).

Gráfico 9. Unidades iniciadas No VIS, Venta / No Venta.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de 0,8% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por los apartamentos para la venta que sumaron 3,0 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de -15,9% se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos construidos para la venta que restaron 14,2 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda No VIS (Anexo L).

Cuadro 25. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, II trimestre 2023 / I trimestre 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	20.269	16.672	17.043	2,2	1,9	-15,9	-13,7
Venta	18.918	14.994	15.590	4,0	3,0	-17,6	-14,2
No Venta	1.351	1.678	1.453	-13,4	-1,1	7,5	0,4
Casas	3.237	2.935	2.716	-7,5	-1,1	-16,1	-2,2
Venta	1.784	1.902	1.592	-16,3	-1,6	-10,8	-0,8
No Venta	1.453	1.033	1.124	8,8	0,5	-22,6	-1,4
Total	23.506	19.607	19.759	0,8	0,8	-15,9	-15,9

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -8,5%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta de -8,8%, que restó 6,8 puntos porcentuales (Anexo L).

La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS iniciadas de -9,2% se explica por la variación de -10,2% de los apartamentos para la venta, que restaron 8,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo L).

Cuadro 26. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	70.831	65.239	-7,9	-6,7	36.985	33.715	-8,8	-7,5
Venta	64.627	58.932	-8,8	-6,8	34.062	30.584	-10,2	-8,0
No Venta	6.204	6.307	1,7	0,1	2.923	3.131	7,1	0,5
Casas	12.490	10.993	-12,0	-1,8	6.361	5.651	-11,2	-1,6
Venta	6.834	6.575	-3,8	-0,3	3.471	3.494	0,7	0,1
No Venta	5.656	4.418	-21,9	-1,5	2.890	2.157	-25,4	-1,7
Total	83.321	76.232	-8,5	-8,5	43.346	39.366	-9,2	-9,2

Fuente: DANE, CEED

1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños³.

De los 15.590 apartamentos No VIS destinados a la venta, el 37,4% (5.830 unidades) presentaron tres habitaciones y dos baños y el 21,1% (3.287 unidades) están conformados por dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 47,3% (687 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo N).

Cuadro 27. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta II 2023

Apartamentos Venta - II Trimestre 2023						Apartamentos No Venta - II Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.378	376	0	0	2.754	1 Habitación	72	0	1	0	73
2 Habitaciones	1.573	3.287	363	0	5.223	2 Habitaciones	167	228	1	0	396
3 Habitaciones	152	5.830	948	298	7.228	3 Habitaciones	44	687	107	5	843
4 Habitaciones o más	0	65	160	160	385	4 Habitaciones o más	3	62	63	13	141
Total	4.103	9.558	1.471	458	15.590	Total	286	977	172	18	1.453

Fuente: DANE, CEED

De las 1.592 casas destinadas a la venta, el 42,9% (683 unidades) presentan tres habitaciones y tres baños y el 16,6% (265 unidades) están conformadas por tres habitaciones y cuatro o más baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 26,2% (294 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo O).

Cuadro 28. Unidades de Casas VIS para la Venta II 2023

Casas Venta - II Trimestre 2023						Casas No Venta - II Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	0	1 Habitación	4	2	0	0	6
2 Habitaciones	2	31	53	0	86	2 Habitaciones	11	25	5	1	42
3 Habitaciones	10	230	683	265	1.188	3 Habitaciones	12	294	136	47	489
4 Habitaciones o más	1	18	160	139	318	4 Habitaciones o más	1	93	237	255	586
Total	13	279	896	404	1.592	Total	28	414	378	303	1.123

Fuente: DANE, CEED

³ No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

1.3.6 Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra.

En el segundo trimestre del 2023 se registraron 11.727 unidades de vivienda diferente de interés social vendidas al inicio de la obra, 10.497 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos y 1.230 correspondieron a casas No VIS. Por áreas de cobertura, en Bogotá D.C. se presentó el mayor volumen de unidades vendidas al inicio de la obra con 2.981 unidades (Anexo I).

Cuadro 29. Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo IV trimestre 2020 / II trimestre 2023

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	8.425	1.425	9.850
2020-4	7.589	1.382	8.971
2021-1	9.870	1.439	11.309
2021-2	8.712	1.197	9.909
2021-3	11.843	1.463	13.306
2021-4	8.934	1.441	10.375
2022-1	10.621	1.462	12.083
2022-2	13.448	1.406	14.854
2022-3	10.199	1.115	11.314
2022-4	8.998	1.175	10.173
2023-1	10.558	1.471	12.029
2023-2	10.497	1.230	11.727

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

2. Unidades culminadas

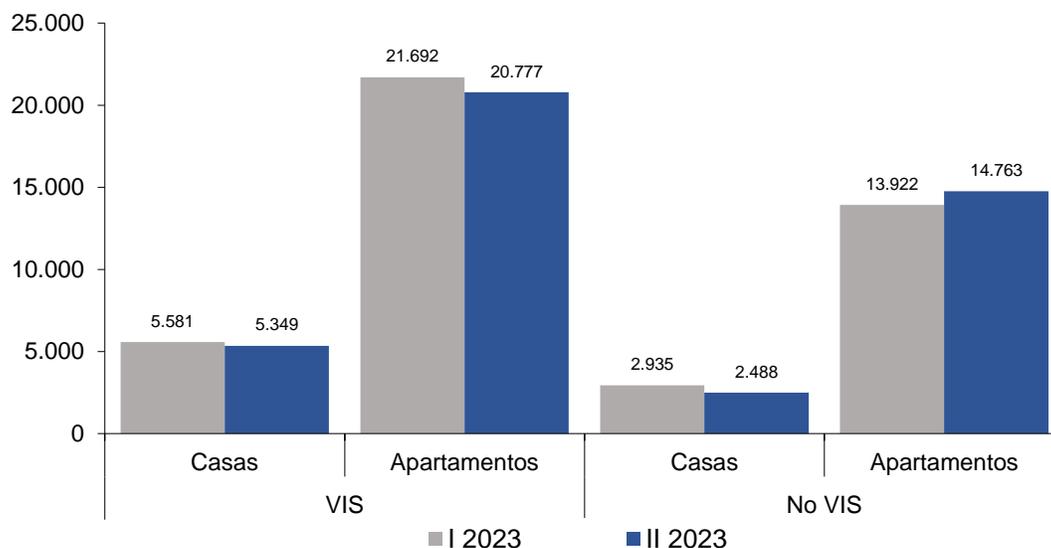
En el segundo trimestre de 2023 se culminaron 43.377 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 1,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 35.540 se destinaron a apartamentos y 7.837 a casas (Anexo Q).

Del total de unidades culminadas, 26.126 se destinaron a vivienda de tipo VIS (20.777 a apartamentos y 5.349 a casas) y 17.251 a vivienda diferente de VIS (14.763 a apartamentos y 2.488 a casas) (Anexo Q).

Gráfico 11. Unidades culminadas, según tipo de vivienda y destino

Total 23 áreas

I trimestre 2023 - II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

En el segundo trimestre de 2023 se presentó una variación de las unidades culminadas de -1,7% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, la vivienda tipo VIS registró un decrecimiento de 4,2% y restó 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó una variación de 2,3% y aportó 0,9 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo A).

Así mismo, en el segundo trimestre del 2023 se registró un crecimiento de 5,4% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2022, al pasar de 41.146 a 43.377

unidades. La vivienda VIS presentó una variación de 18,1% y aportó 9,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 9,3% y restó 4,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Cuadro 30. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre 2023 / I trimestre 2023

Anual, II trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	II 2022 (unidades)	I 2023 (unidades)	II 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	22.116	27.273	26.126	-4,2	-2,6	18,1	9,7
No VIS	19.030	16.857	17.251	2,3	0,9	-9,3	-4,3
Total	41.146	44.130	43.377	-1,7	-1,7	5,4	5,4

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2023 culminaron 183.259 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 12,6%, con respecto al acumulado doce meses a junio de 2022. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 23,5% y aportaron 13,0 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron en 0,9% y restaron 0,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Entre enero y junio de 2023 se iniciaron 87.507 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 7,8% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2022 en el cual se iniciaron 81.210 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social crecieron en 18,2% y aportaron 10,1 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron en 5,3% y restaron 2,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A).

Cuadro 31. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2022– II trimestre 2023 / III trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2023 / I – II trimestre 2022.

Tipos de vivienda	III 2021 - II 2022 (unidades)	III 2022 - II 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2022 (unidades)	I - II 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	89.954	111.132	23,5	13,0	45.187	53.399	18,2	10,1
No VIS	72.754	72.127	-0,9	-0,4	36.023	34.108	-5,3	-2,4
Total	162.708	183.259	12,6	12,6	81.210	87.507	7,8	7,8

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre de 2023 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades culminadas registradas fueron 37.551, lo que representó un crecimiento de 1,1%, respecto a lo registrado en

el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades culminadas fueron 37.134. La vivienda de interés social registró un incremento de 26,0%, y sumó 12,0 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -20,2%, restando 10,9 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 32. Variación cuatrienal y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda Cuatrienal, II trimestre 2023 / 2019⁴

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	II 2022 (unidades)	Variación cuatrienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.146	21.605	26,0	12,0
No VIS	19.988	15.946	-20,2	-10,9
Total	37.134	37.551	1,1	1,1

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

2.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 1,7% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el decrecimiento registrado en Cundinamarca, Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM que restaron conjuntamente 5,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de -4,2%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Barranquilla AM y Medellín y Oriente AM que restaron 7,8 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 2,3% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cali AU y Bogotá D.C. que aportaron conjuntamente 9,6 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 33. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre de 2023 / I trimestre de 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	48,7	5,8	140,7	6,6	19,0	4,5
Cundinamarca ¹	-17,4	-1,9	-1,9	-0,2	-37,7	-4,8
Medellín y Oriente AM	-14,6	-1,9	-39,7	-3,6	4,3	0,8
Cali AU	9,1	1,5	-2,8	-0,7	103,9	5,1
Barranquilla AM	-16,9	-1,8	-30,0	-4,2	34,6	2,0
Bucaramanga AM	7,6	0,4	38,9	2,0	-30,9	-2,1
Pereira AU	0,3	0,0	-0,3	0,0	2,6	0,0
Armenia AU	30,6	0,4	-18,8	-0,2	78,7	1,4
Cartagena AU	-12,8	-0,6	-28,1	-1,8	55,2	1,3
Ibagué AU	-3,5	-0,2	-13,3	-0,8	33,1	0,9
Cúcuta AM	-11,6	-0,2	-23,3	-0,6	37,6	0,4
Manizales AU	-60,7	-1,3	-46,6	-0,8	-75,9	-2,1
Villavicencio AU	62,2	0,7	51,8	0,5	73,9	1,0
Neiva AU	9,0	0,1	37,5	0,6	-36,6	-0,6
Pasto AU	220,9	0,6	156,7	0,4	290,3	1,1
Popayán AU	-15,5	-0,3	3,3	0,1	-53,5	-1,0
Tunja AU	-26,8	-0,7	-6,0	-0,1	-43,6	-1,6
Valledupar AU	-64,5	-1,0	-54,6	-0,9	-87,1	-1,0
Montería AU	-17,8	-0,2	-28,1	-0,2	-2,0	0,0
Santa Marta AU	-49,9	-1,1	-4,9	-0,1	-94,7	-2,7
Sincelejo AU	12,6	0,1	106,9	0,3	-32,7	-0,3
Yopal AU	-49,6	-0,3	-62,8	-0,4	-20,8	-0,1
Florencia AU	32,1	0,1	29,6	0,1	36,6	0,1
Total	-1,7	-1,7	-4,2	-4,2	2,3	2,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaty y Gachancipá.

Las unidades culminadas para vivienda registraron un incremento de 5,4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (49,8%) que sumó 6,5 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un incremento anual de 18,1%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU (93,3%) que aportó 13,8 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -9,3% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Bogotá D.C. (-23,4%) que restaron 7,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

Cuadro 34. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre 2023 / 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-13,0	-2,8	9,9	1,3	-23,4	-7,6
Cundinamarca ¹	-30,2	-4,3	-31,7	-5,8	-26,8	-2,6
Medellín y Oriente AM	-7,3	-0,9	-26,1	-2,4	4,3	0,7
Cali AU	49,8	6,5	93,3	13,8	-19,1	-2,1
Barranquilla AM	-11,2	-1,2	-9,8	-1,3	-14,0	-1,1
Bucaramanga AM	53,2	2,3	111,2	4,6	-8,8	-0,4
Pereira AU	5,6	0,1	54,4	1,1	-51,1	-1,1
Armenia AU	118,4	1,0	-9,9	-0,1	489,0	2,3
Cartagena AU	152,1	2,7	125,4	3,1	232,8	2,2
Ibagué AU	51,5	1,7	42,8	1,9	77,5	1,4
Cúcuta AM	-7,6	-0,2	-16,9	-0,5	25,0	0,3
Manizales AU	-33,2	-0,5	-34,9	-0,6	-28,7	-0,2
Villavicencio AU	-22,7	-0,6	-19,8	-0,4	-25,4	-0,7
Neiva AU	16,1	0,2	13,9	0,3	24,4	0,2
Pasto AU	137,9	0,6	177,4	0,5	116,1	0,7
Popayán AU	152,0	1,2	379,6	2,4	-19,2	-0,2
Tunja AU	20,9	0,3	89,5	1,0	-18,6	-0,4
Valledupar AU	-42,4	-0,4	-39,7	-0,6	-57,4	-0,2
Montería AU	-4,2	0,0	-8,2	-0,1	0,7	0,0
Santa Marta AU	2,4	0,0	7,4	0,1	-44,4	-0,1
Sincelejo AU	1,2	0,0	23,1	0,1	-19,8	-0,1
Yopal AU	-22,3	-0,1	-34,1	-0,1	-5,0	0,0
Florencia AU	-34,8	-0,2	-23,3	-0,1	-47,7	-0,3
Total	5,4	5,4	18,1	18,1	-9,3	-9,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2023, las unidades culminadas de vivienda presentaron un incremento de 12,6%. El área de cobertura que más aportó a la variación fue Cali AU que sumó 5,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 23,5%, explicada principalmente por Cali AU que aportó 10,1 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron en 0,9%, resultado principalmente explicado por Medellín y Oriente AM y Bogotá D.C. restando 3,8 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 35. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

III trimestre 2022 - II trimestre 2023 / III trimestre 2021 - II trimestre 2022

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	5,4	1,0	22,3	2,6	-3,8	-1,0
Cundinamarca ¹	-19,1	-3,0	-25,4	-4,9	-5,9	-0,7
Medellín y Oriente AM	5,0	0,7	52,9	3,5	-12,1	-2,7
Cali AU	47,6	5,8	66,0	10,1	6,5	0,5
Barranquilla AM	13,0	1,2	14,8	1,9	6,5	0,3
Bucaramanga AM	52,6	1,9	65,0	2,2	39,0	1,5
Pereira AU	-9,5	-0,3	4,0	0,1	-32,5	-0,9
Armenia AU	55,5	0,7	49,8	0,7	64,4	0,7
Cartagena AU	19,3	0,7	42,1	1,9	-25,9	-0,7
Ibagué AU	34,8	1,2	43,0	2,0	12,6	0,3
Cúcuta AM	-2,5	-0,1	-4,0	-0,1	1,4	0,0
Manizales AU	11,7	0,2	31,4	0,4	-4,9	-0,1
Villavicencio AU	-4,0	-0,1	-12,0	-0,3	8,4	0,1
Neiva AU	28,2	0,4	21,0	0,4	50,7	0,4
Pasto AU	-6,5	-0,1	5,6	0,0	-14,1	-0,2
Popayán AU	65,3	0,6	132,7	1,1	3,4	0,0
Tunja AU	5,9	0,1	20,2	0,2	-1,7	0,0
Valledupar AU	34,7	0,4	46,5	0,7	-2,4	0,0
Montería AU	103,3	0,4	132,0	0,5	68,1	0,3
Santa Marta AU	42,1	0,7	8,2	0,2	159,0	1,3
Sincelejo AU	5,1	0,0	-23,3	-0,1	48,6	0,2
Yopal AU	41,7	0,2	62,7	0,3	0,0	0,0
Florencia AU	-15,2	-0,1	-10,1	0,0	-23,8	-0,1
Total	12,6	12,6	23,5	23,5	-0,9	-0,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

Entre enero y junio de 2023, se registraron 87.507 unidades culminadas de vivienda, lo que representó un crecimiento de 7,8%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 81.210. El área de cobertura que más influyó en la variación año corrido fue Cali AU que sumó 5,9 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró un incremento de 18,2%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU que aportó 12,6 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 5,3% explicado principalmente por Bogotá D.C. que restó 6,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Cuadro 36. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I - II trimestre^P de 2023 / I - II trimestre de 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-17,5	-3,4	-12,2	-1,3	-19,9	-6,0
Cundinamarca ¹	-18,0	-2,4	-25,9	-4,3	-1,2	-0,1
Medellín y Oriente AM	-1,8	-0,2	11,2	0,9	-8,2	-1,7
Cali AU	45,5	5,9	79,4	12,6	-26,2	-2,5
Barranquilla AM	5,6	0,6	0,8	0,1	22,2	1,1
Bucaramanga AM	56,1	2,3	94,2	3,5	16,4	0,7
Pereira AU	1,1	0,0	15,9	0,4	-31,4	-0,5
Armenia AU	54,4	0,6	-15,0	-0,2	219,1	1,6
Cartagena AU	73,4	2,0	87,1	3,0	42,3	0,8
Ibagué AU	58,9	1,9	78,9	3,0	19,0	0,5
Cúcuta AM	-12,7	-0,3	-20,6	-0,8	26,3	0,2
Manizales AU	13,0	0,2	36,6	0,5	-8,0	-0,1
Villavicencio AU	-42,7	-1,2	-54,0	-1,7	-23,5	-0,5
Neiva AU	37,5	0,5	25,8	0,4	75,7	0,5
Pasto AU	-2,2	0,0	61,5	0,2	-25,3	-0,3
Popayán AU	147,3	1,3	249,5	2,0	36,2	0,3
Tunja AU	8,9	0,2	32,9	0,5	-7,8	-0,2
Valledupar AU	-22,2	-0,3	-24,5	-0,5	-14,7	-0,1
Montería AU	44,5	0,3	41,8	0,3	48,3	0,3
Santa Marta AU	7,4	0,1	-9,5	-0,2	64,1	0,5
Sincelejo AU	15,1	0,1	-0,5	0,0	33,5	0,2
Yopal AU	-28,8	-0,2	-42,2	-0,3	15,2	0,0
Florencia AU	-24,0	-0,1	-14,2	-0,1	-36,2	-0,2
Total	7,8	7,8	18,2	18,2	-5,3	-5,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

2.2 Unidades culminadas por vender

En el segundo trimestre de 2023 se registró un saldo total de unidades de vivienda por vender de 1.805, 1.643 de estas unidades corresponden a apartamentos y 162 unidades fueron casas. Por áreas de cobertura, el mayor volumen de unidades por vender en el periodo de análisis se registró en Bogotá D.C., Bucaramanga AM, Medellín y Oriente AM con un saldo conjunto de 1.326 unidades (Anexo R).

Gráfico 12. Saldo de unidades culminadas, según tipo de vivienda y destino

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

2.2.1 Unidades de Vivienda de Interés Social culminadas por vender.

En el segundo trimestre del 2023 se registró un saldo de 205 unidades de vivienda de interés social, de estas, 198 unidades correspondieron a apartamentos y 7 unidades a casas (Anexo R).

**Cuadro 36. Saldo de unidades VIS, por destino, según periodo
III trimestre 2020 - II trimestre 2023**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	209	28	237
2020-4	235	14	249
2021-1	209	8	217
2021-2	133	7	140
2021-3	132	10	142
2021-4	119	16	135
2022-1	77	15	92
2022-2	69	40	109
2022-3	47	0	47
2022-4	35	6	41
2023-1	130	7	137
2023-2	198	7	205

Fuente: DANE, CEED

2.2.2 Unidades de Vivienda diferente de Interés Social culminadas por vender

En el segundo trimestre del 2023 se registró un saldo de 1.600 unidades de vivienda diferente de interés social, 1.445 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registró un saldo de 155 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas No VIS (Anexo R).

**Cuadro 37. Saldo de unidades No VIS, por destino, según periodo
III trimestre 2020 - II trimestre 2023**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	2.925	109	3.034
2020-4	2.543	103	2.646
2021-1	2.277	83	2.360
2021-2	2.219	72	2.291
2021-3	2.003	63	2.066
2021-4	1.829	58	1.887
2022-1	1.508	52	1.560
2022-2	1.548	70	1.618
2022-3	1.452	86	1.538
2022-4	1.376	92	1.468
2023-1	1.476	81	1.557
2023-2	1.445	155	1.600

Fuente: DANE, CEED

3. MEDIDAS DE CALIDAD

6.1. Indicador de Cobertura.

El indicador o porcentaje de cobertura del Censo de Edificaciones permite hacer seguimiento al desarrollo del operativo de campo, específicamente a la verificación de la recolección, con el propósito de garantizar el barrido completo de cada una de las áreas de cobertura brindando un soporte de la evolución mensual de la recolección hasta la consolidación del trimestre.

$$ICO = \frac{NMR}{NMA} * 100$$

Donde: ICO = Indicador de Cobertura, que corresponde a cada fase.

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas en la fase.

El resultado del indicador de cobertura del CEED para el trimestre de análisis es el siguiente:

$$ICO = \frac{243.421}{243.575} * 100 = 99,94$$

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en el área geográfica de cobertura Pereira AM no fue posible realizar el barrido censal de un sector en uno de los municipios por razones de seguridad. La información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, por lo tanto, no se ve afectado el indicador de no respuesta.

6.2. Indicador de no Respuesta.

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, para las obras nuevas, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo, y para las de seguimiento, se obtiene la respuesta por vía telefónica. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

Ficha Metodológica

Objetivo General

Determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para contribuir a la medición y cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector como la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencia.

Objetivos Específicos

- Determinar la cantidad de metros cuadrados y el número de unidades por destino, en las áreas de cobertura en cada período intercensal.
- Determinar el capítulo constructivo y el grado de avance del destino en las áreas de cobertura.
- Identificar el sistema constructivo implementado en las obras censadas.
- Caracterizar y determinar las principales tipologías para los destinos de vivienda.
- Indagar el valor del metro cuadrado a precio de venta y el costo directo, según destino.
- Realizar el seguimiento de las unidades vendidas para aquellos proyectos culminados, con el fin de ser ofrecidos en el mercado inmobiliario.
- Contribuir a la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector edificador.

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal en las áreas de cobertura geográfica.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

Unidad de observación: corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (unifamiliar y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

Cobertura geográfica: desde el tercer trimestre de 2020

Actualmente está conformada por 91 municipios del país, que conforman 23 áreas así: diecisiete (17) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (19 municipios)

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta.
- Área urbana de Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tulúa, Yumbo
- Área metropolitana de Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad,
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área metropolitana de Pereira, Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena, Clemencia y Turbaco.
- Área urbana de Ibagué
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander
- Área urbana de Manizales, incluye Villa María.
- Área urbana Villavicencio, Acacías y Restrepo.
- Área urbana Neiva y Pitalito.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja, Paipa, Duitama y Sogamoso.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.
- Área urbana de Sincelejo.
- Área urbana de Yopal.
- Área urbana de Florencia.

Variaciones analizadas

Variación trimestral: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1)

Variaciones anuales: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el mismo trimestre del año anterior (t-1) se calcula para todos los estados de obra.

Variaciones doce meses y año corrido: Se calcula para iniciaciones y culminaciones. Para las variaciones se calculan las contribuciones por área de cobertura, destino y/o capítulo constructivo.

Variación trimestral: variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).

Variaciones anuales: para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

Nota: Para obtener información consolidada sobre las operaciones estadísticas del Sector de la construcción y cruces de variables, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente link:

Glosario

Ampliación: son edificaciones en las que se realiza un proceso constructivo que implica adición en área ya sea en forma horizontal o vertical y que involucra una alteración en su diseño estructural; esto significa, que se esté realizando la construcción en la obra, de una nueva placa en concreto, nuevas columnas, nueva estructura en cubierta, siempre y cuando haga parte integral de la anterior construcción y se caracteriza porque se conserva el carácter de la edificación.

Arriendo: Para el caso de esta operación estadística, hace referencia a la cesión o adquisición por precio el goce o aprovechamiento temporal de viviendas.

Destino: Es el tipo de edificación que se está construyendo: apartamentos o casas.

Donación: Para el caso de esta operación estadística, contrato a través del cual se transfiere de manera gratuita una vivienda a otra persona que acepta dicha transferencia.

Edificación: Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o espacios de circulación común. Separada, porque generalmente tiene paredes que la delimitan y diferencian de otras construcciones.

Número de unidades del destino: Corresponde al número de unidades totales que posee el destino.

Vivienda: Es un lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado a ser ocupado por una familia o grupo de personas, familiares o no, que viven juntos, o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa o un apartamento.

Apartamentos: Unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos, escaleras y ascensores, y zonas de recreación principalmente.

Casas: Se define como la unidad de vivienda, construida directamente sobre el lote, separada de las demás edificaciones y con acceso independiente desde el exterior. En esta categoría se incluye la vivienda unifamiliar de dos pisos con altillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio. Si en

el operativo se detectan casas con tres pisos, que estructuralmente funcionan como tal, esta edificación se contempla o se homologa a casas de dos pisos con altillo.

Estado de obra: Se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

Formal: para la operación estadística, una obra formal es aquella que cuenta con licencia o con radicado de licencia. En los microdatos anonimizados del CEED estas obras corresponden a aquellas que respondieron: OB_FORMAL=1 o LIC_RADICADO_SN=1.

Obra nueva: obra estructuralmente nueva; es decir, no es una adición de área de una obra ya existente.

Estrato: Localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Sistema constructivo: Proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

Unidades iniciadas: Corresponde a aquellas unidades que iniciaron actividad constructora durante el período intercensal.

Unidades culminadas: Son todas unidades de vivienda que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Uso: Propósito que pretende darle el constructor de las viviendas; es decir, si se propone destinar las viviendas a la venta y, en el caso de no ser para la venta: arriendo, donación o uso propio.

Uso Propio: Para el caso de esta operación estadística, las viviendas de uso propio son aquellas que serán ocupadas por el mismo dueño de la vivienda y del terreno, o sólo de la vivienda. También puede ser habitada por un tercero autorizado por el propietario a habitar allí sin una contraprestación económica formal.

Unidades culminadas por vender: Para obras culminadas, esta variable corresponde al stock de las unidades culminadas sin vender en el respectivo periodo de análisis.

Unidades vendidas al inicio de la obra: Para obras nuevas, esta variable corresponde al acumulado de las unidades vendidas al momento de la primera visita del encuestador del CEED a la obra.

Vivienda de Interés Social - VIS: De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV, para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Galapa, Malambo, Soledad, Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Zipaquirá, Cartagena, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali, Jamundí y Yumbo.

Vivienda de Interés Prioritario – VIP: Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV). (Artículo 85 Ley 1955 de 2019).



@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 D.C., Colombia

www.dane.gov.co