



55
AÑOS

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

FEBRERO DE 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Marzo 30 de 2012

1

Dinámica Macroeconómica

2

Indicadores de la demanda

3

Indicadores de la oferta

4

Resultados – Coordinada Urbana

1

Dinámica Macroeconómica

2

Indicadores de la demanda

3

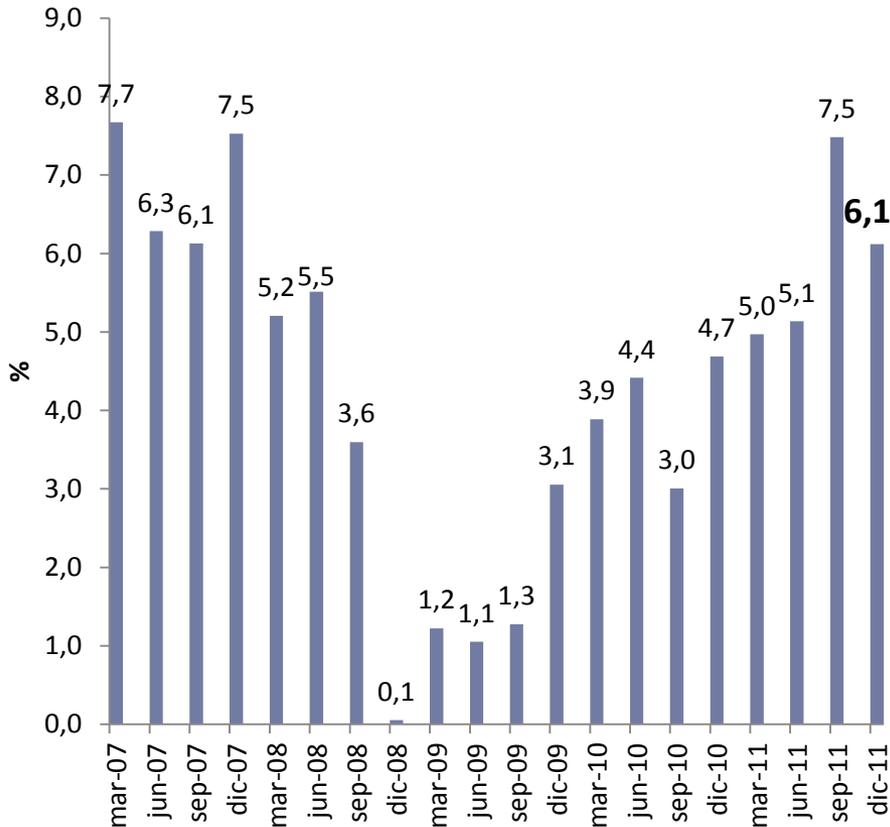
Indicadores de la oferta

4

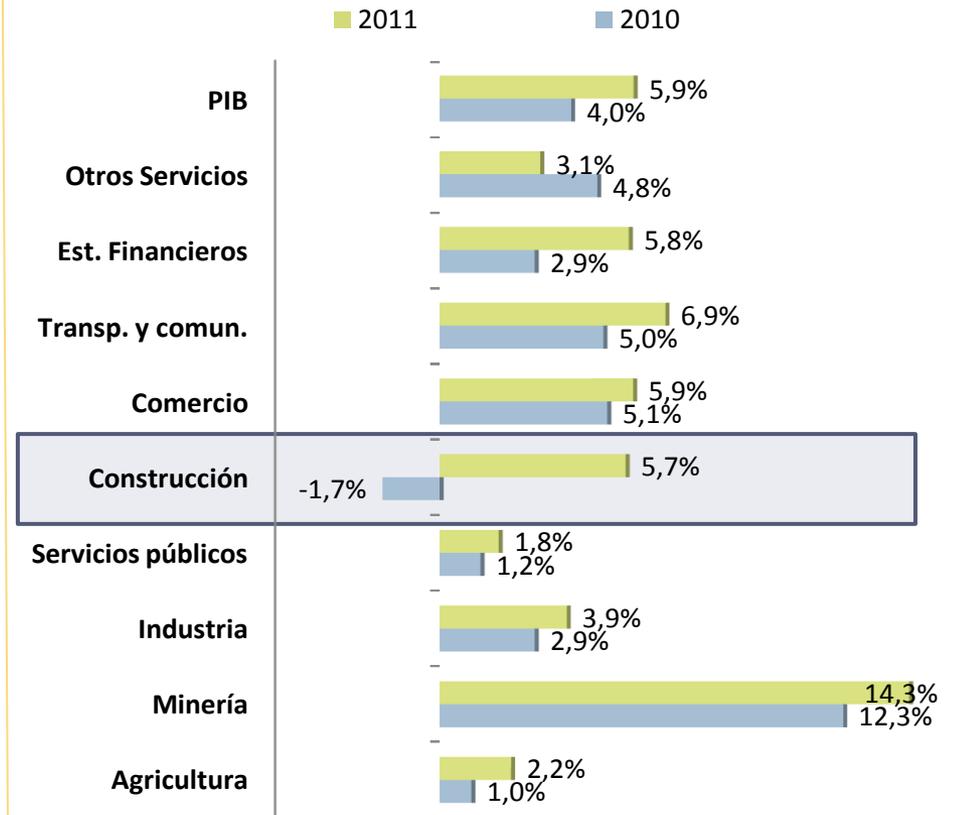
Resultados – Coordenada Urbana

1.1 Resultados PIB – 2011 IV Trimestre

Var % anual – PIB trimestral



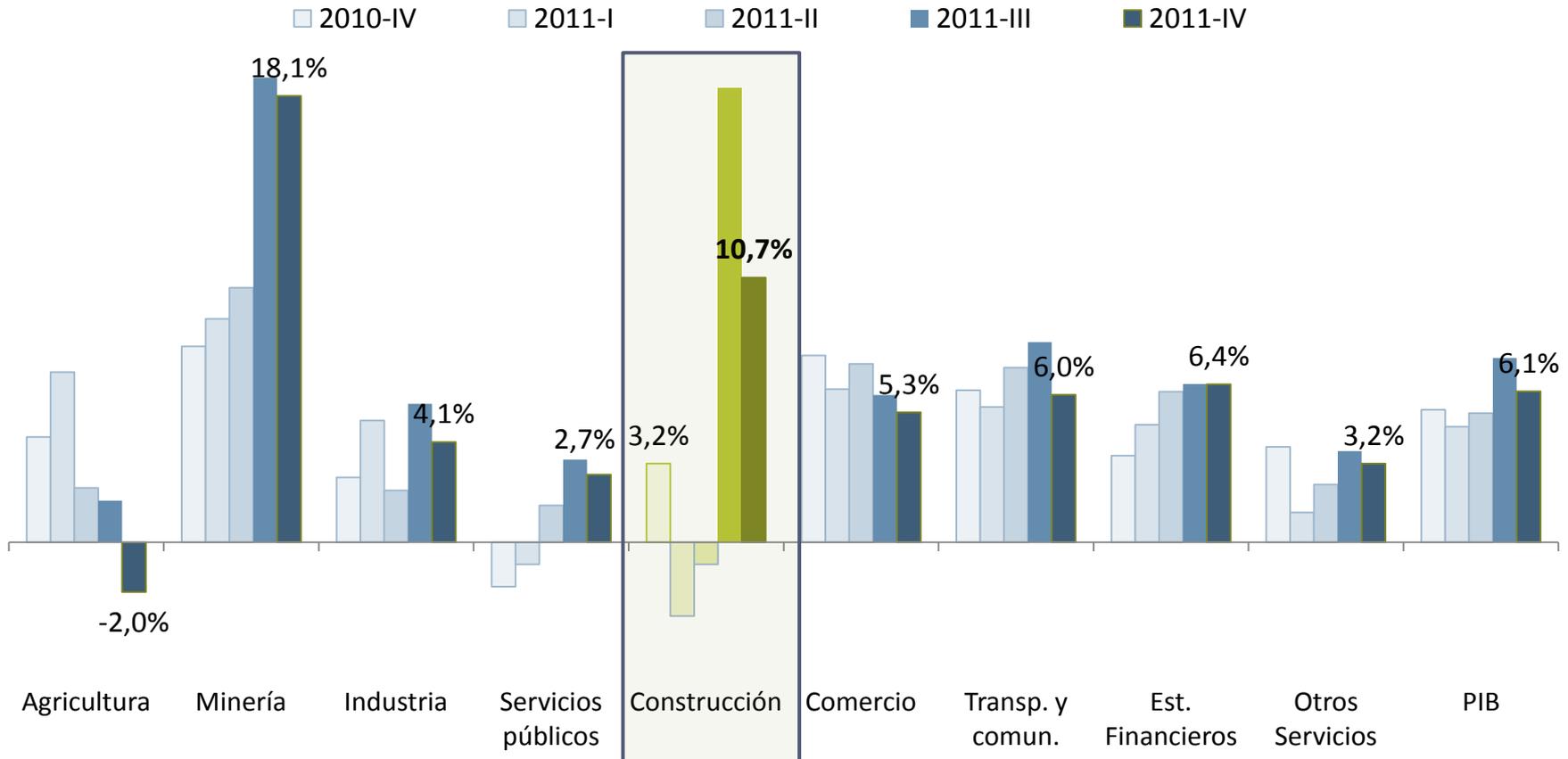
Var % anual – PIB anual por sectores



- Los resultados del Producto Interno Bruto muestra el buen desempeño de la economía del país en el último año
- El crecimiento del IV trimestre de 2011 fue de 6.1%. El crecimiento económico del año fue de 5.9%. Por sectores, se muestra que el sector que más creció en el 2011 fue el de minería, seguido por el sector de transportes y comunicaciones.

1.1 Resultados PIB – 2011 IV Trimestre

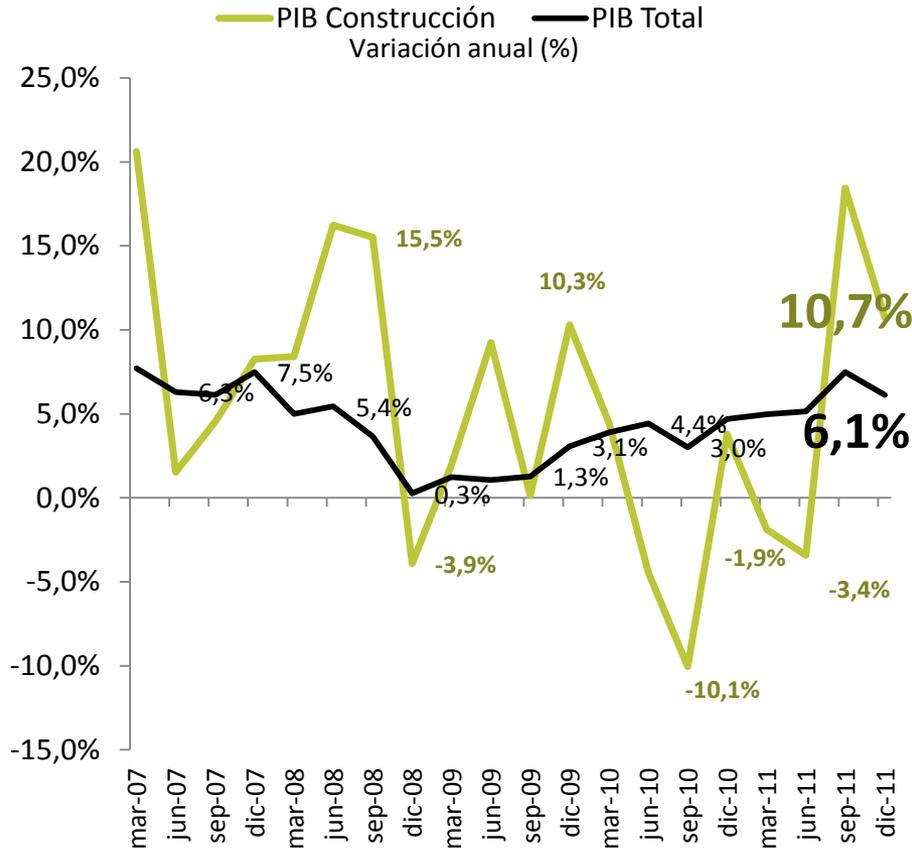
Var % anual – PIB trimestral por sectores



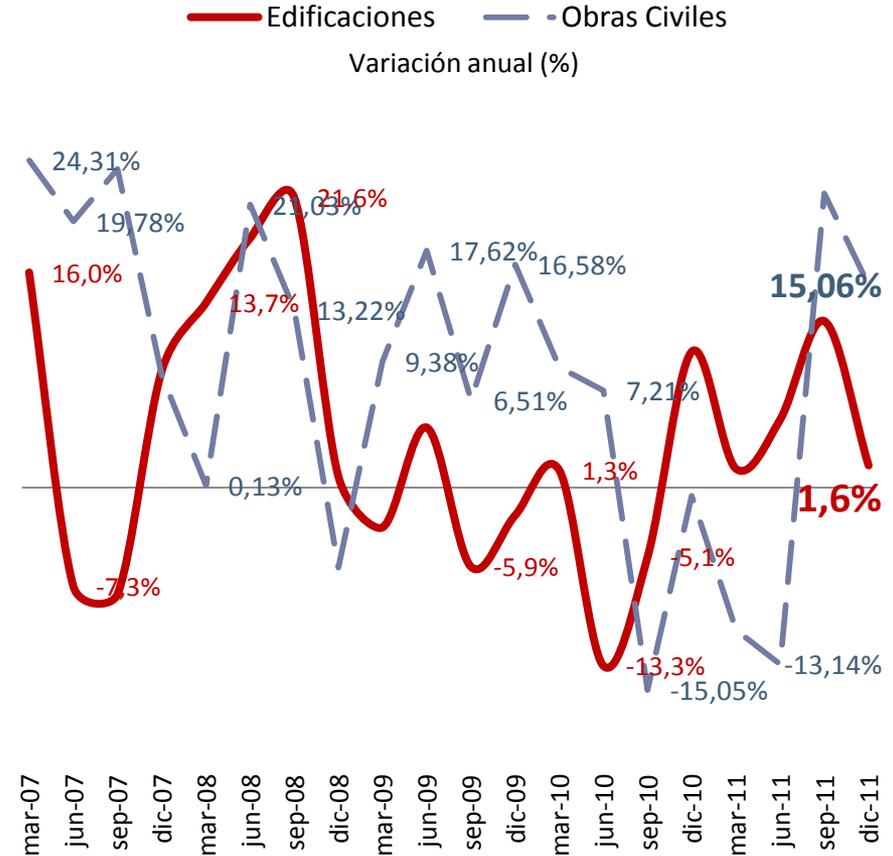
• Los sectores que mostraron una mayor dinámica por trimestre (IV trimestre de 2011) fueron los sectores de Minería (18,1%) y el de Construcción (10,7%). El crecimiento en el ultimo trimestre del año en el sector de la construcción fue mayor que en el último trimestre de 2010.

1.2 Entorno macro y desempeño sectorial

PIB total y construcción

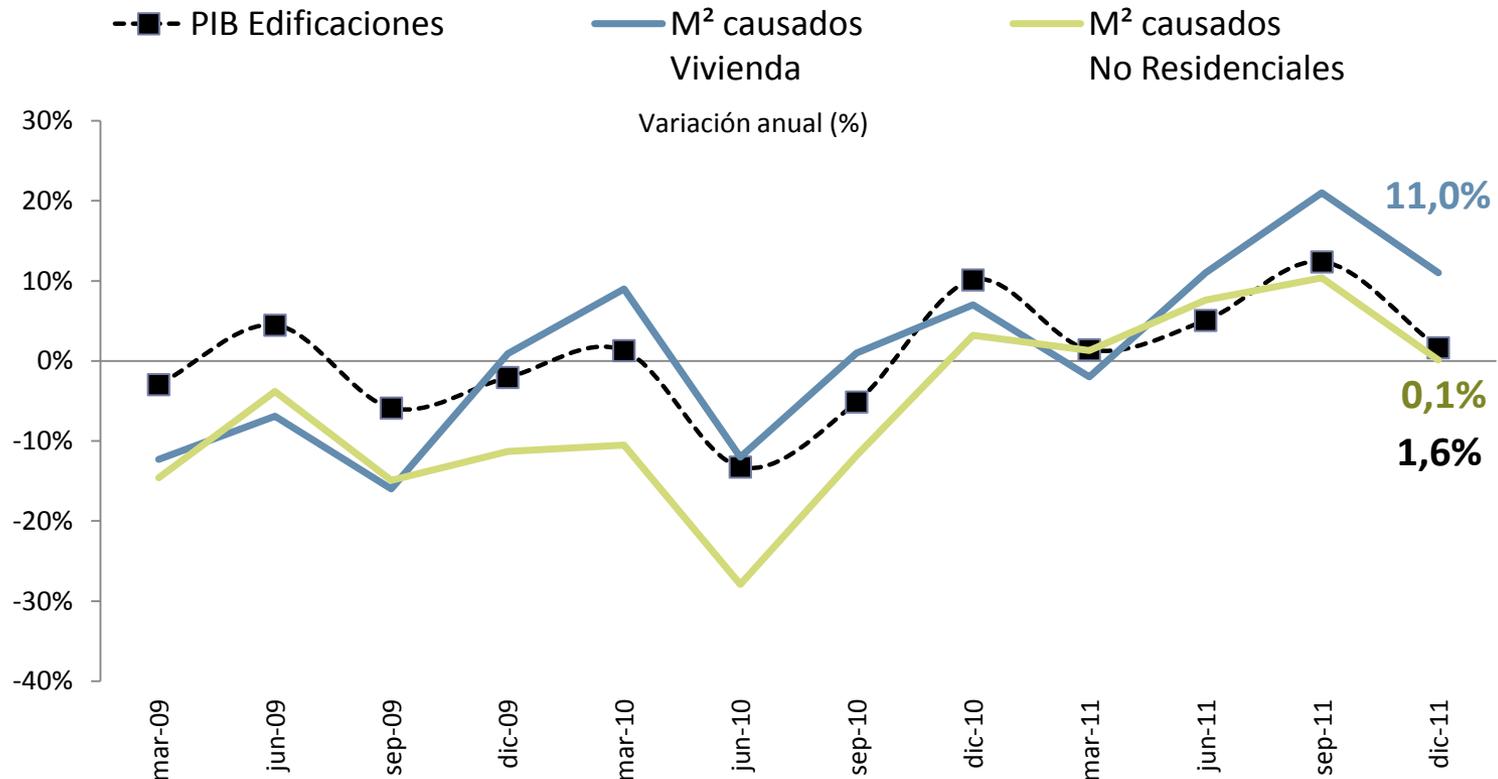


PIB de obras civiles y edificaciones



El sector de la construcción en su conjunto fue el segundo en reportar el mayor crecimiento en el cuarto trimestre de 2011. El crecimiento del sector fue impulsado por el crecimiento del subsector de Obras Civiles, el cual creció 15,6%.

1.2 Entorno macro y desempeño sectorial



La reactivación del subsector de edificaciones (medida en términos del PIB) comenzó en el segundo semestre de 2010, tras cerca de un año de aplicación del subsidio a la tasa de interés. Aunque el segmento residencial respondió pronto al estímulo como lo muestran los metros cuadrados construidos, el impacto en PIB fue moderado dado que el segmento no residencial (donde se concentra la generación de valor agregado del sector) sólo vino a crecer a tasas positivas desde mediados de 2011. En el último trimestre de 2011 el PIB se desaceleró, al igual que los metros construidos residenciales y no residenciales.



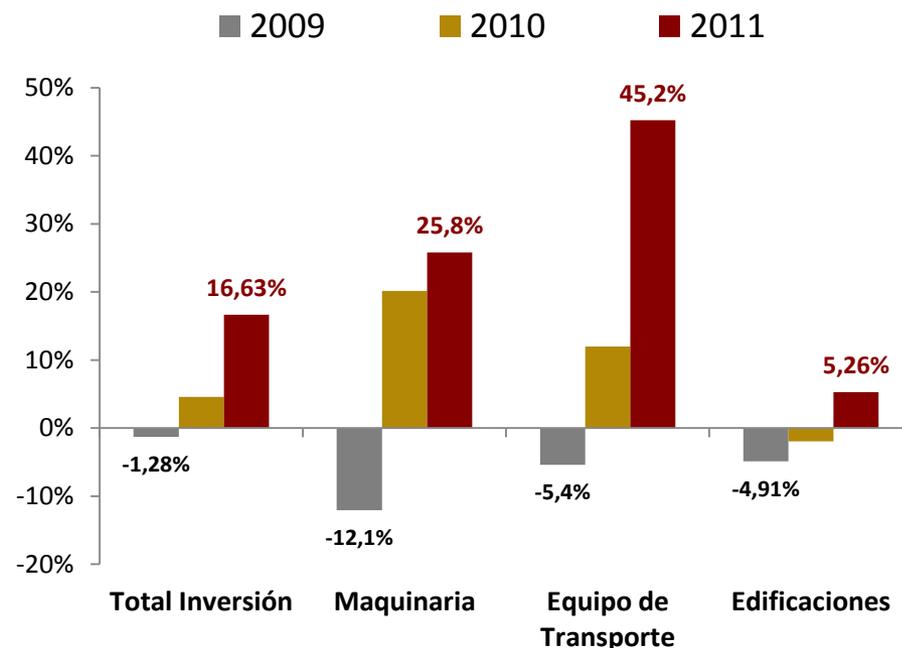
1.3 PIB componentes de la demanda – 2011 IV

Var % – Componentes de la demanda

Consumo

	2009	2010	2011
Total Consumo	1,6%	5,1%	5,8%
Consumo Hogares	0,6%	5,0%	6,5%
Durables	-6,0%	20,9 %	23,9 %
Semi – Durables	-3,7%	9,8 %	15,1 %
No Durables	1,3 %	1,8 %	4,3%
Servicios	2,2%	3,5%	4,6%
Consumo Gobierno	5,9 %	5,5 %	2,6 %

Inversión

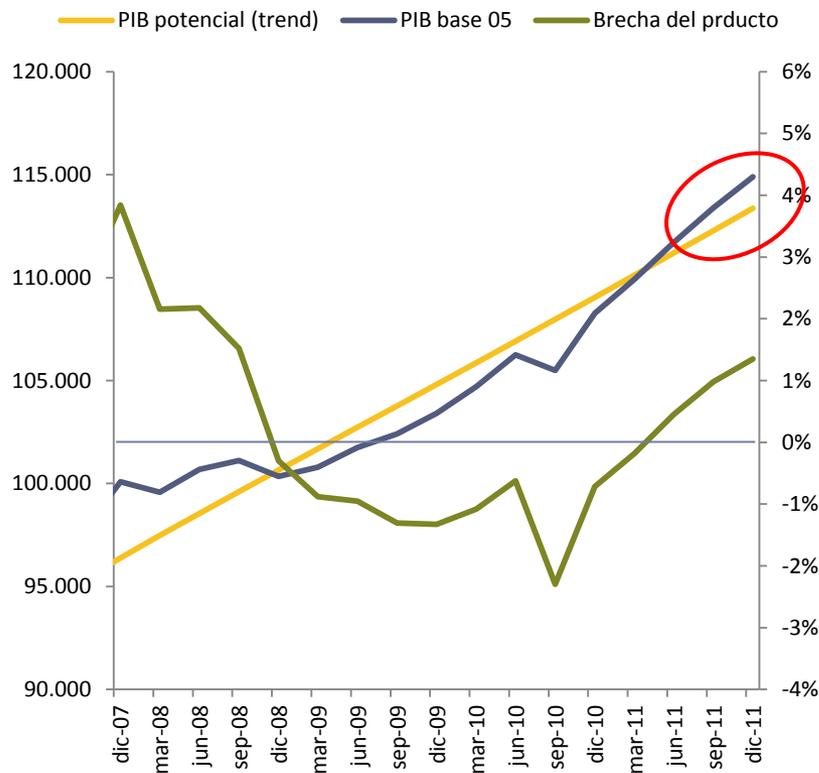
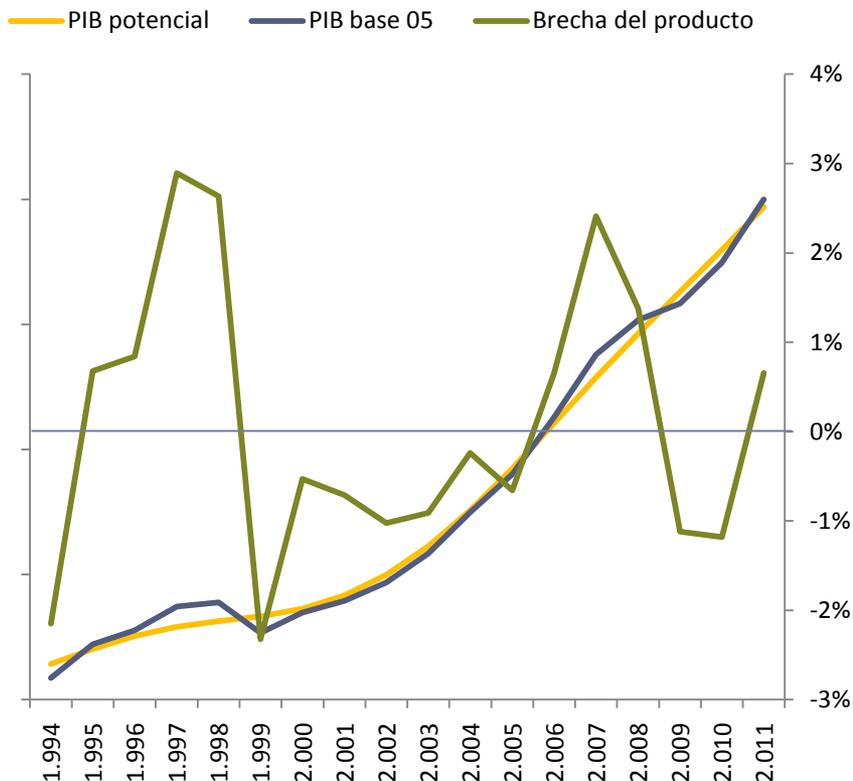


• Desde la demanda se percibe un crecimiento importante en el consumo de bienes durables y semidurables. En total el consumo creció en el 2011 en 5.8%. Por su parte, la inversión creció 16.63% en 2011, impulsado por el aumento de la inversión en equipo de transporte, la cual creció en 45.2%.

1.4 Ciclos Económicos

PIB potencial y brecha del producto
Anual 1994-2011
(miles de millones)

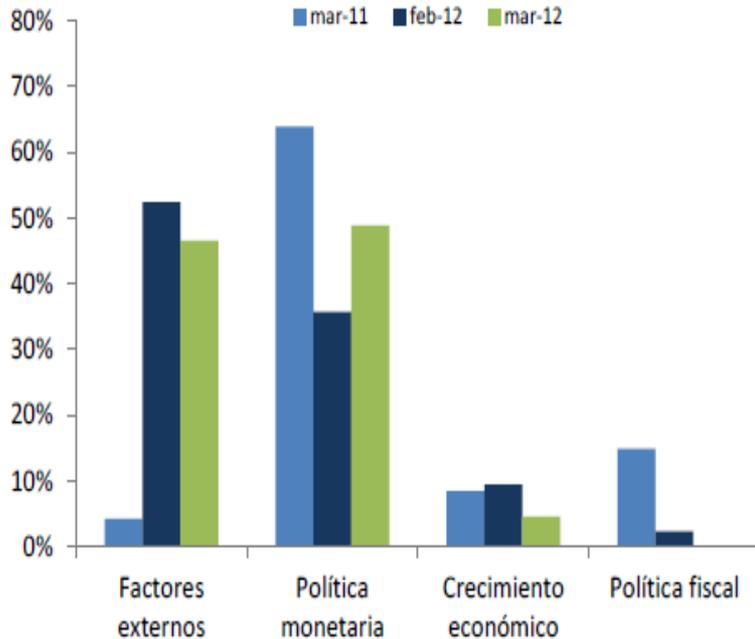
PIB potencial y brecha del producto
Trimestral 2006-IV – 2011-IV.
(miles de millones)



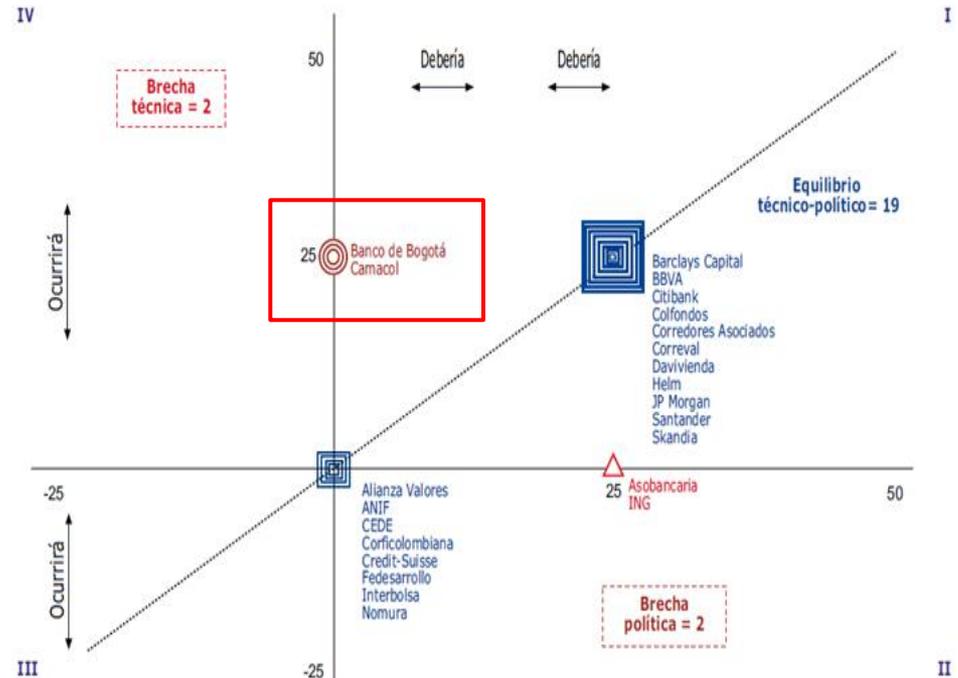
• Desde la segunda mitad de 2011 la brecha del PIB se cerró y pasó a terreno positivo; esto representan un indicador de recalentamiento de la economía, lo cual puede generar presiones sobre el nivel de precios . Este comportamiento es coherente con los ciclos de la economía.

1.5 Tasa Repo Central

Preocupaciones a la hora para Invertir



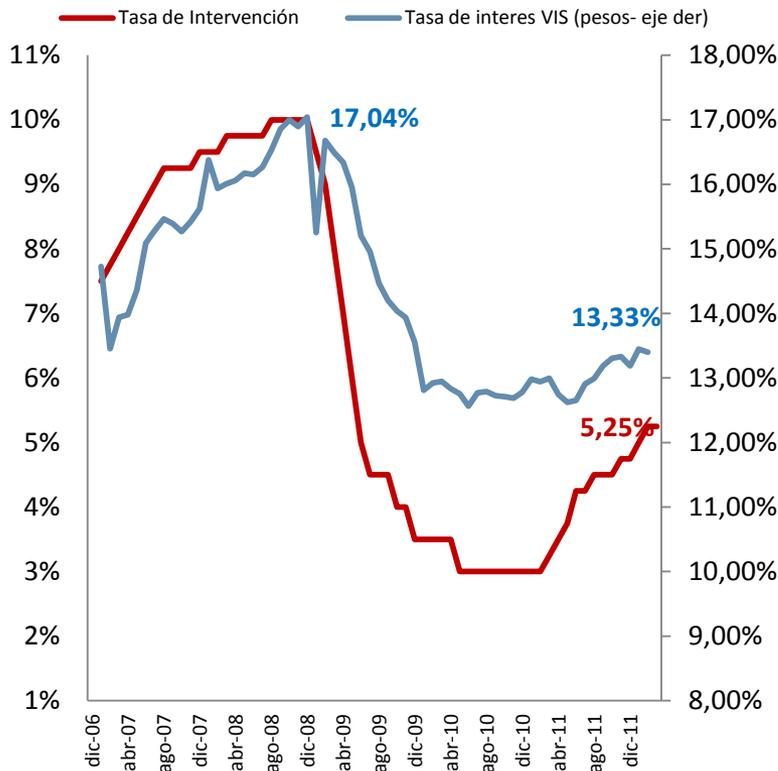
Encuesta ANIF Repo Central –Marzo de 2012



- De acuerdo a la EOF de BVC-Fedesarrollo el 48,8% de los encuestados señaló la política monetaria es el factor más preocupante al momento de invertir.
- De acuerdo a la Encuesta ANIF-Repo Central publicada el 20 de marzo de 2012, existe una opinión dividida en cuanto a lo que “debería hacer” el Banco de la República y lo que “efectivamente haría” con la tasa de intervención durante la reunión de la Junta Directiva el 23 de marzo. Camacol y el Banco de Bogotá percibían que la autoridad monetaria debería mantener inalterada la tasa de interés, pero que posiblemente tomaría la decisión de aumentarla 25 puntos básicos.

1.5 Tasa Repo Central

Tasa de Intervención BanRep

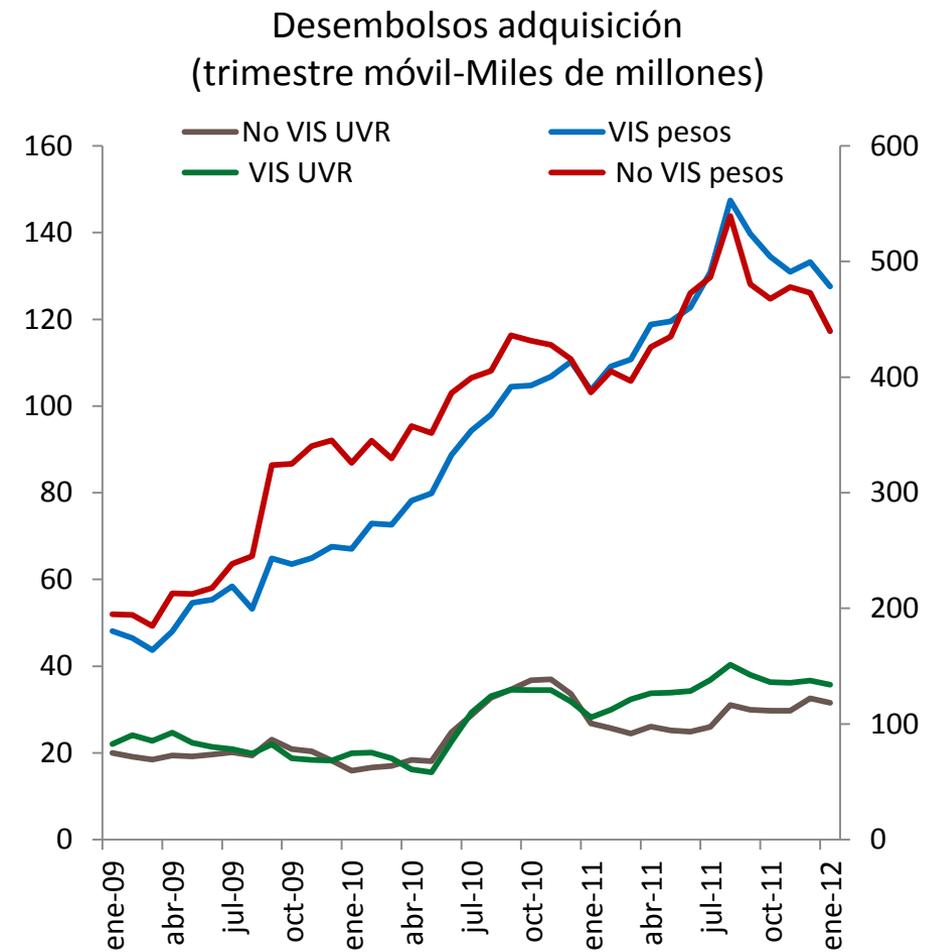
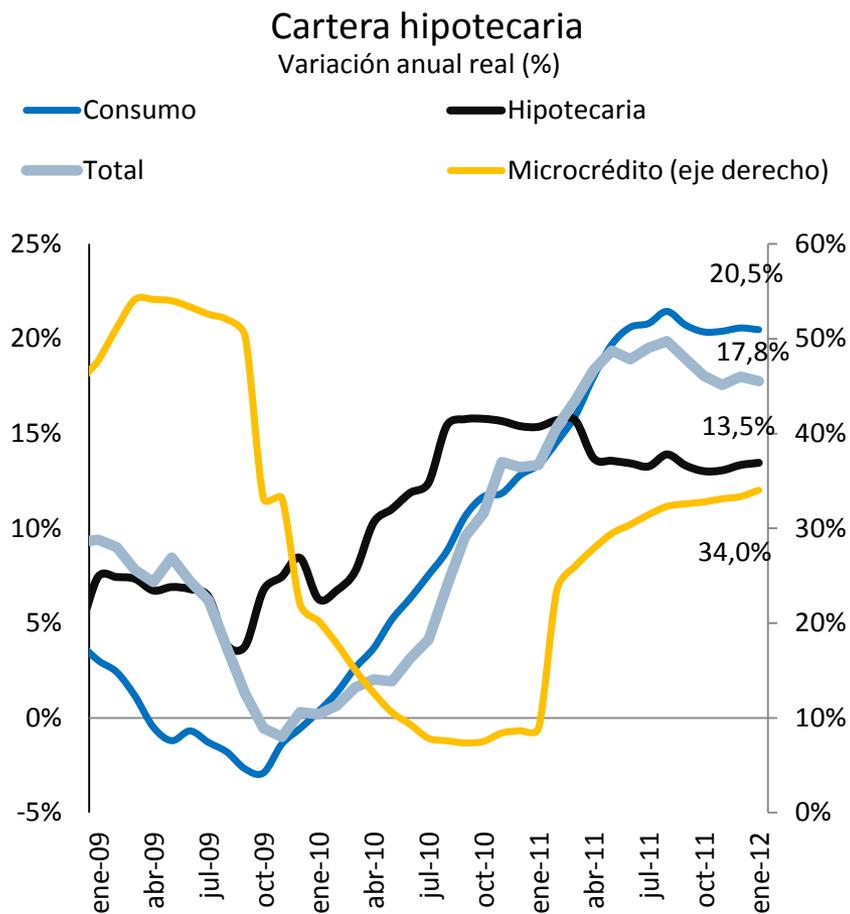


Factores determinantes para no alterar la tasa

Precio	<ul style="list-style-type: none"> Disminución en las expectativas de inflación. En febrero la inflación anual (3,55%) se mantuvo estable con respecto al mes anterior y ha venido descendiendo desde octubre del año pasado.
Crecimiento Económico	<ul style="list-style-type: none"> Crecimiento económico de 2011: 5,9% La dinámica de la demanda interna se desaceleró a final de 2011 (7,9%). Desaceleración del crecimiento de la industria manufacturera.
Crédito y Tasas de Interés	<ul style="list-style-type: none"> El crecimiento del crédito de consumo permanece elevado pero tiende a desacelerarse. Las tasas de interés nominales y reales de crédito siguen por debajo de sus niveles promedio.
Factores Externos	<ul style="list-style-type: none"> Pronostico negativo para Europa en 2012 y crecimiento por debajo del potencial en EE.UU. Menor crecimiento de los países emergentes. El precio internacional elevado del petróleo y otros commodities , términos de intercambio altos y apreciación de la Tasa de Cambios.

En su reunión del 23 de marzo, el Banco de la República mantuvo inalterada la Tasa de Intervención (5,25%). Los factores que incidieron en la decisión están asociadas a la disminución de las expectativas de inflación, un “enfriamiento saludable” de la economía, la desaceleración de la expansión crediticia que no obstante se encuentra en niveles elevados y factores externos como las expectativas negativas en Europa. No obstante la información no es concluyente y no brinda señales unidireccionales de lo que debe ser el manejo de la política monetaria en el corto plazo, lo cual deja abiertas las expectativa respecto al comportamiento de la TIRB en los próximos 6 meses.

1.6 Cartera hipotecaria y desembolsos



La Tasa de Intervención ha pasado de 3% en marzo de 2011 a 5,25% en Febrero de 2012, lo cual progresivamente se ha trasladado al costo del crédito hipotecario que, si bien todavía se encuentra en niveles históricamente bajos, ha aumentado desde un nivel promedio de 12,7% al 13,33%, según lo reportado por el Banco de la República. Lo anterior se ha visto materializado en una tendencia negativa de los desembolsos durante el IV-2011 y I-2012

1

La industria en 2011- EOIC ANDI

2

Indicadores de la demanda

3

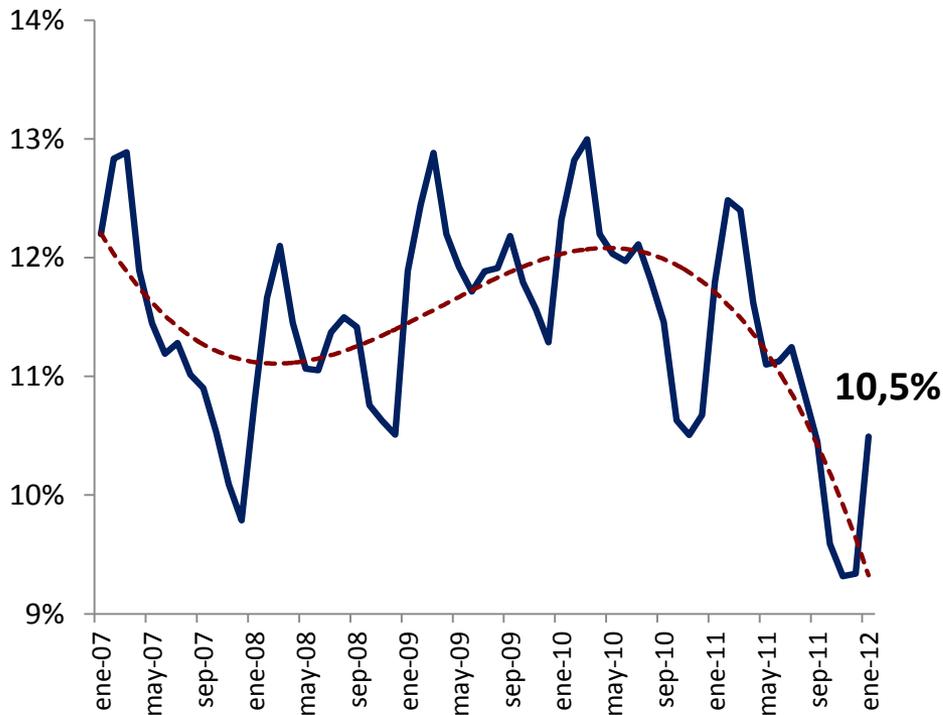
Indicadores de la oferta

4

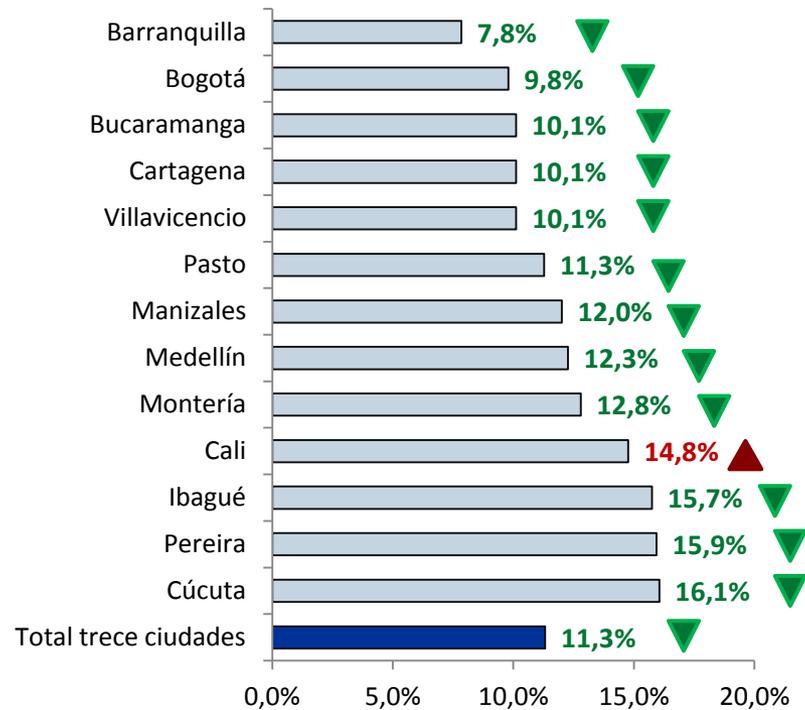
Resultados – Coordenada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional
(Trimestre móvil)



Tasa de desempleo –Principales ciudades
(enero 2012)

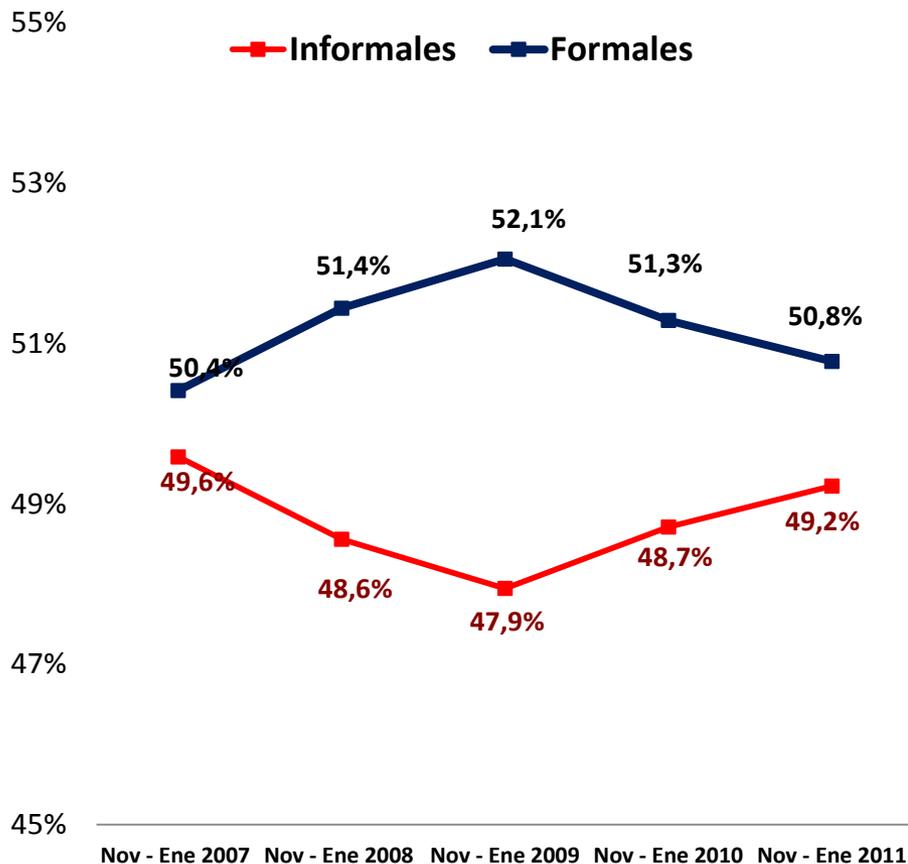


- A nivel nacional, el desempleo tuvo un comportamiento al alza para enero de 2012, este comportamiento es habitual en la estadística de desempleo sobre todo en el primer mes del año.
- Por ciudades, Barranquilla y Bogotá continúa exhibiendo desempleo de un dígito.



2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total nacional



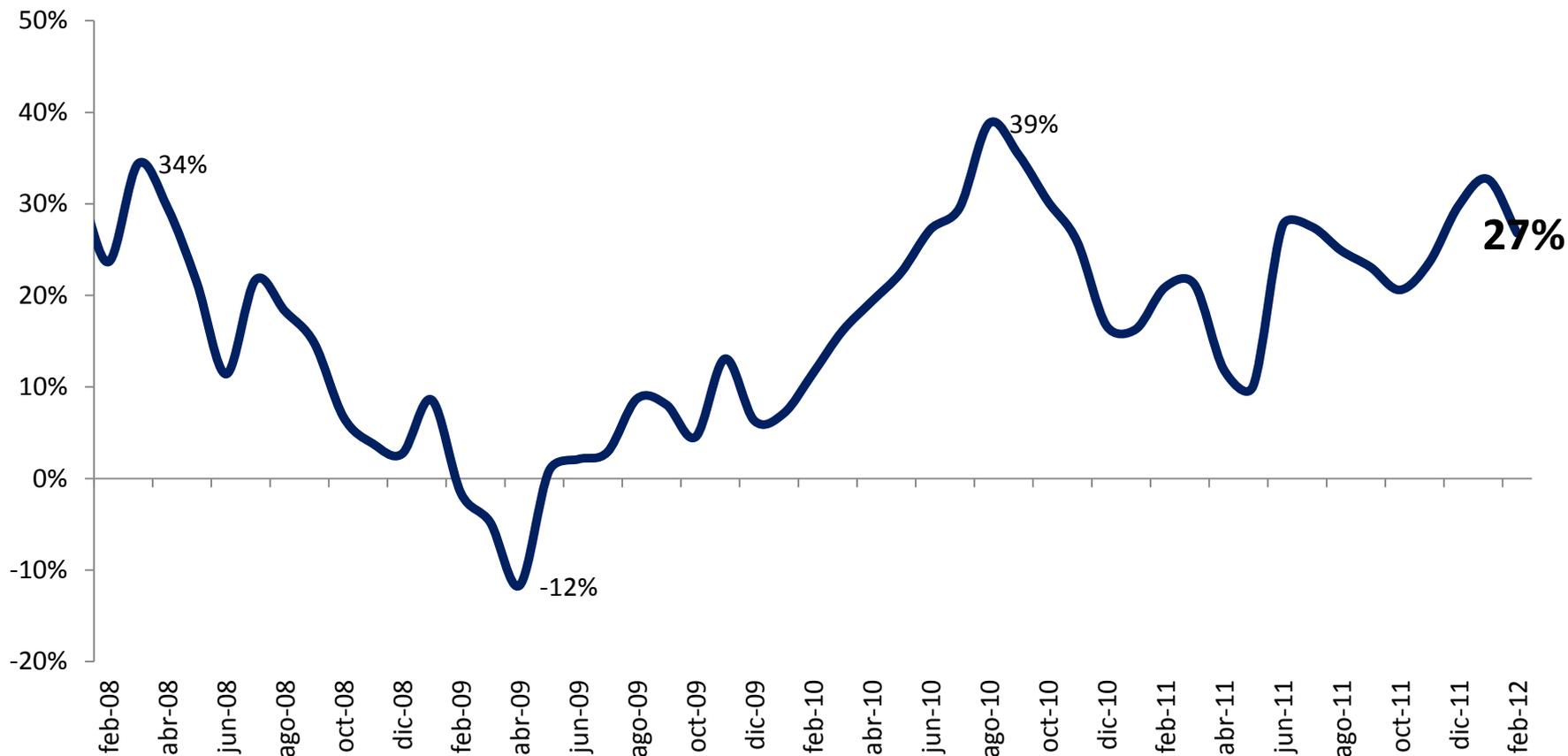
Informalidad –Principales ciudades

Departamento	Nov 10- Ene 11	Nov 11- Ene 12	
Trece ciudades	51,3%	50,8%	▼
Bogotá	46,4%	44,7%	▼
Medellín	45,7%	46,9%	▲
Cali	53,2%	52,6%	▼
Barranquilla	58,2%	59,0%	▲
Bucaramanga	58,2%	57,7%	▼
Manizales	46,7%	43,1%	▼
Pasto	67,1%	63,8%	▼
Pereira	53,4%	53,6%	▲
Cúcuta	66,4%	70,3%	▲
Ibagué	59,9%	62,6%	▲
Montería	66,1%	63,2%	▼
Cartagena	59,2%	59,1%	▼
Villavicencio	66,3%	60,9%	▼

- En la última medición de la informalidad se observa incremento anual de 0.5 puntos porcentuales
- En 9 ciudades del país, la tasa de informalidad se redujo levemente en el último año
- La ciudad de Cúcuta aparece con el mayor grado de informalidad y Bogotá con el menor



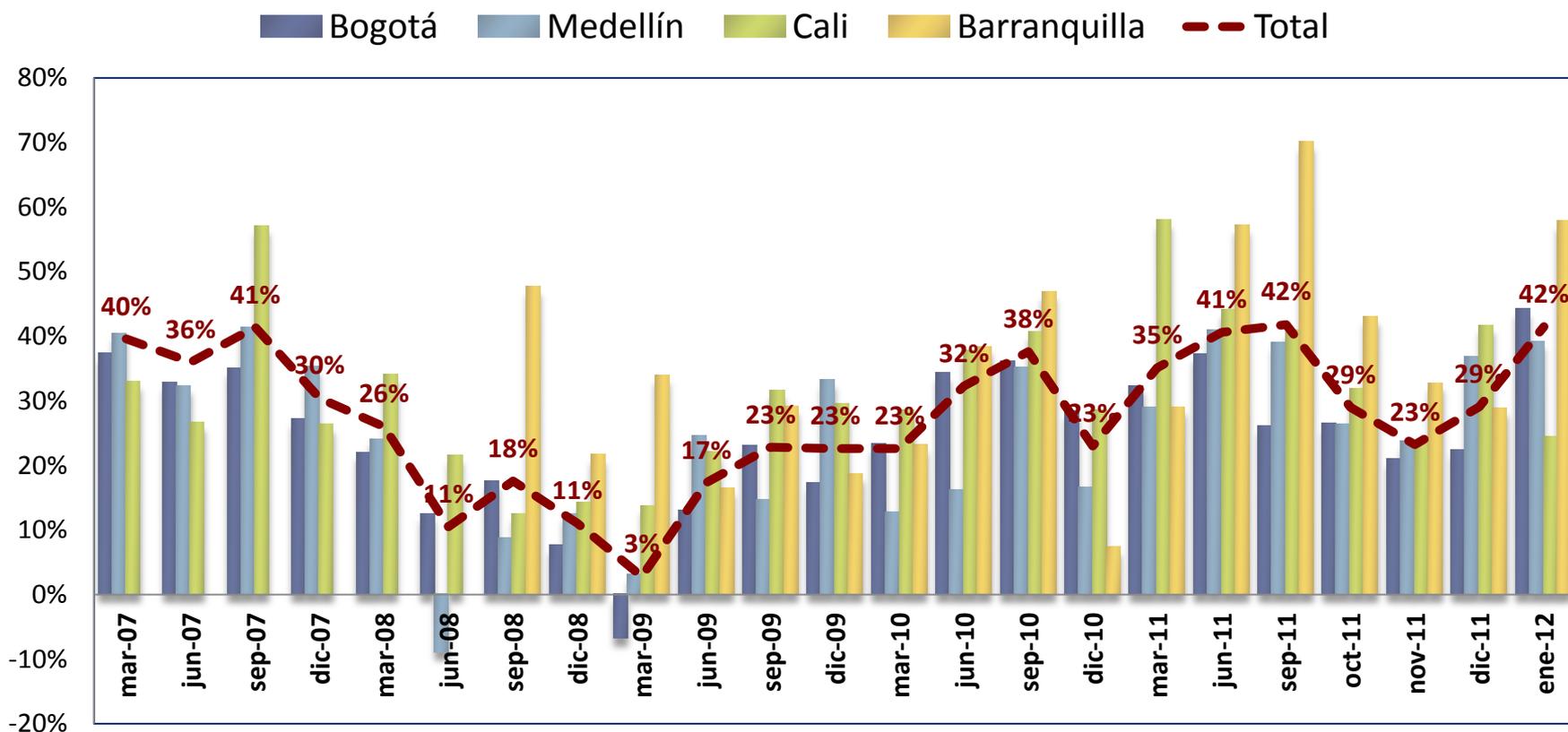
2.2 Confianza del consumidor



•Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores presentó un descenso en el segundo mes del año 2012 ubicándose en 26.8% en el mes de febrero.

2.2 Confianza del consumidor

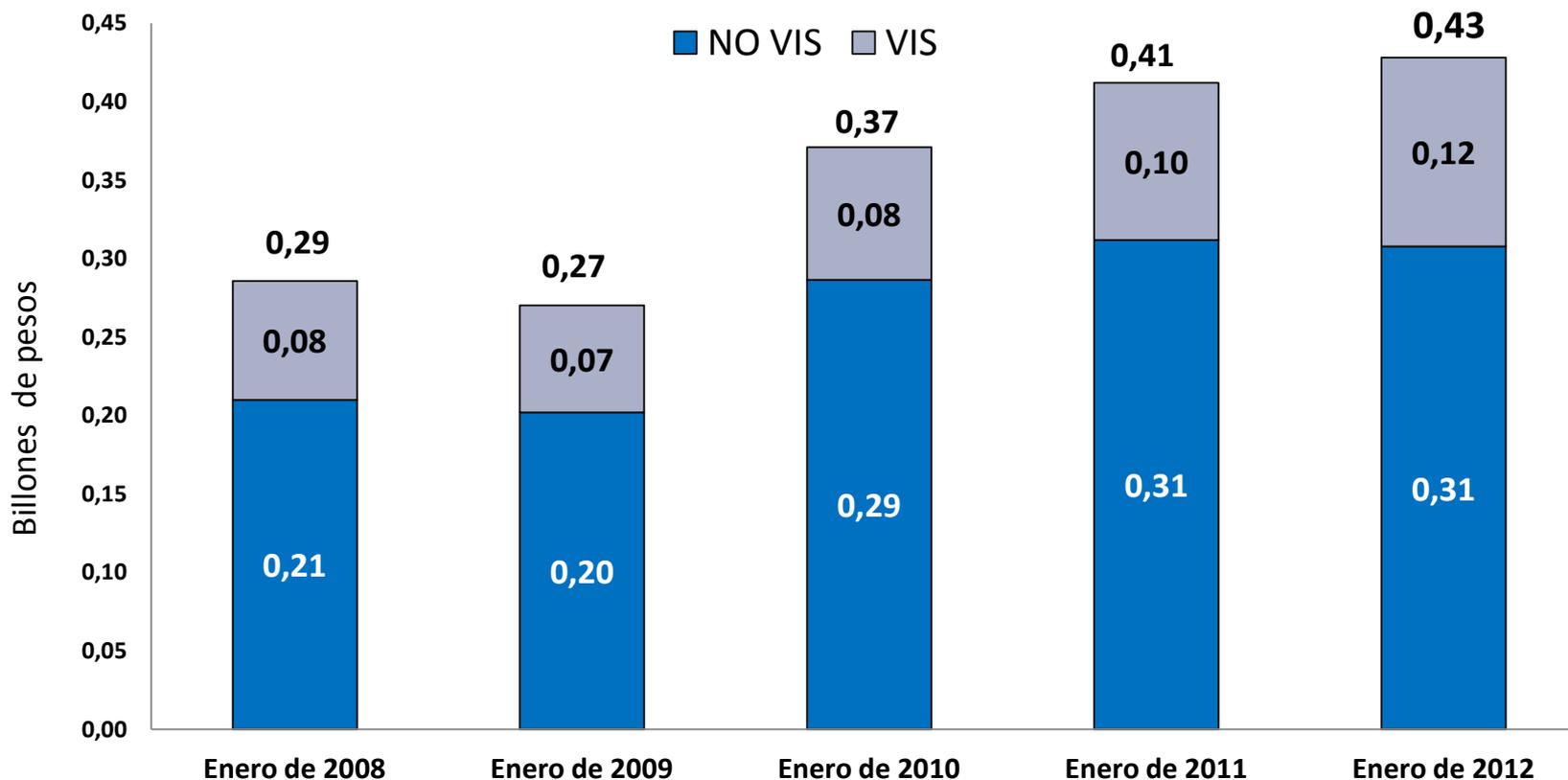
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



- En el mes de enero de 2012, la percepción para la adquisición de vivienda se recuperó frente a lo observado en el mes anterior. El indicador pasó de 29% a 42%
- Por regiones, se observó un repunte positivo en Bogotá, Medellín y Barranquilla

2.3 Desembolsos para adquisición

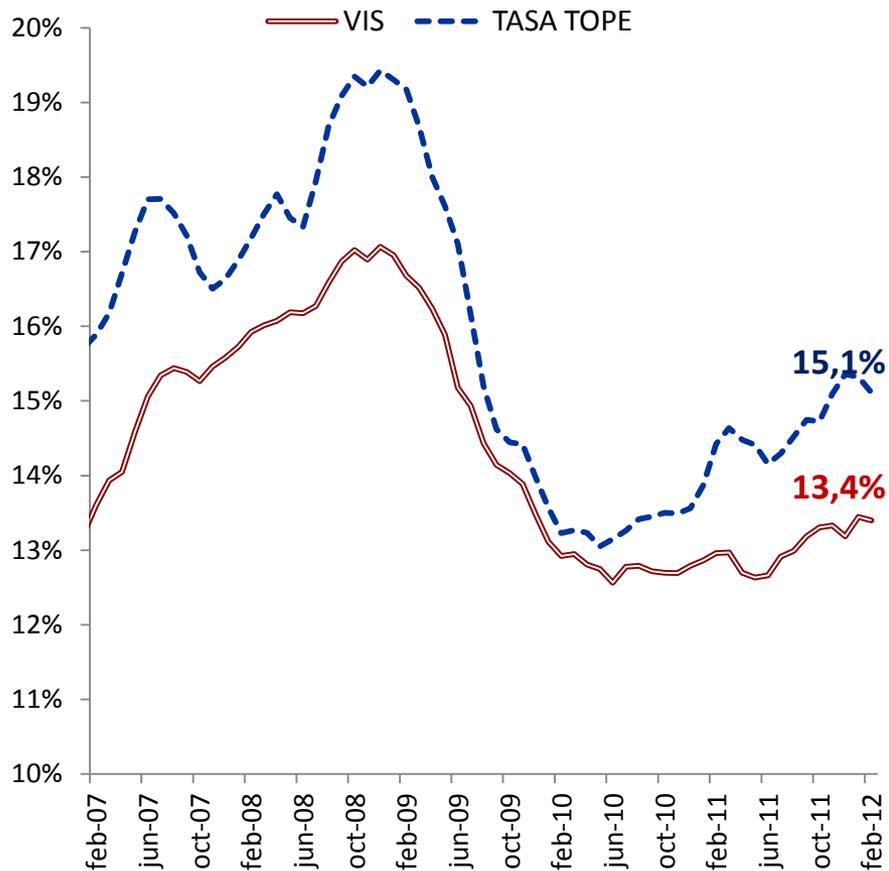
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



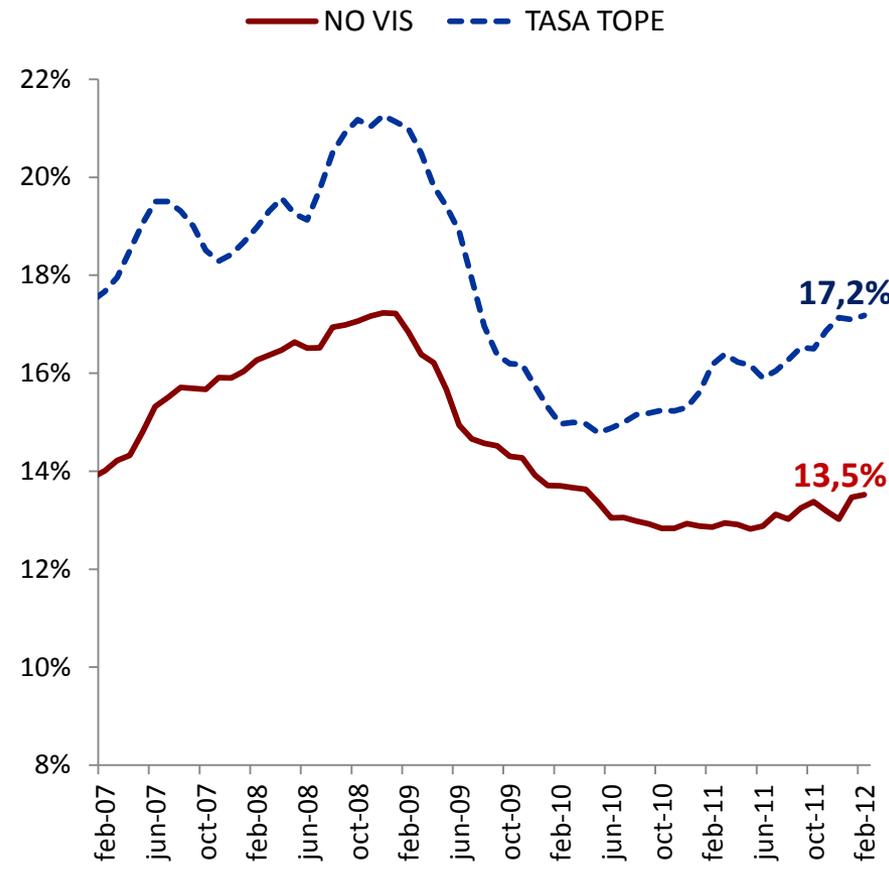
Las colocaciones de créditos hipotecarios para adquisición para el mes de enero presentaron una variación positiva de 4% frente al mismo periodo del año anterior.

2.4 Tasa de interés

Tasa de interés VIS en pesos



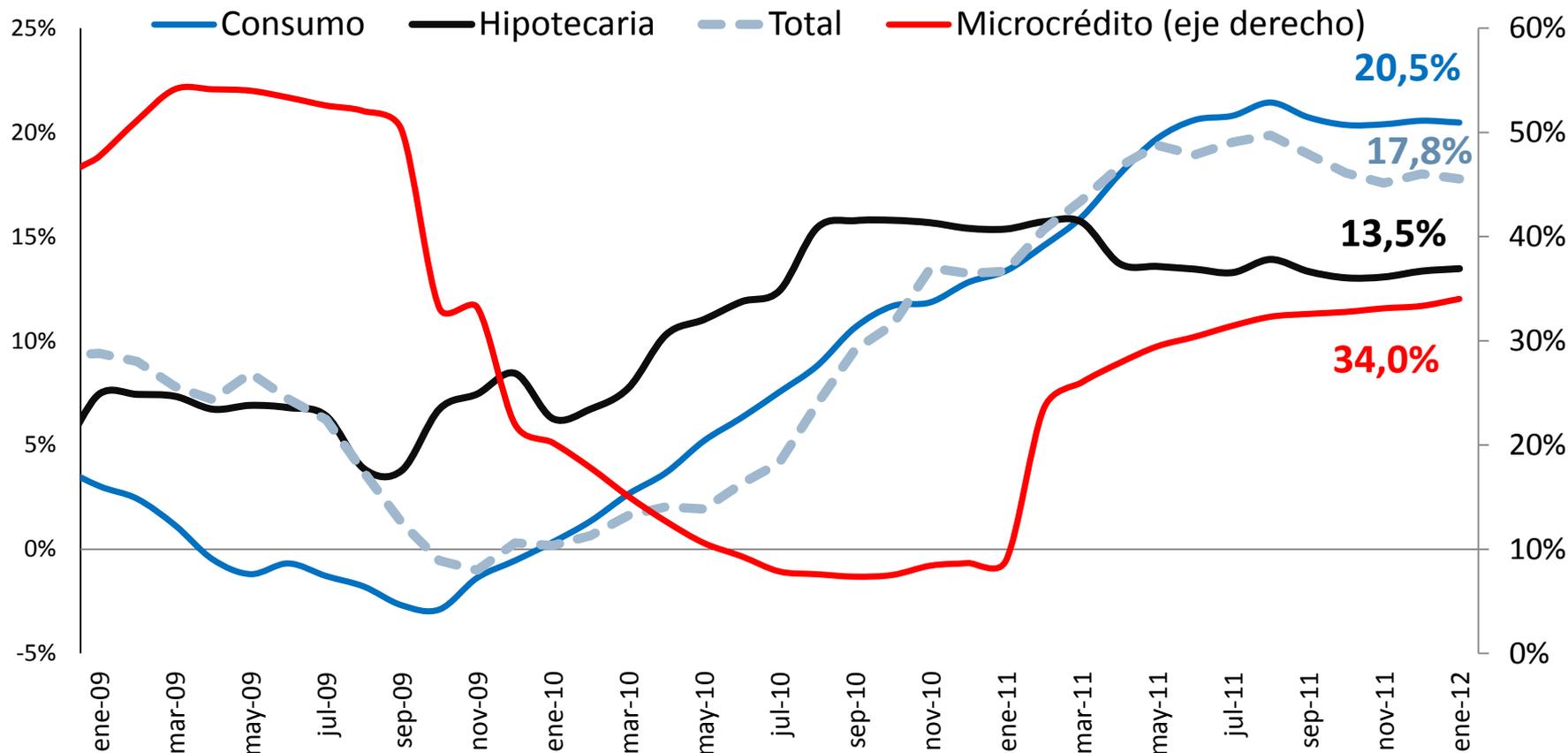
Tasa de interés No VIS en pesos



•Las tasas para adquisición de vivienda registran una tendencia creciente. Al mes de febrero de 2012, la tasa en pesos promedio para VIS se ubicó en 13,4%; por su parte la No VIS llegó a 13,5%

2.5 Cartera hipotecaria

Variación anual real (%)

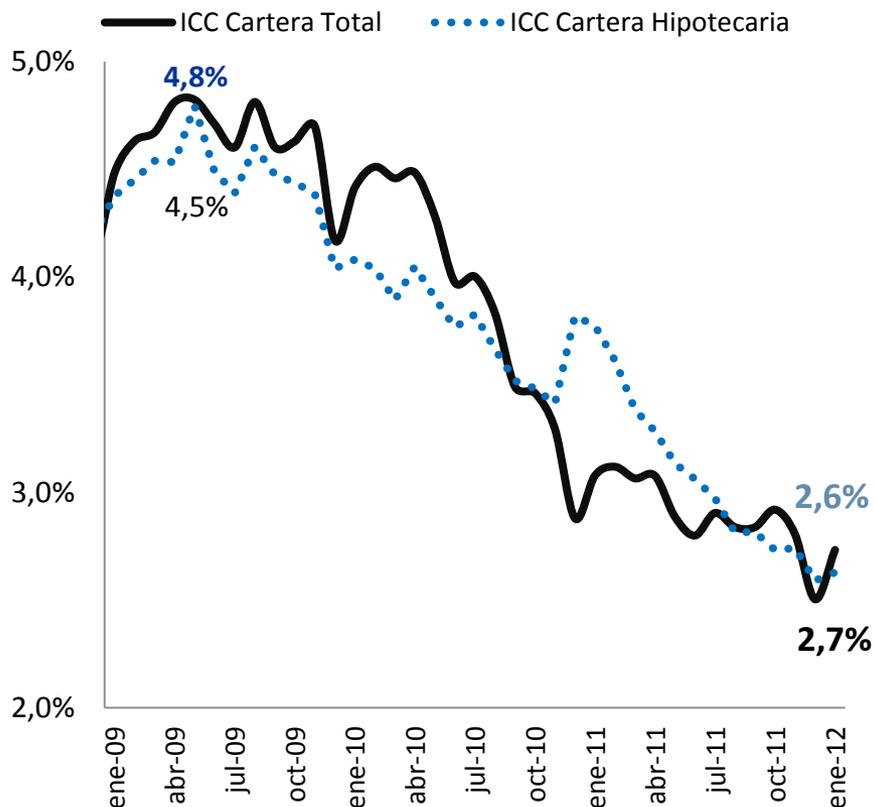


• A enero de 2012, la cartera hipotecaria creció a una tasa real de **13,5%**, crecimiento inferior al que se registra en otras modalidades de crédito, microcrédito es la única que continúa acelerándose. El crédito ha venido desacelerándose marginalmente desde mitad de 2011. La cartera hipotecaria a registrado un crecimiento menor a la cartera total del sistema financiero.

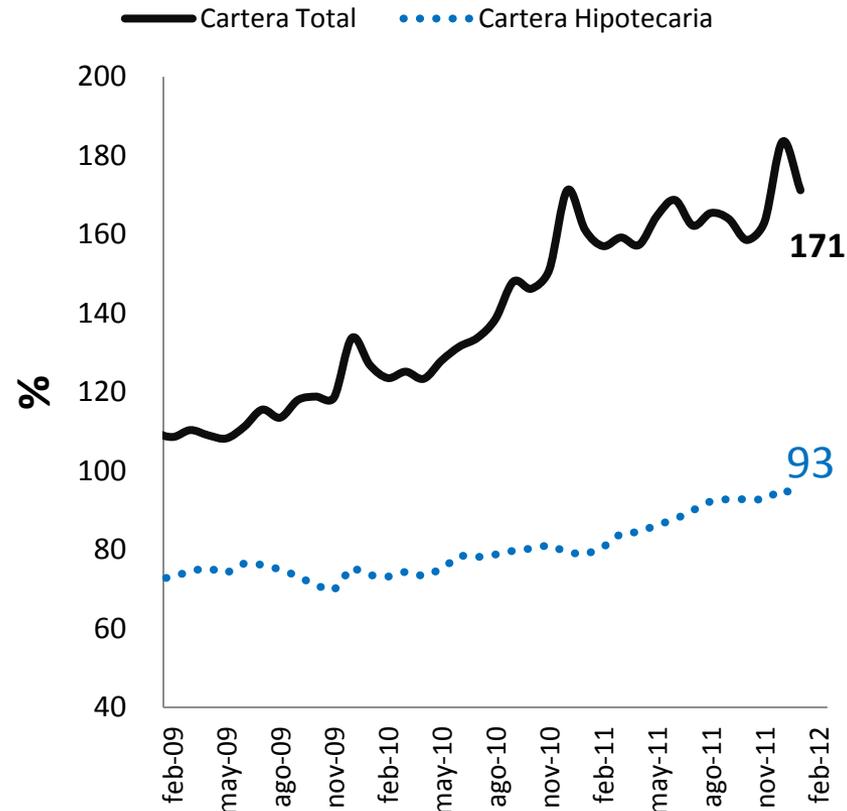
2.6 Tasa de interés y cartera hipotecaria

Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



Indicador de cubrimiento

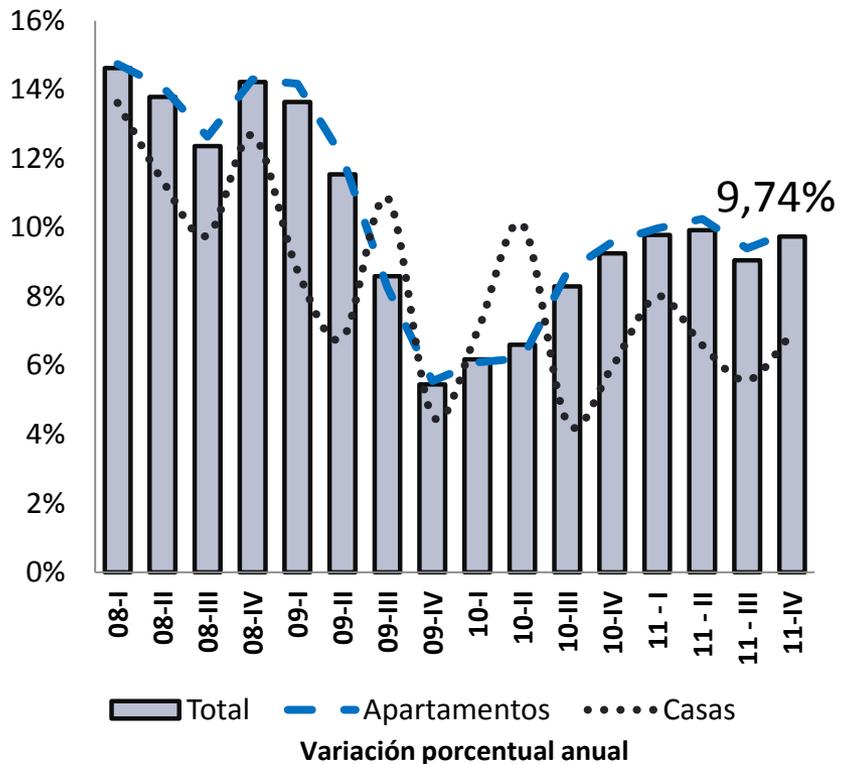


•La cartera hipotecaria presenta niveles mínimos de vencimiento e importantes niveles de aprovisionamiento de la cartera en mora. En el mes de diciembre, el indicador tradicional de calidad de cartera hipotecaria fue 2,6% y el de aprovisionamiento de la cartera vencida fue de 93%

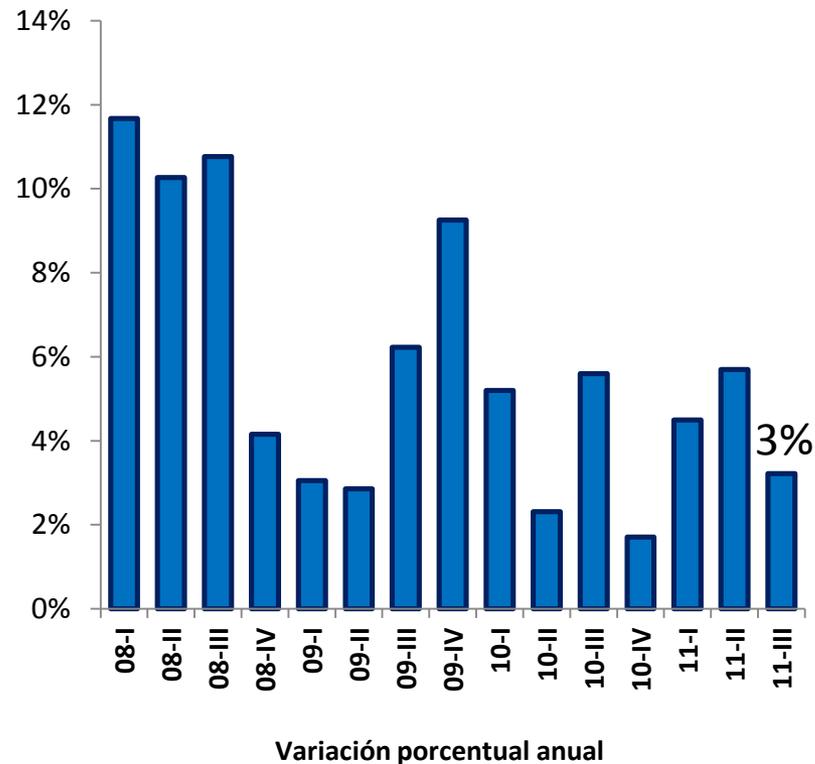


2.7 Precios de la Vivienda

Vivienda nueva – IPVN DANE



Vivienda usada – IPVU Banrep

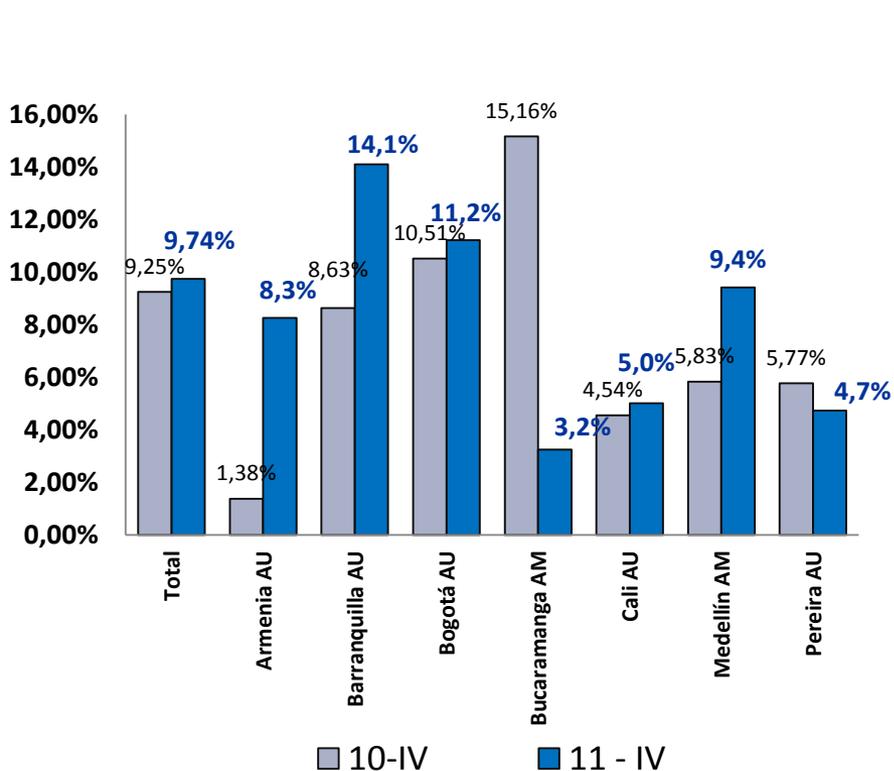


•Según al información oficial, el índice de precios de vivienda nueva aumentó en el cuarto trimestre de año 2011 en 9,74%. En la vivienda usada, el precio muestra una tasa de crecimiento de 3,2%.en el mismo periodo

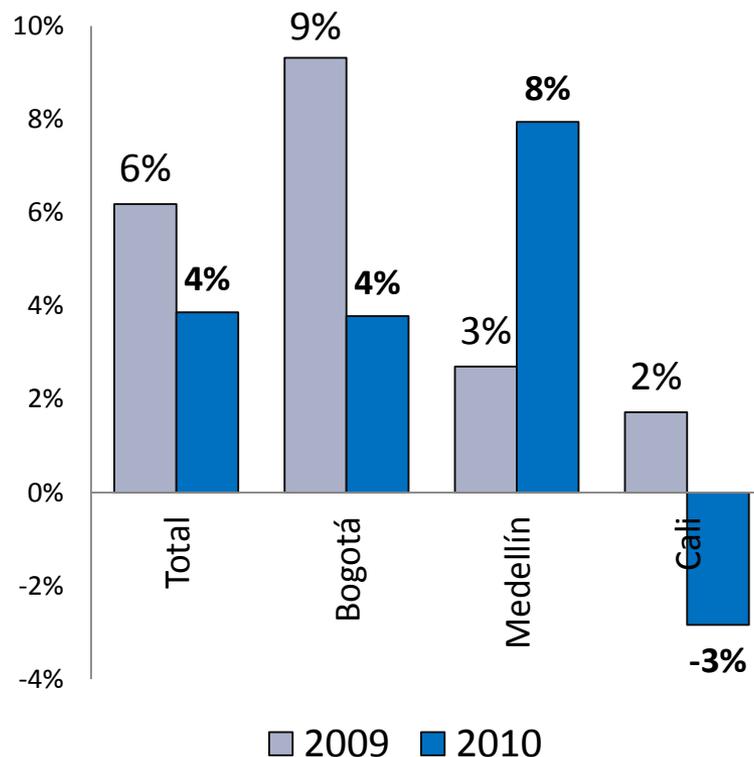
2.7 Precios de la Vivienda

Dinámica Regional

Vivienda nueva – IPVN DANE



Vivienda usada – IPVU Banrep



- La ciudad con mayor variación en el IPVN fue Barranquilla, seguida de Bogotá y Medellín.
- En la vivienda usada, la mayor presión en los precios se registró en la ciudad de Medellín. En Bogotá y Cali la tendencia es decreciente.

1

La industria en 2011- EOIC ANDI

2

Indicadores de la demanda

3

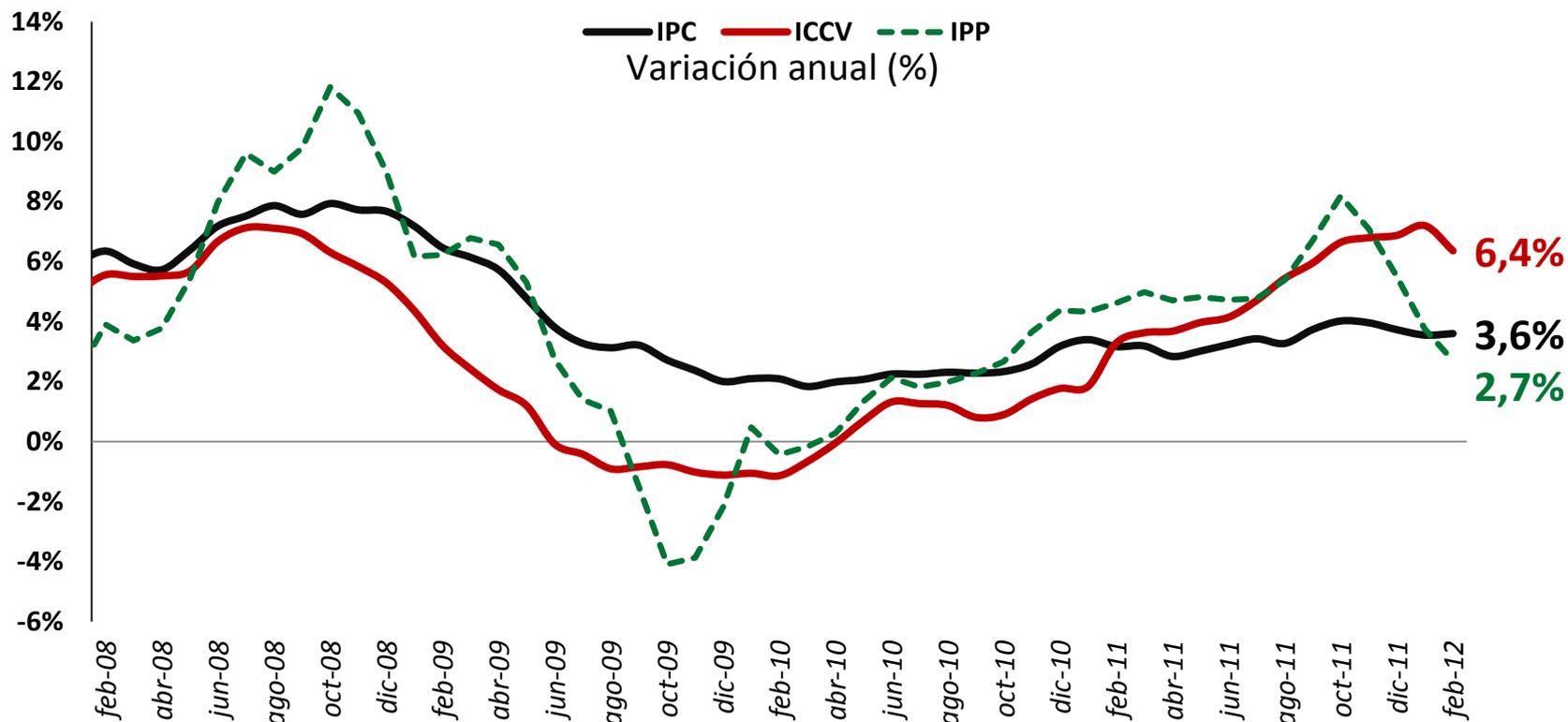
Indicadores de la oferta

4

Resultados – Coordenada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

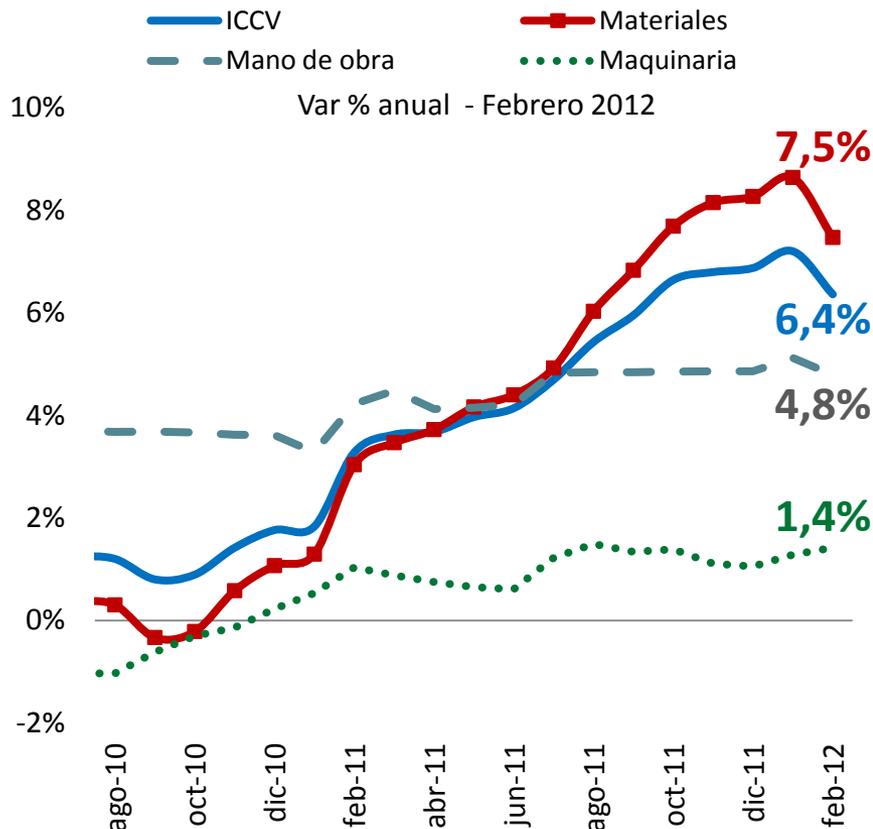
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



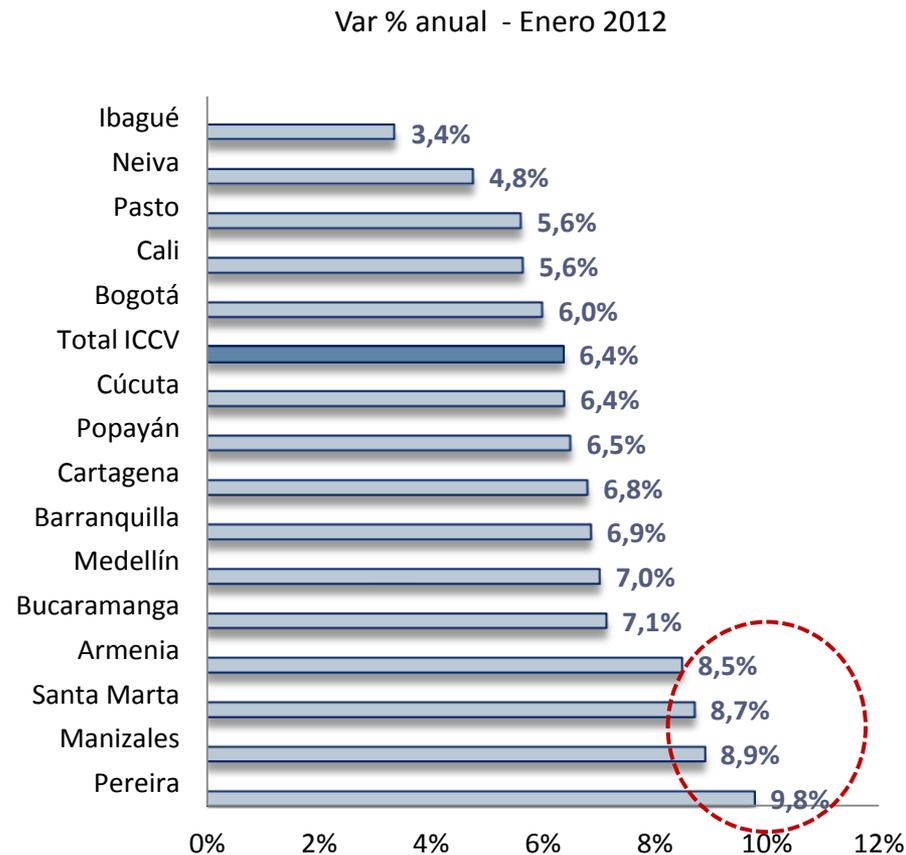
Para el mes de febrero de 2012 el ICCV presentó una variación anual de 6,36%, mostrando una desaceleración respecto a la cifra registrada para enero (7,2%). No obstante, la cifra para febrero es superior en 2,81 puntos porcentuales al crecimiento acumulado a los doce meses del IPC a febrero de 2012 (3,55%).

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

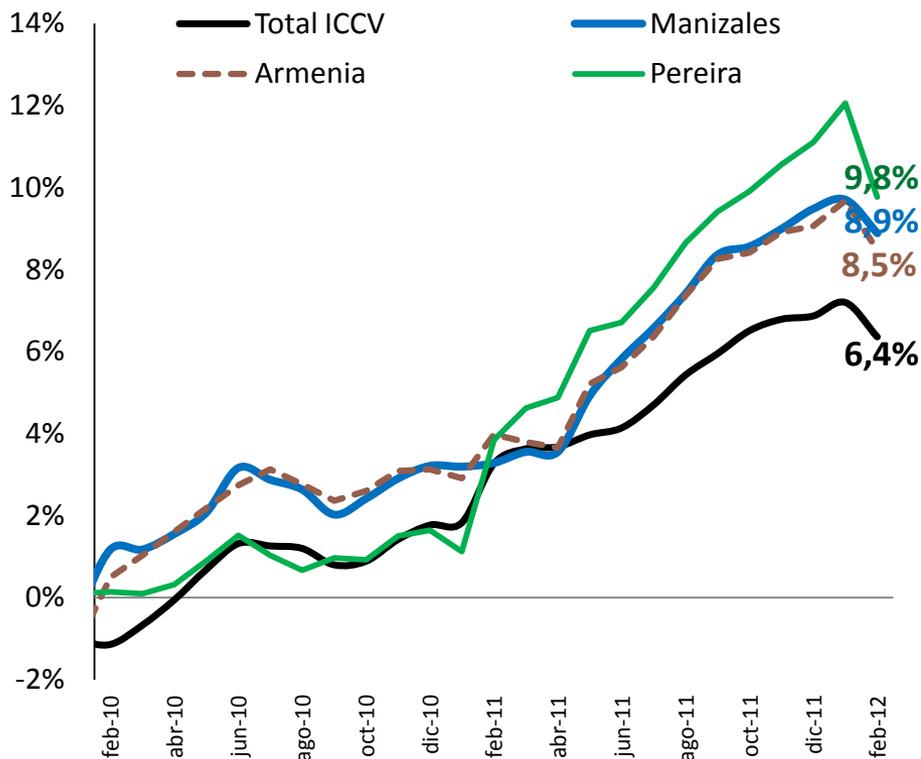


- El componente de materiales sigue jalonando el crecimiento del ICCV (7.5%).
- Por regiones, las ciudades de Pereira, Manizales, Armenia , Santamarta, Medellín, Bucaramanga, Medellín y Cúcuta muestran un crecimiento en los costos por encima del promedio nacional.

3.1 Índices de precios y costos

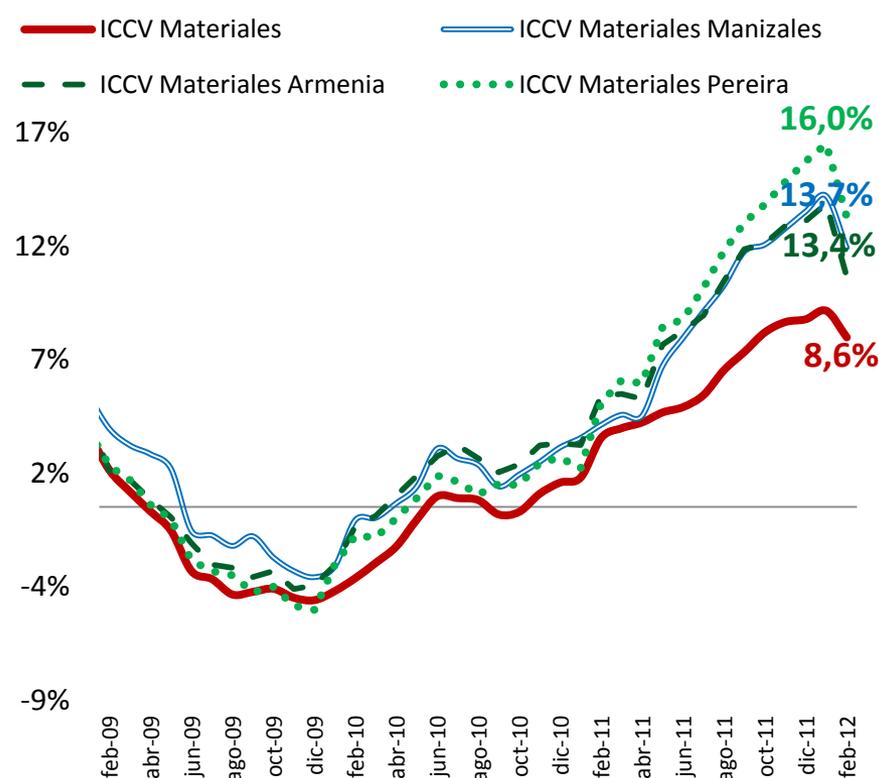
ICCV. Eje cafetero y total país

Variación anual (%)



ICCV de Materiales. Eje Cafetero y total país

Variación anual (%)



Los costos de construcción medidos por el ICCV han mostrado una tendencia de aumento ininterrumpido desde comienzos de 2010, que se ha acentuado en los últimos meses. El ICCV en las ciudades del Eje Cafetero viene creciendo a tasas que se encuentran por encima del promedio nacional. Mientras que en Armenia el ICCV crece en 8.5%, en Pereira un 9.8% y en Manizales un 8.9%, en el país crece en un 7.2%. Este crecimiento está explicado por el aumento de los costos de los materiales de construcción.

3.1 Índices de precios y costos

Grupos de materiales de mayor incidencia en crecimiento actual del ICCV

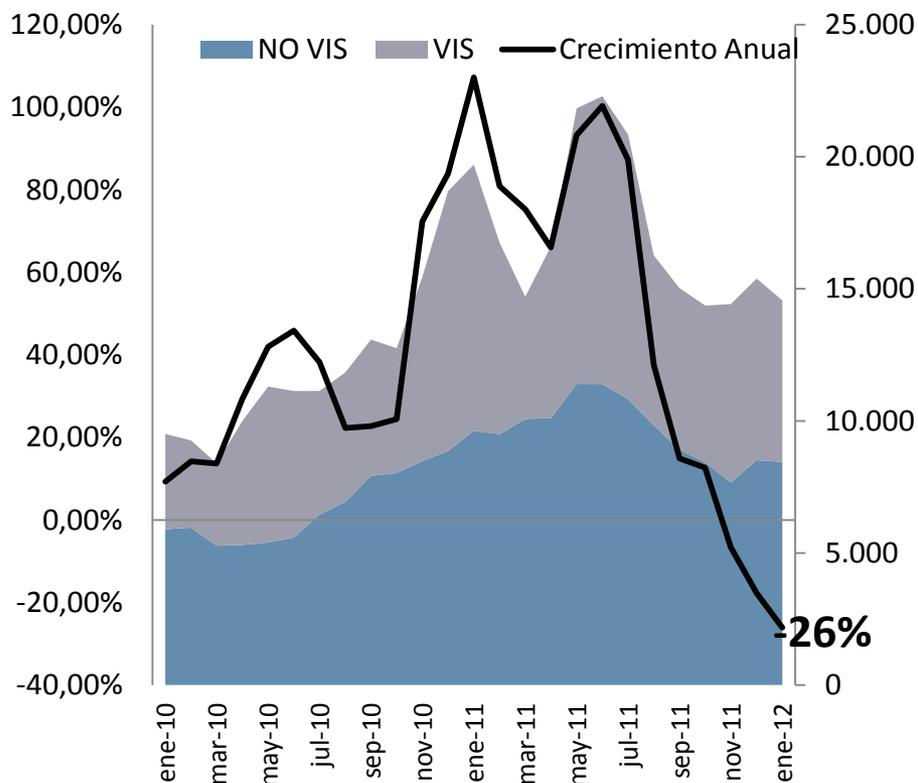
	Febrero 2012	Var% anual	Ponderación	Contribución	Febrero 2012	Var% anual	Ponderación	Contribución
MANIZALES	Total Mampostería	19.7%	100%	21%	Total cimentación y estructura	20.4%	100%	28%
	Cemento gris	22.2%	18%	4%	Concreto	27.5%	62%	21%
	Morteros	27.07%	40%	13%	Hierros y aceros	15.6%	23%	5%
ARMENIA	Total Mampostería	15.38%	100%	20%	Total cimentación y estructura	20.2%	100%	28%
	Cemento gris	18.9%	18%	4%	Concreto	27.4%	62%	21%
	Morteros	26.9%	40%	13%	Hierros y aceros	13.8%	23%	6%
PEREIRA	Total Mampostería	19.14%	100%	24%	Total cimentación y estructura	20.3%	100%	29%
	Cemento gris	22.9%	18%	5%	Concreto	27.5%	62%	21%
	Morteros	26.9%	40%	13%	Hierros y aceros	12.9%	23%	6%
TOTAL PAÍS	Total Mampostería	16,33%	100%	16,33%	Total cimentación y estructura	13,14%	100%	13,14%
	Cemento gris	21.4%	18%	3,80%	Concreto	13.3%	62%	8,30%
	Morteros	18.2%	40%	7,30%	Hierros y aceros	15.7%	23%	3,57%

En los dos grupos de materiales que están impulsando el crecimiento de los costos de la construcción (mampostería y cimentación y estructuras) los insumos de : hierro y aceros, concretos y morteros son los que más crecen respecto al promedio nacional, explicando que el ICCV en las ciudades del eje cafetero sea mayor.

3.2 Licencias de construcción

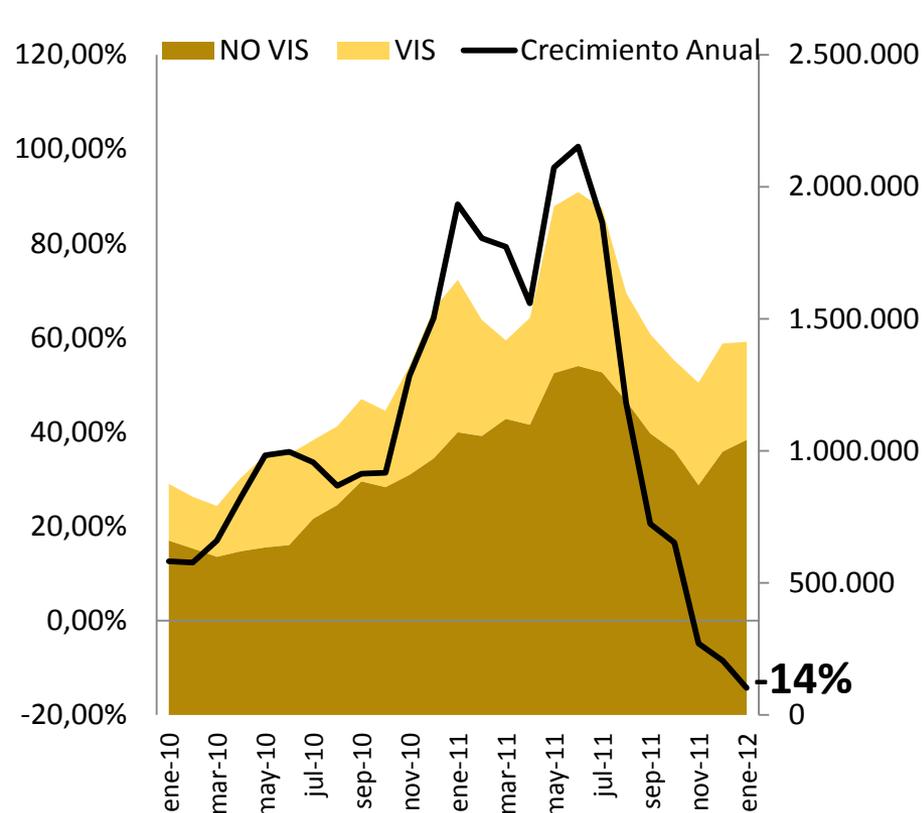
Licencias de construcción de vivienda

Unidades
(Trimestre móvil)



Licencias de construcción de vivienda

Metros cuadrados
(Trimestre móvil)



•Desde junio de 2011 se viene presentando un decrecimiento tanto en las unidades como en el área de vivienda licenciada. En el mes de enero (trimestre móvil) muestra que las unidades de vivienda licenciadas decrecieron -26.1% con respecto al mismo periodo del 2011. Por su parte, los metros cuadrados licenciados crecieron 14%.

3.2 Licencias de construcción

Unidades licenciadas de vivienda – Dinámica regional

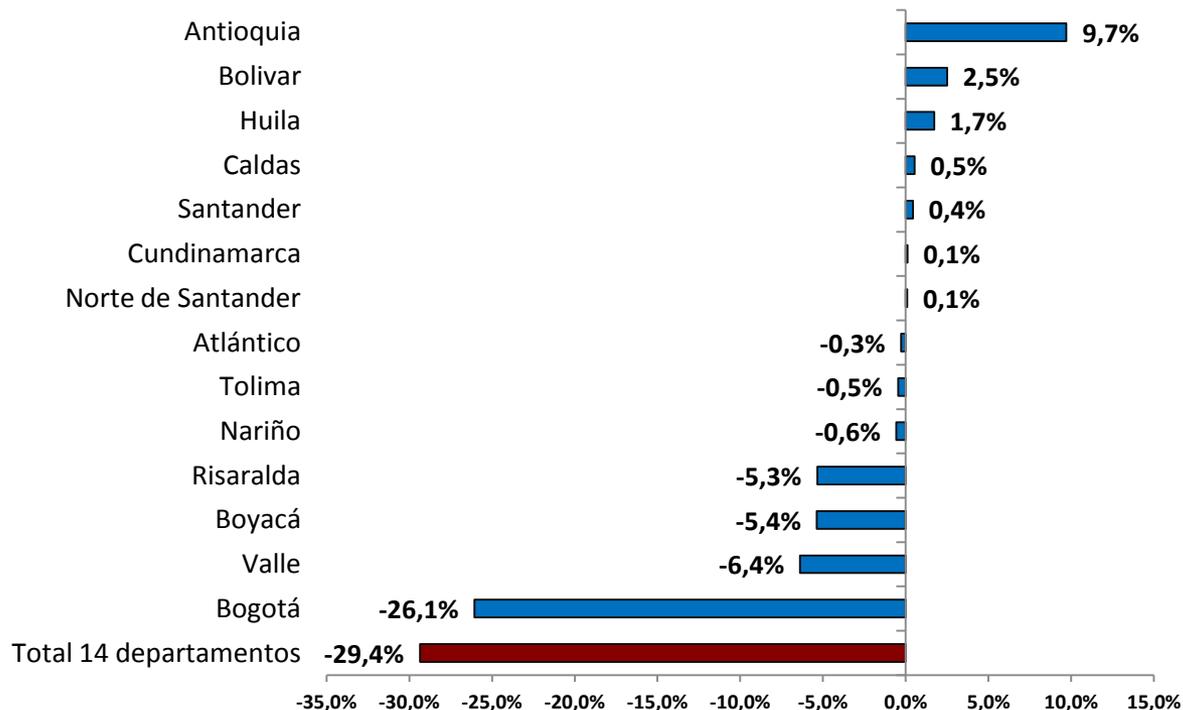
Var % anual

Ene11- Ene 12

Regional	Crecimiento % Anual
Nariño	-40.2%
Risaralda	-71.9%
Caldas	54.3%
Bolivar	525.0%
Tolima	-36.3%
Norte de Santander	25.6%
Santander	12.3%
Boyacá	-71.5%
Atlántico	-20.6%
Huila	333.8%
Valle	-45.9%
Cundinamarca	2.4%
Antioquia	66.9%
Bogotá	-62.2%
Total 14 departamentos	-29.4%

Contribución – Regional

Ene 2012

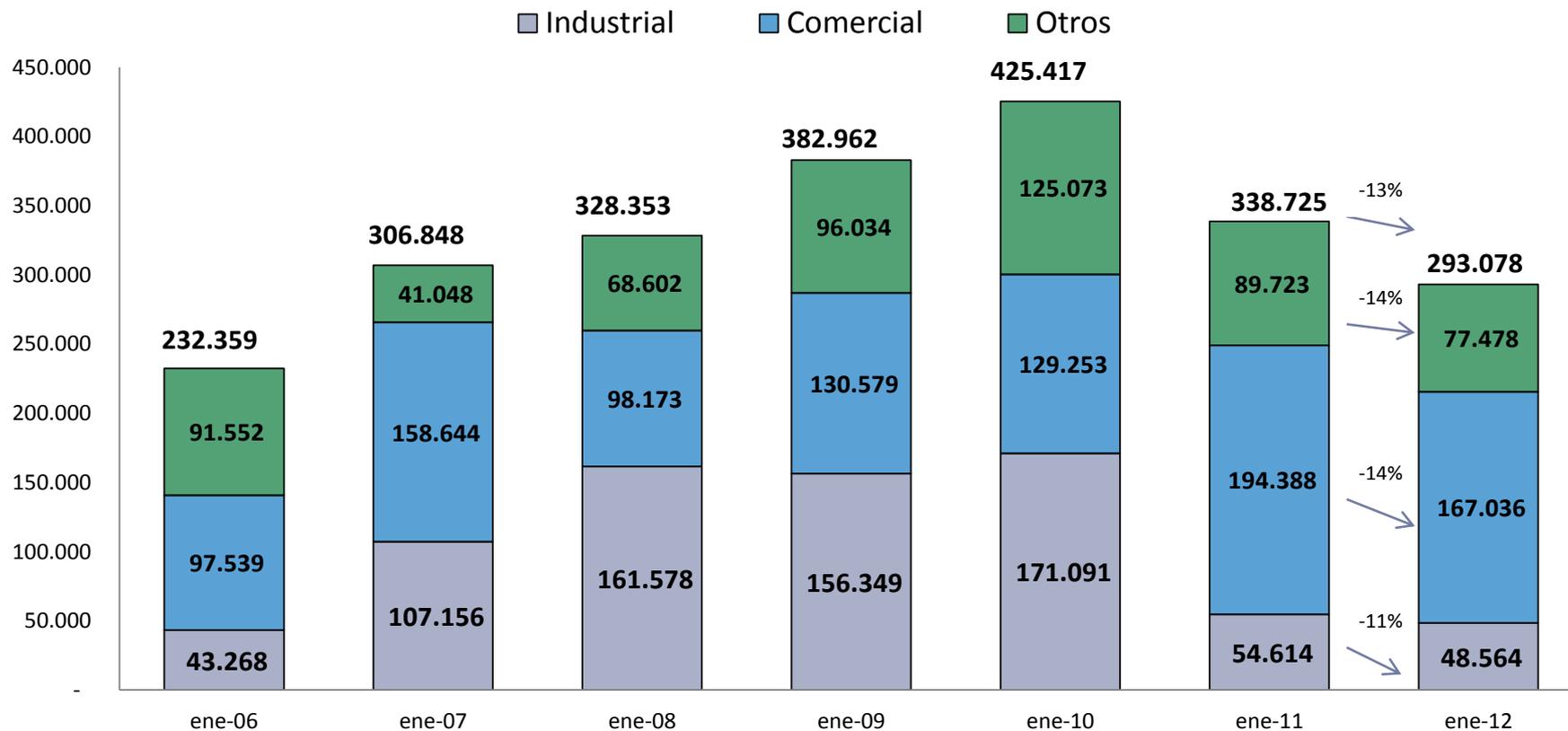


•Comparando enero de 2011 y enero de 2012, se observa que en 7 de los 14 departamentos presentan una contribución negativa al crecimiento de las unidades licenciadas de vivienda. Bogotá (-26 pp) y Valle (-6,4pp) presentan la mayor contribución.



3.2 Licencias de construcción

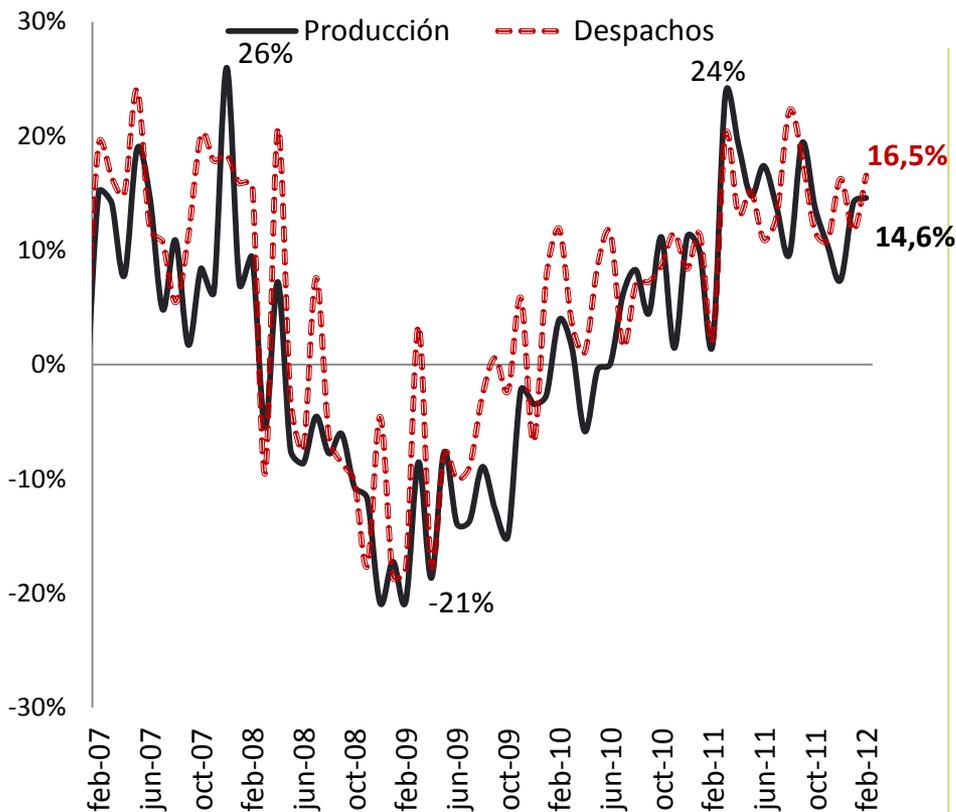
Metros cuadrados licenciados – Destinos no habitacionales



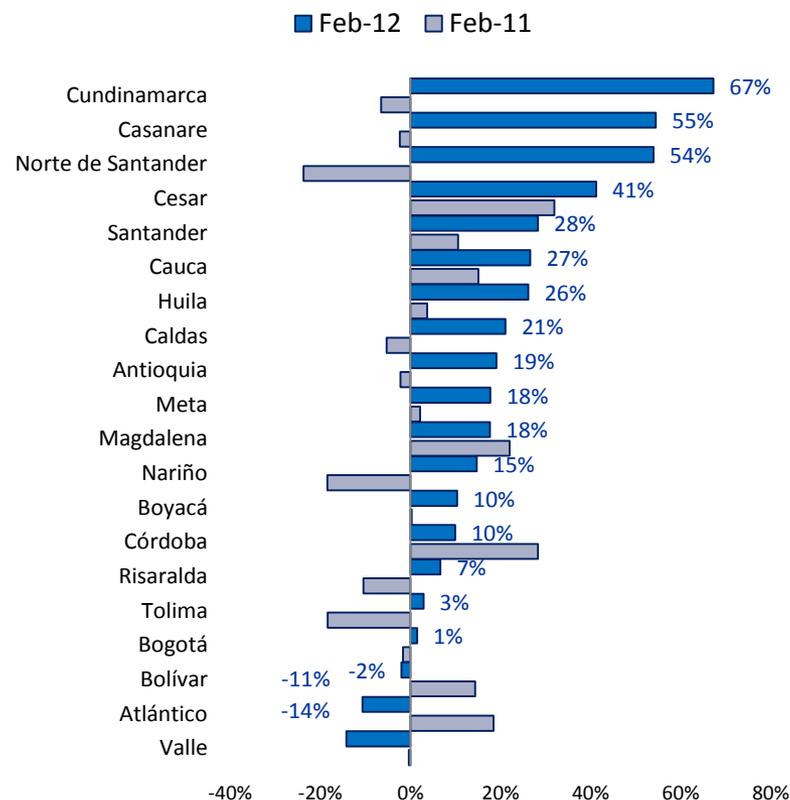
- En enero de 2012, se licenciaron 293.078 metros cuadrados en los destinos no residenciales.
- Todos los segmentos no residenciales presentaron un crecimiento negativo respecto a enero de 2011 dejando un balance total del **-13%**.

3.3 Producción y despachos de cemento

Total nacional – Toneladas
Variación anual



Dinámica regional – Despachos
Variación anual



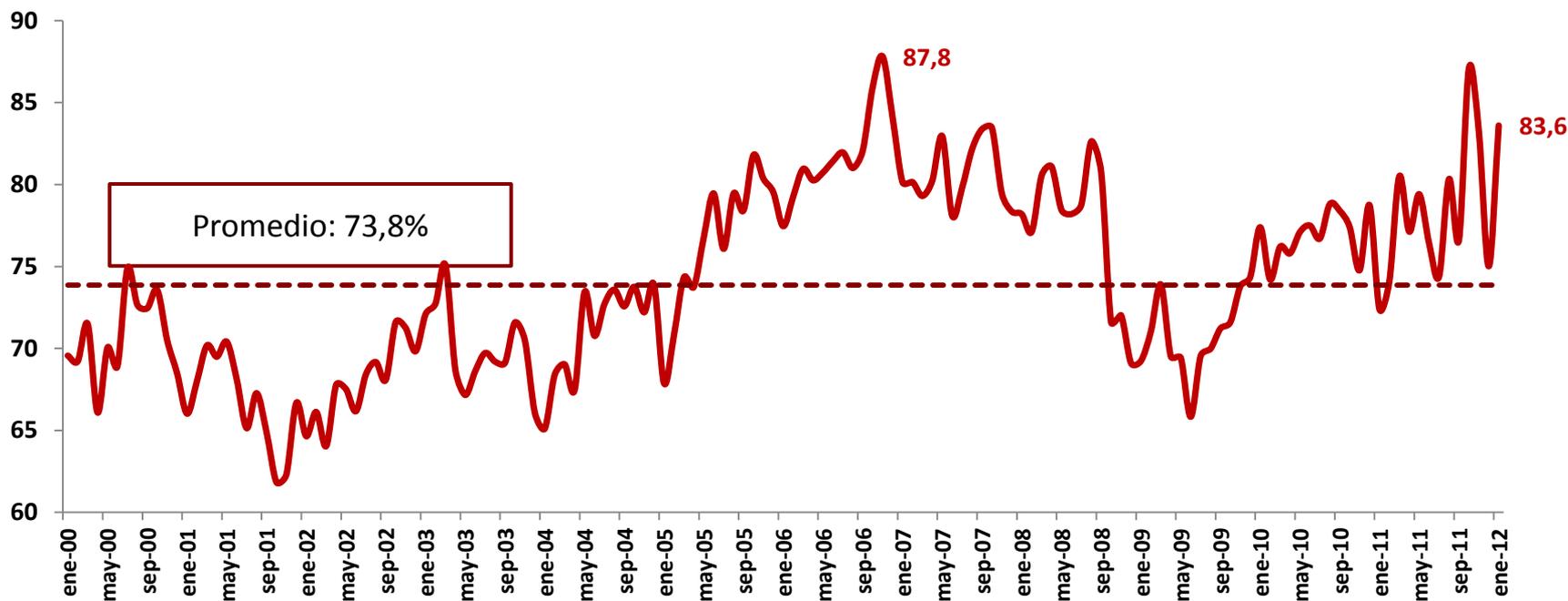
- El crecimiento en la producción y los despachos de cemento fue de 14.6% y 16,5% respectivamente.
- Por regiones, se destaca el crecimiento de los despachos en los departamentos de Cundinamarca, Casanare y Norte de Santander.

3.4 Utilización de la capacidad instalada

Utilización de la capacidad instalada

Canal de insumos de la construcción

ANDI – Encuesta de opinión industrial conjunta



•De acuerdo con la información disponible, se observa que la capacidad instalada de la industria proveedora de insumos de la construcción ha superado sus niveles históricos promedio. Sin embargo estos son inferiores a los registrados en el nivel máximo de la actividad en 2007 y tienden al nivel promedio de la serie.

3.5 Tasas de interés construcción

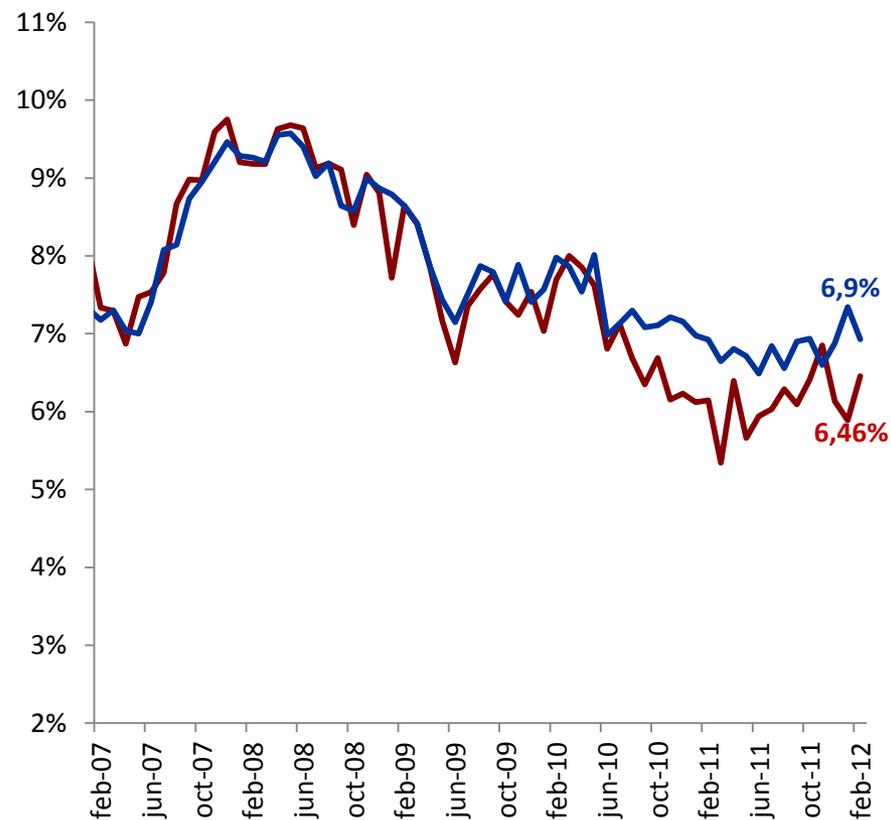
Tasas en pesos

— VIS — NO VIS



Tasas en UVR

— VIS — NO VIS

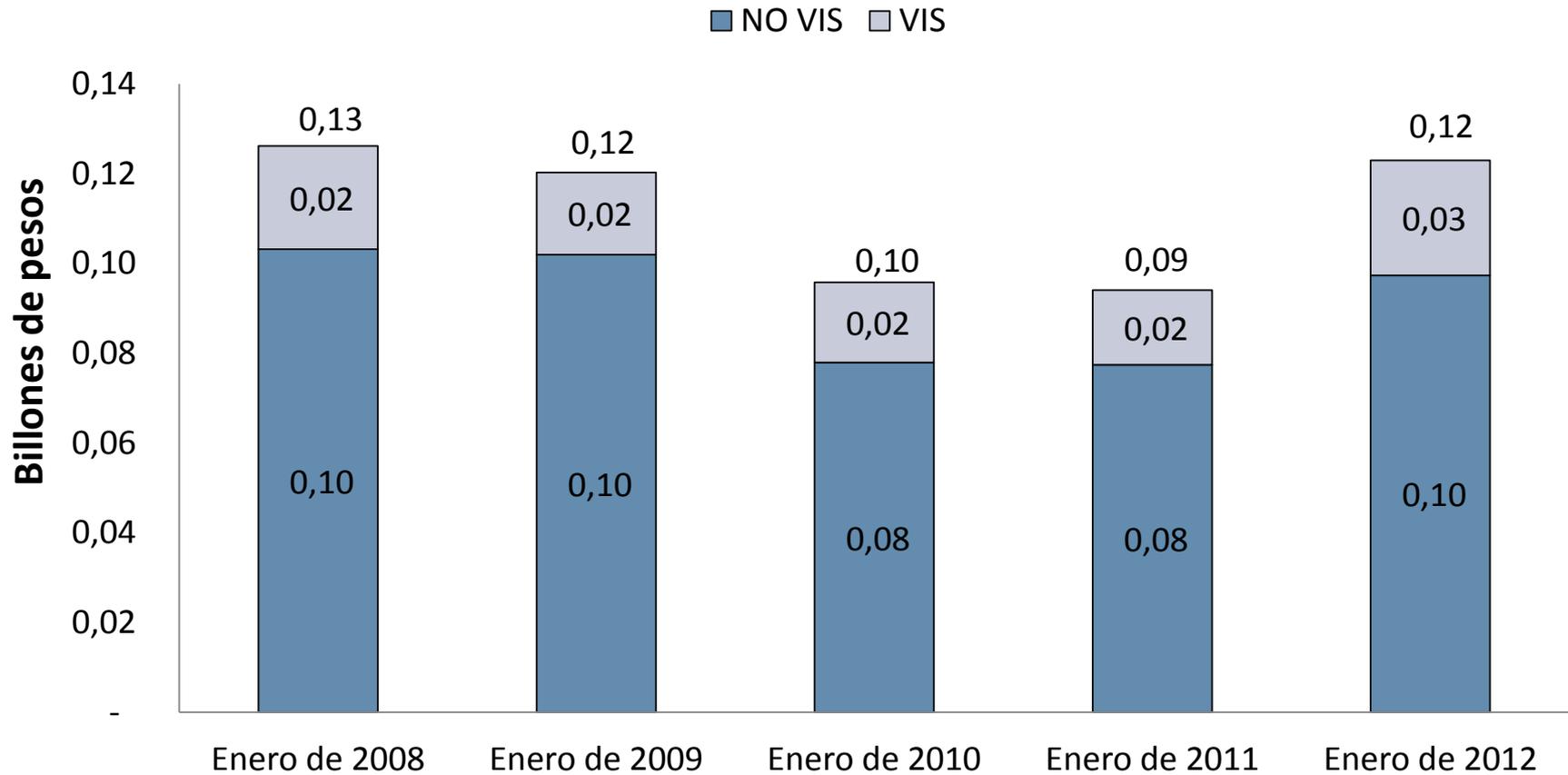


•El costo financiero del crédito constructor se encuentra en niveles estables, alrededor de 12,5% en pesos y de 6,7% en UVR.



3.6 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



•La dinámica de las colocaciones de créditos para construcción para enero de 2012 presentaron un crecimiento anual de 31% . Por segmentos los crecimientos fueron de 54% en VIS y de 26% en No VIS.

1

La industria en 2011- EOIC ANDI

2

Indicadores de la demanda

3

Indicadores de la oferta

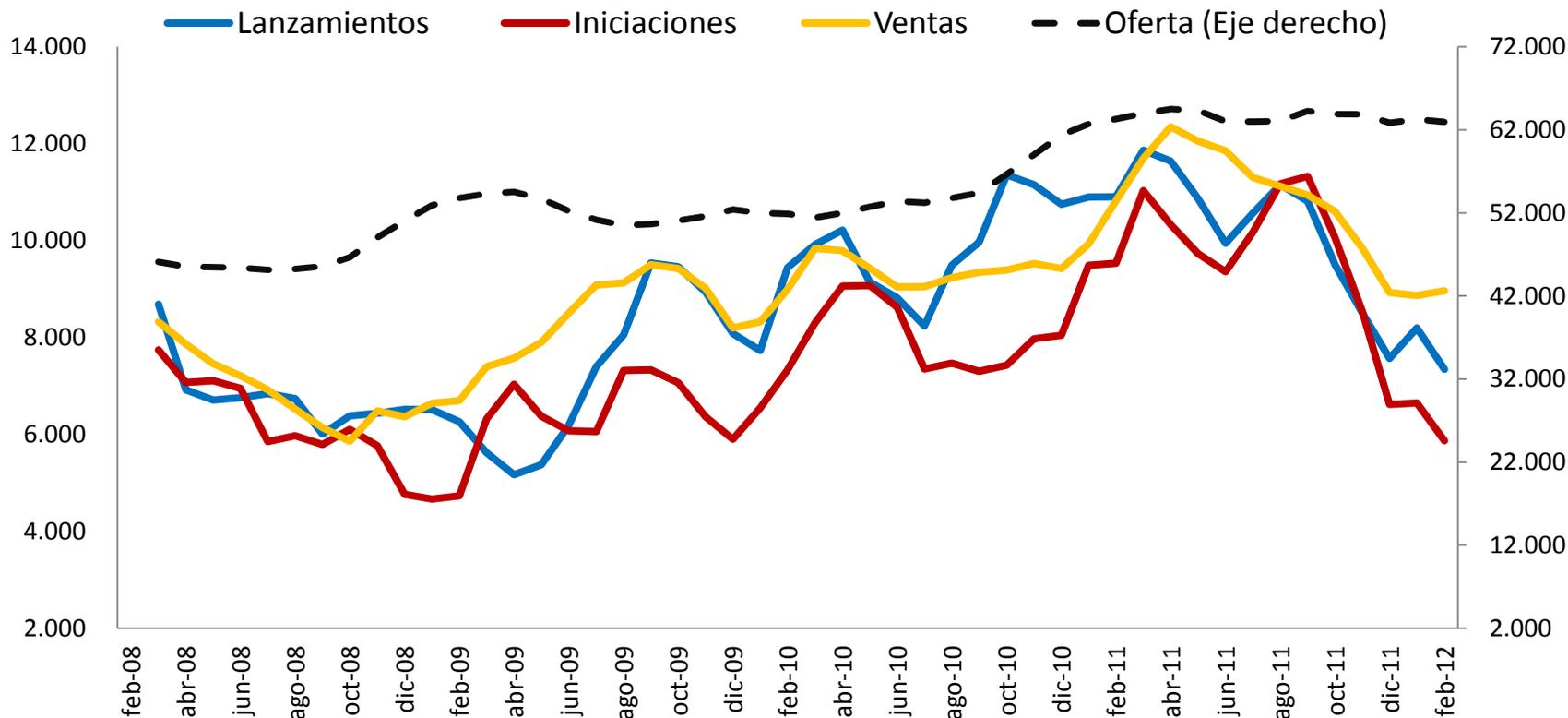
4

Resultados – Coordenada Urbana

4 Resultados – Coordinada Urbana

Indicadores líderes del sector

(Promedio trimestral) – Unidades

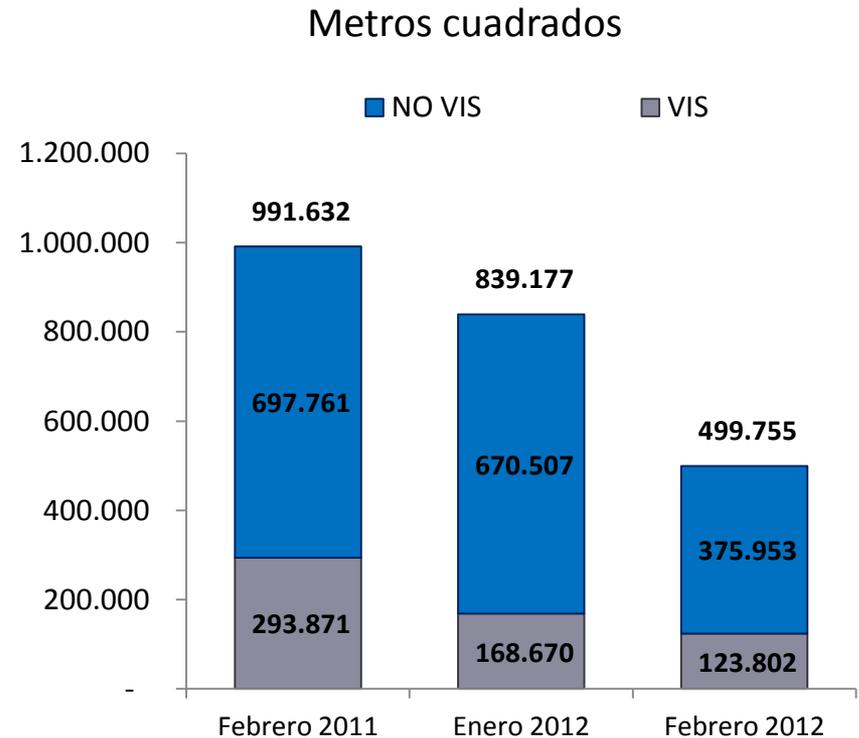
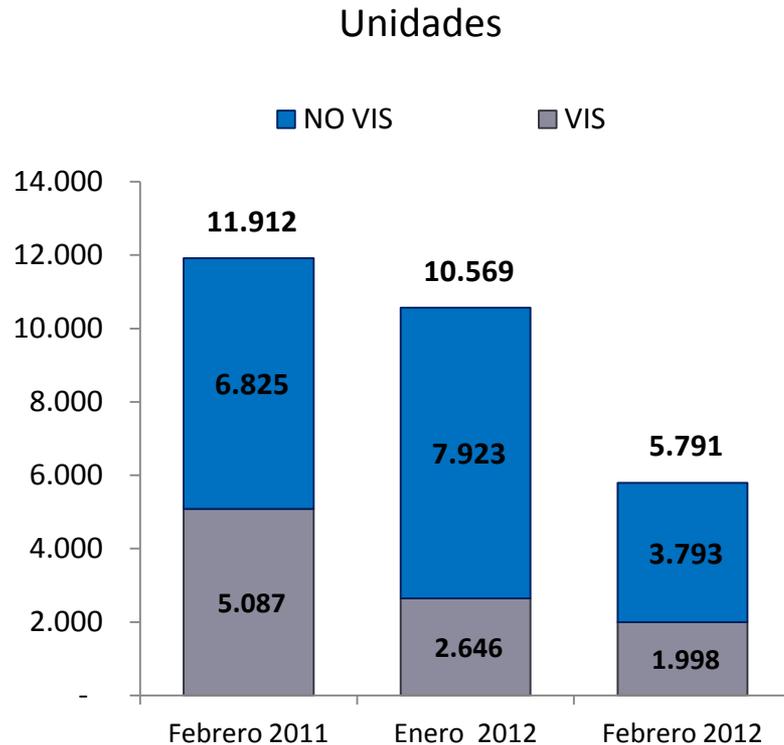


•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia decreciente en la mayoría de ellos. Esta tendencia negativa ha tendido profundizarse en los últimos 5 meses.



4 Resultados – Coordinada Urbana

Lanzamientos



•Para febrero del año 2012, el número de unidades de vivienda lanzadas tuvo una variación anual de **-51%**. El segmento VIS decreció **-61%** en este periodo, mientras el No VIS lo hizo en **-44%**.

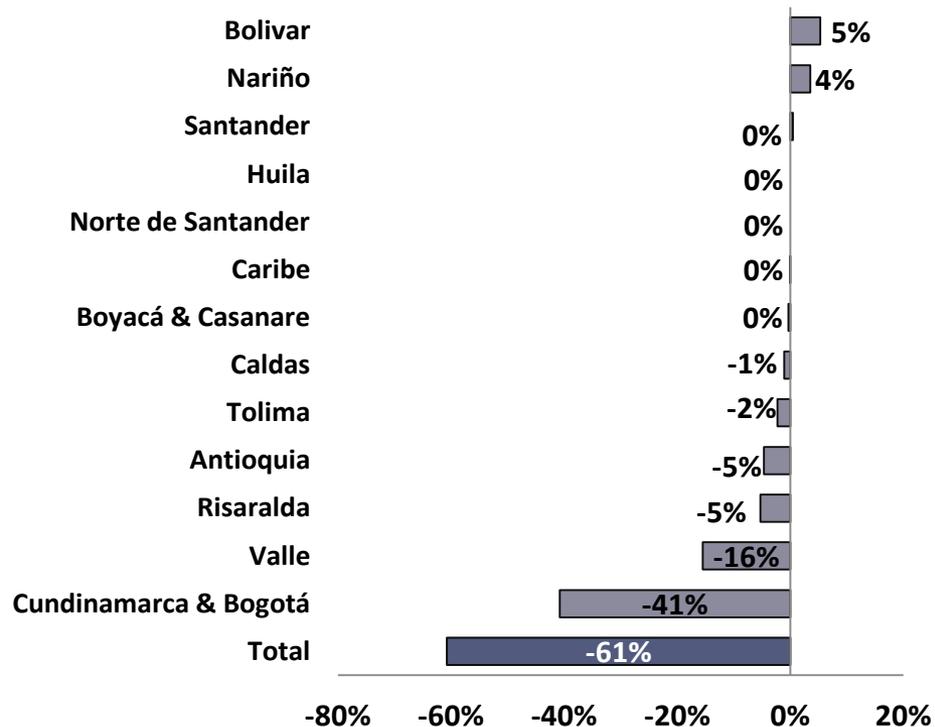


4 Resultados – Coordinada Urbana

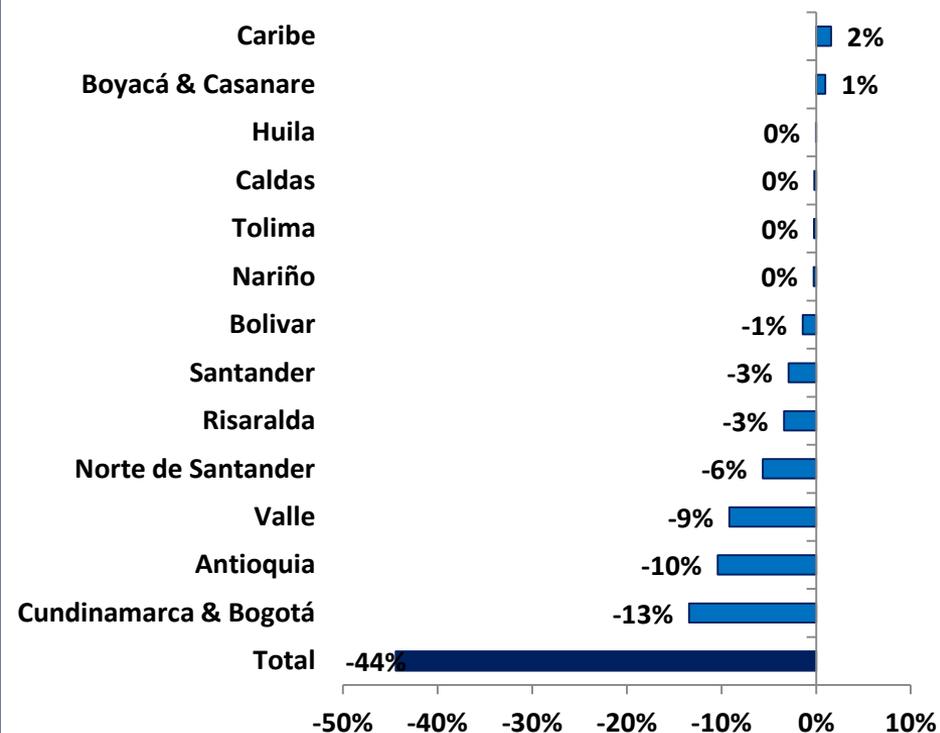
Lanzamientos

Contribución a la variación Feb 11/Feb 12 – Unidades

VIS



NO VIS

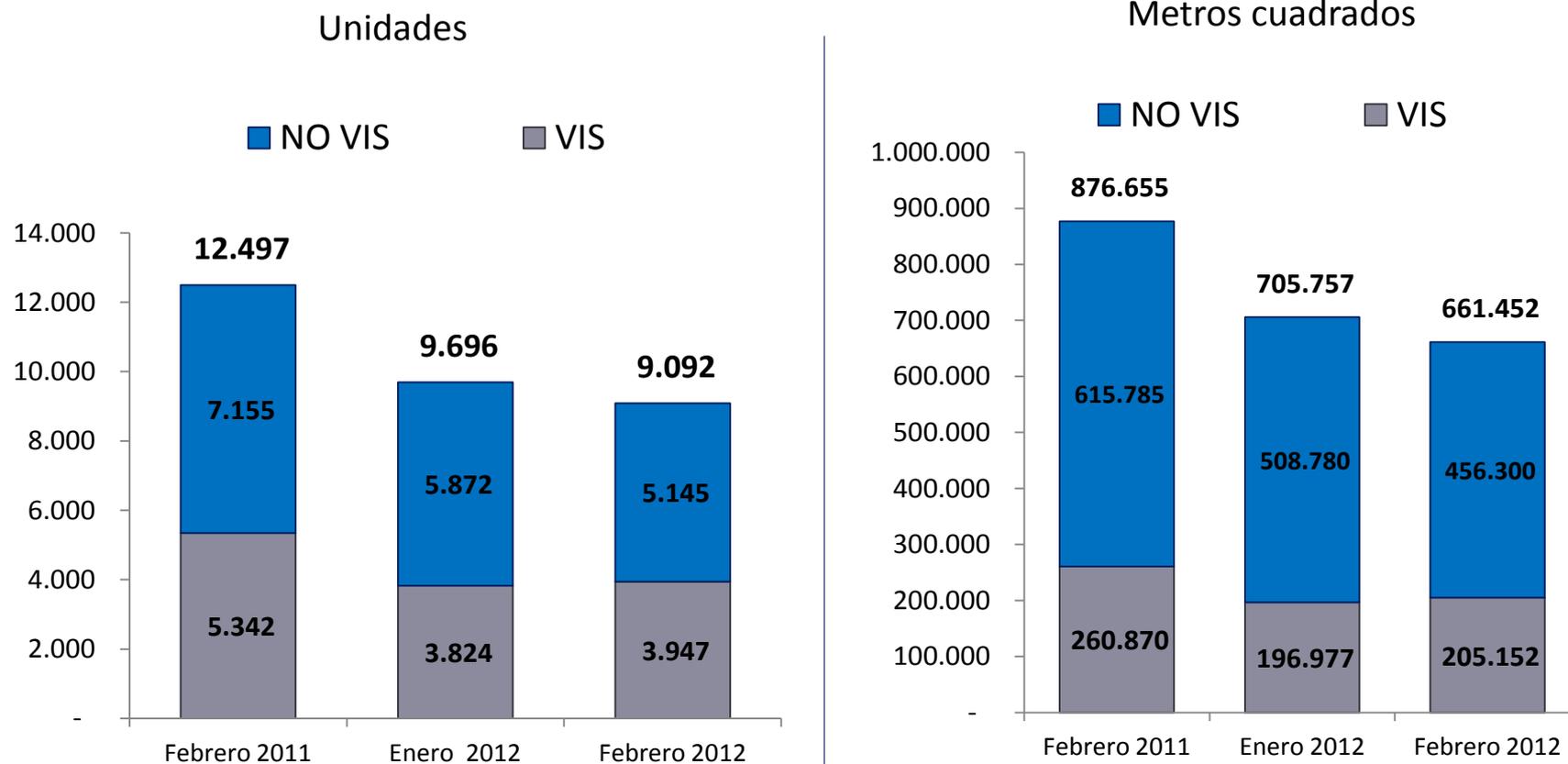


- En el mercado **VIS** las regiones de Cundinamarca & Bogotá y Valle explicaron gran parte del descenso en febrero.
- En el mercado **No VIS**, se destaca el positivo aporte a la variación mensual de Caribe y Boyacá & Casanare. Sin embargo, los resultados de Cundinamarca & Bogotá, Antioquia y Valle explican gran parte del descenso de lanzamientos en No VIS.



4 Resultados – Coordinada Urbana

Ventas



•Para febrero del año 2012, el número de unidades de vivienda vendidas tuvo una variación anual de **-27%**. El descenso fue muy similar tanto en VIS como en No VIS **-26%** y **-28%** respectivamente.

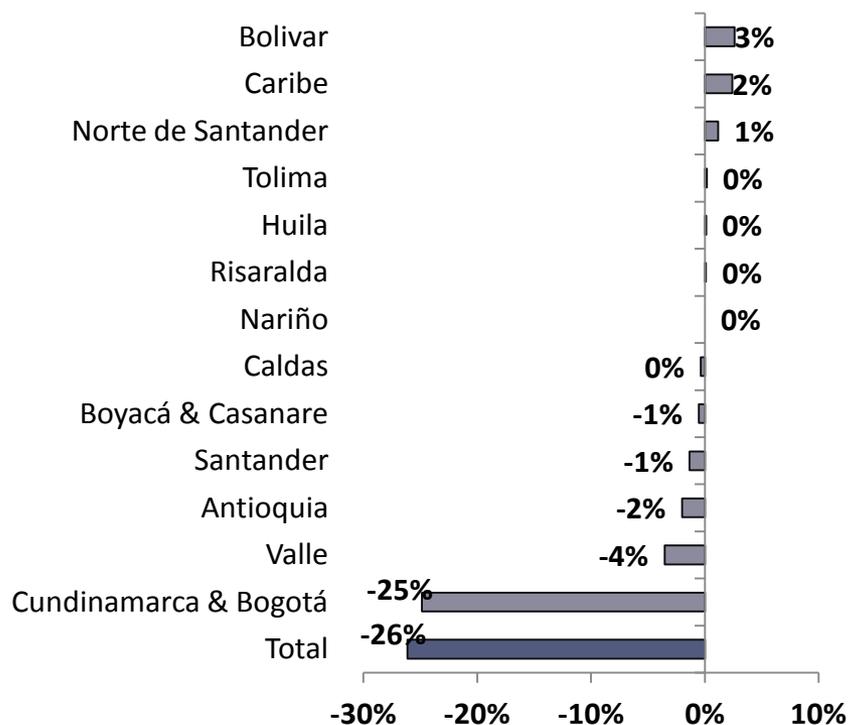


4 Resultados – Coordinada Urbana

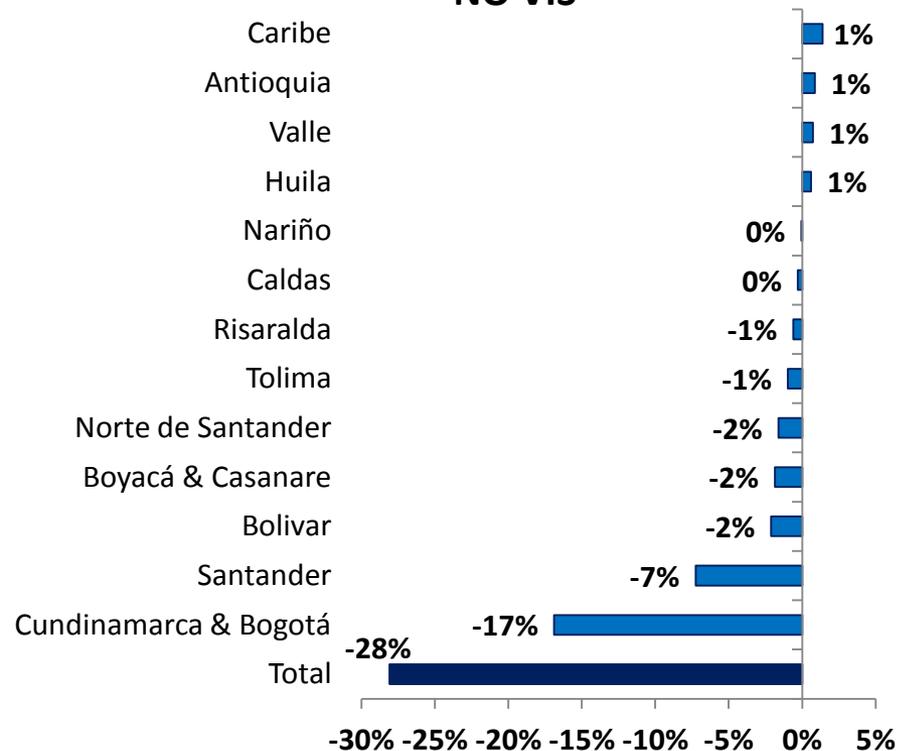
Ventas

Contribución a la variación Feb 11/Feb 12 – Unidades

VIS



NO VIS



•En el mercado **VIS**, la regional Cundinamarca & Bogotá explica 25p.p de la reducción registrada en las ventas totales de VIS $-26%$.

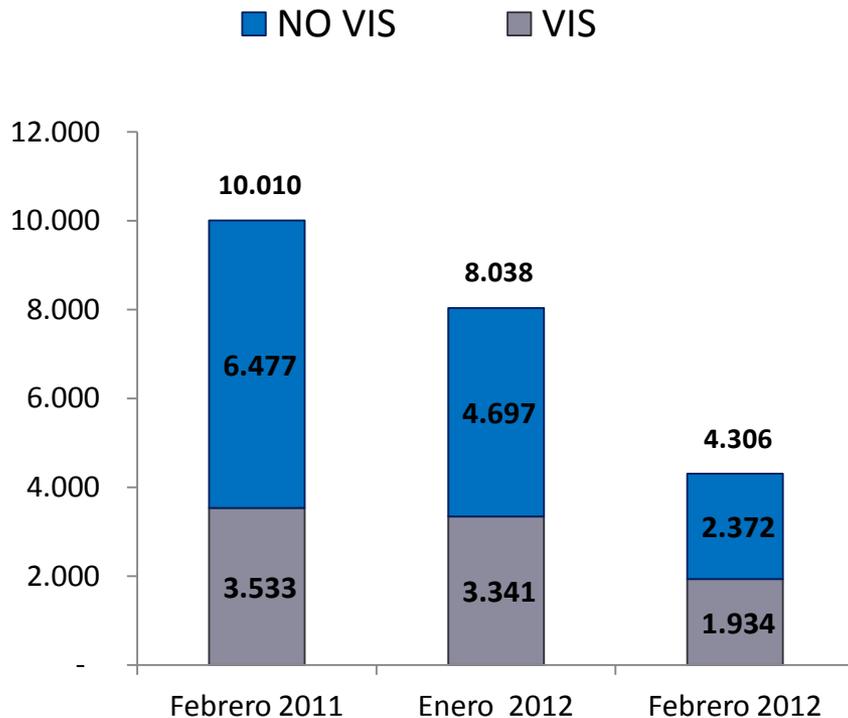
•En la **No VIS**, se destaca la contribución positiva de Antioquia y Caribe. Se presentaron descensos en las ventas en Cundinamarca & Bogotá, Santander y Bolivar.



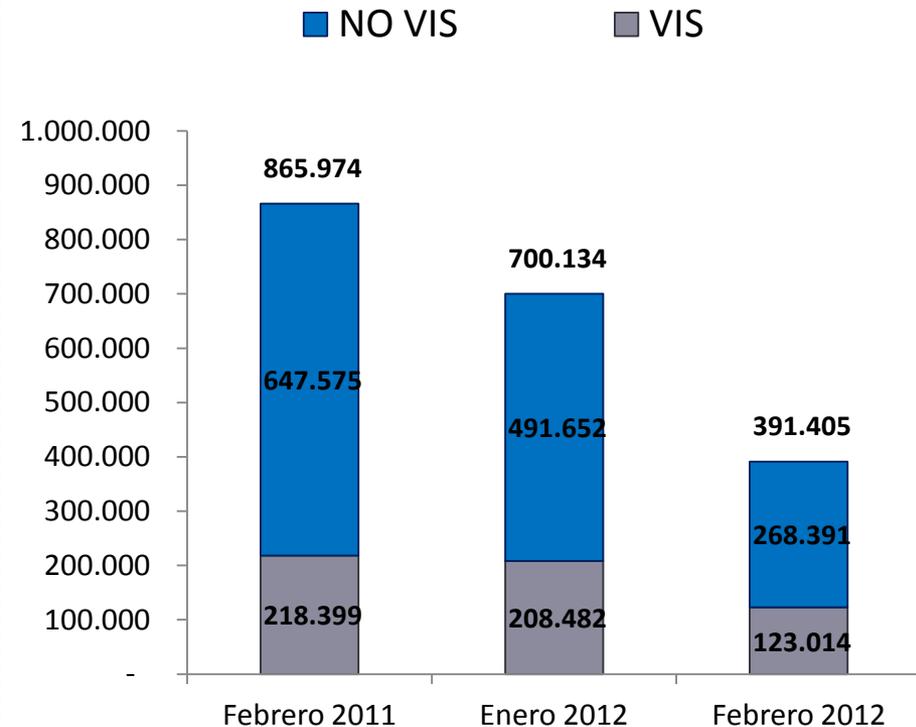
4 Resultados – Coordinada Urbana

Iniciaciones

Unidades



Metros cuadrados



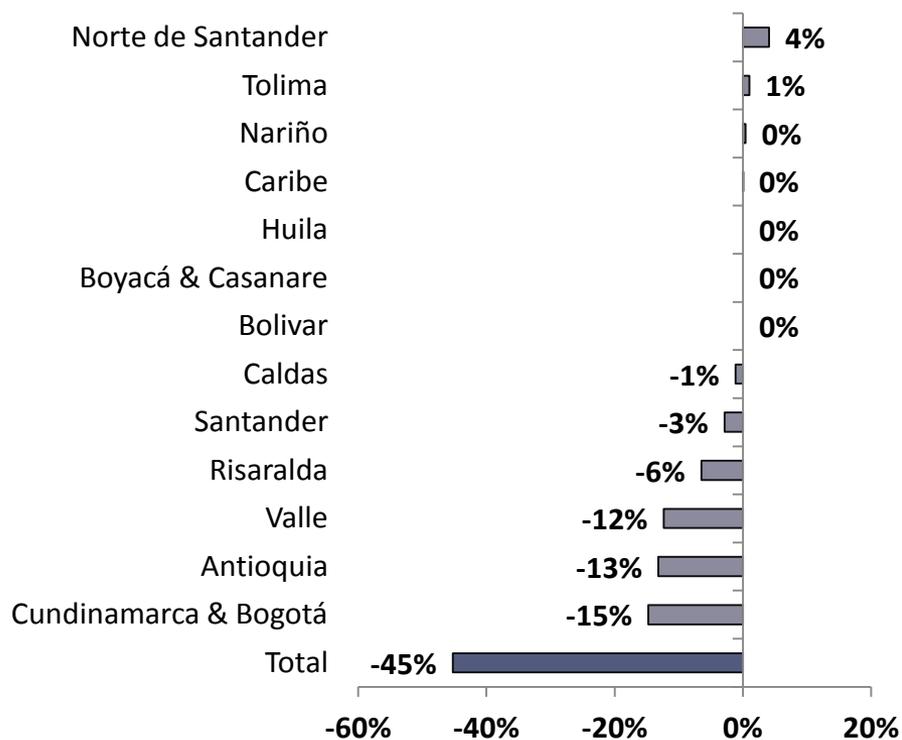
•Para febrero del año 2012, el número de unidades de vivienda iniciadas tuvo una variación anual de **-57%**, esta tasa de crecimiento fue de **-45%** para VIS y **-63%** para No VIS.

4 Resultados – Coordenada Urbana

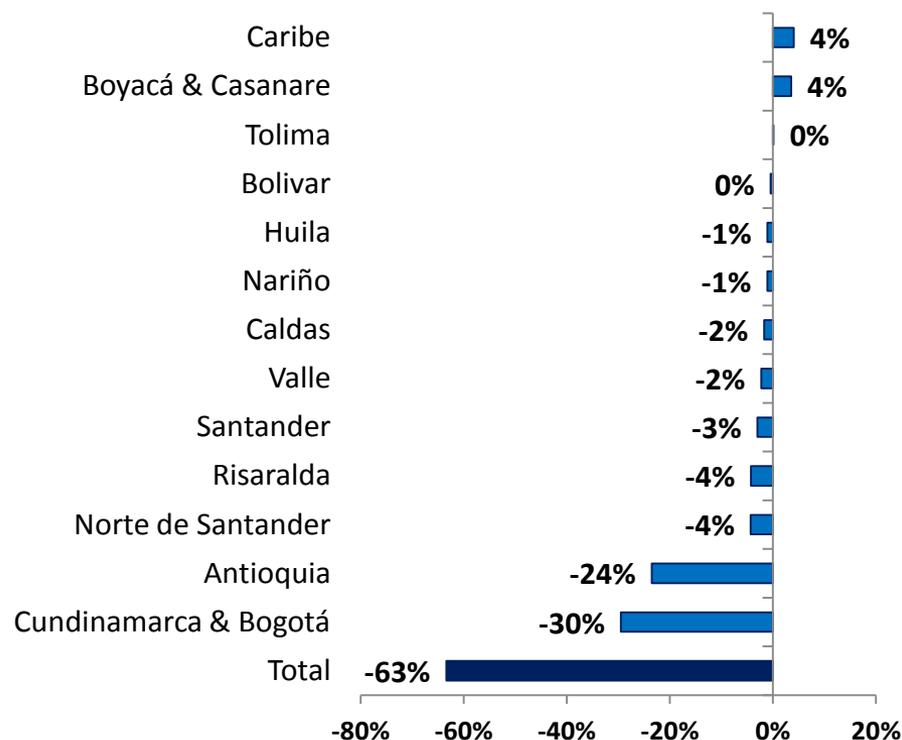
Iniciaciones

Contribución a la variación Feb 11/Feb 12 – Unidades

VIS



NO VIS

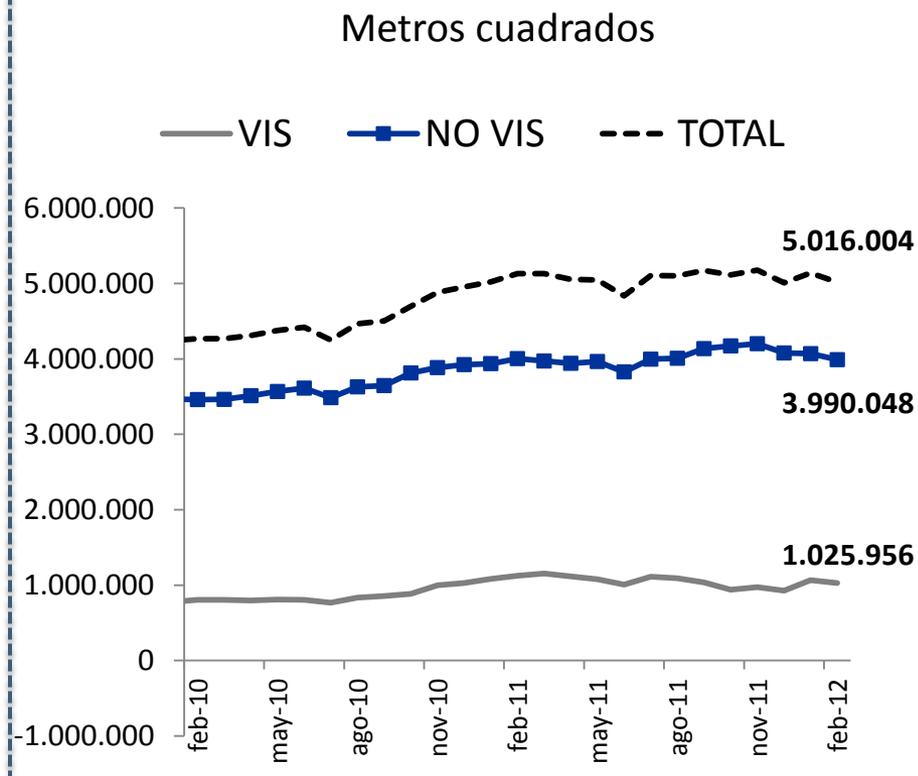
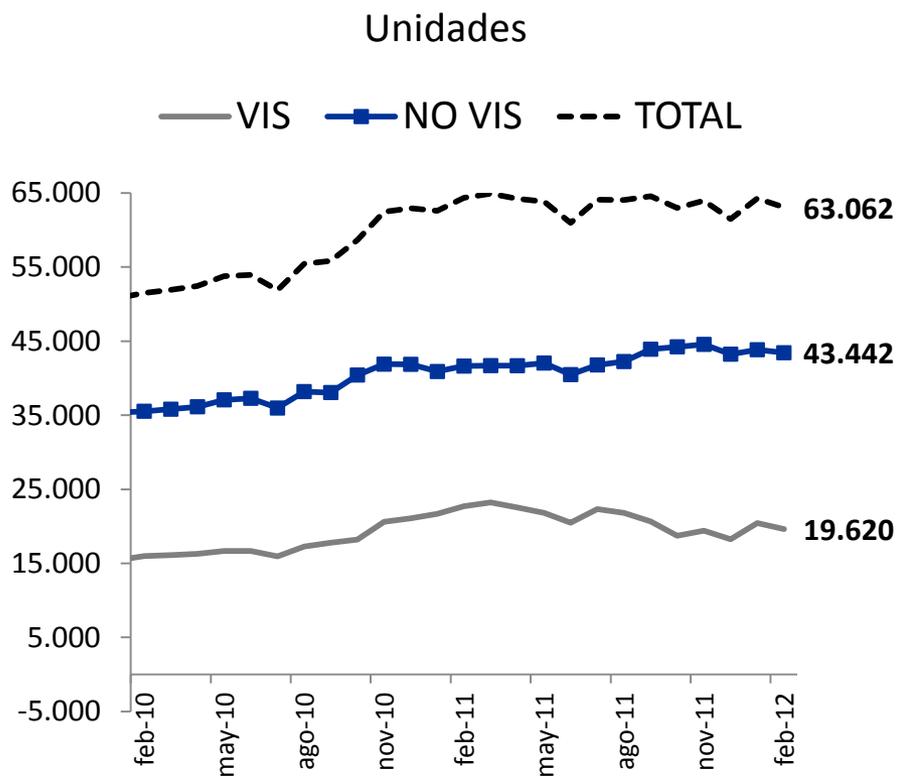


•La dinámica de construcción de **VIS** y **No VIS** estuvo influenciada de manera importante por Cundinamarca & Bogotá y Antioquia, los cuales aportaron 28 p.p al descenso en las iniciaciones VIS y 54 p.p al descenso No VIS.



4 Resultados – Coordinada Urbana

Oferta Disponible



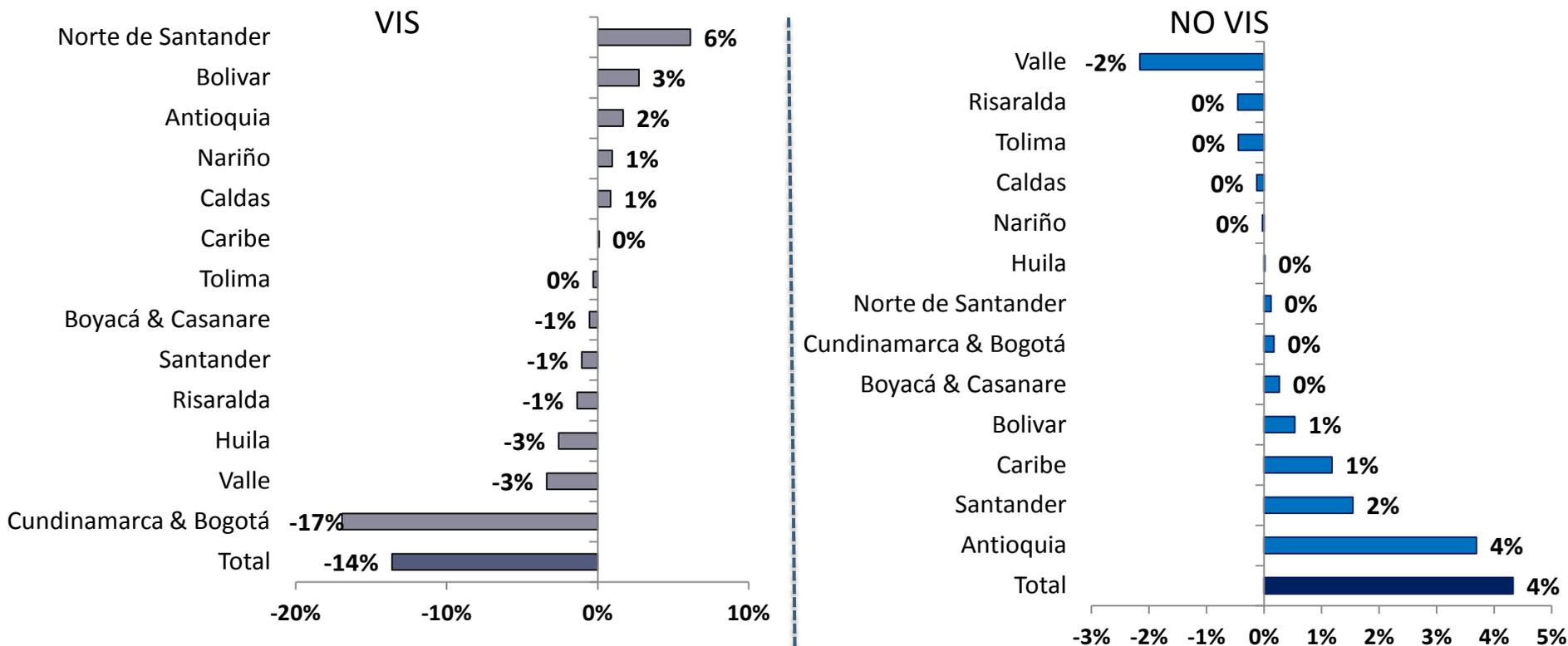
• Para el mes de febrero de 2012 se observó una leve desacumulación de la oferta. Al comparar este mes con febrero de 2011 se observa un decrecimiento de **-2%**. Por su parte, el stock de vivienda VIS se contrajo en **-14%** en contraste a un incremento de No Vis de **4%** para el mismo periodo.



4 Resultados – Coordinada Urbana

Oferta disponible

Contribución a la variación Feb 11/Feb 12 – Unidades

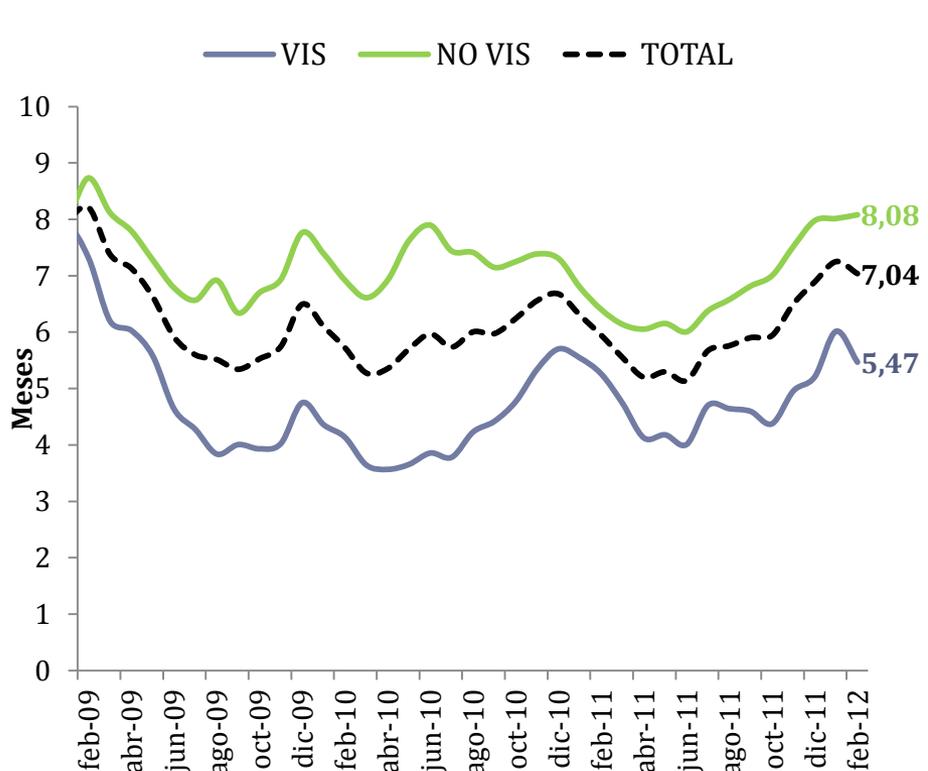


•El mayor descenso o de la oferta de VIS se presenta en las regiones de Cundinamarca & Bogotá y Valle del Cauca. Así mismo, la oferta de NO VIS estuvo influenciada negativamente por el comportamiento de Valle, Risaralda y Tolima. Sin embargo, el incremento en la oferta de Antioquia, Santander y Caribe contribuyó a que entre enero y febrero de 2011 se incrementara la oferta disponible en No VIS.

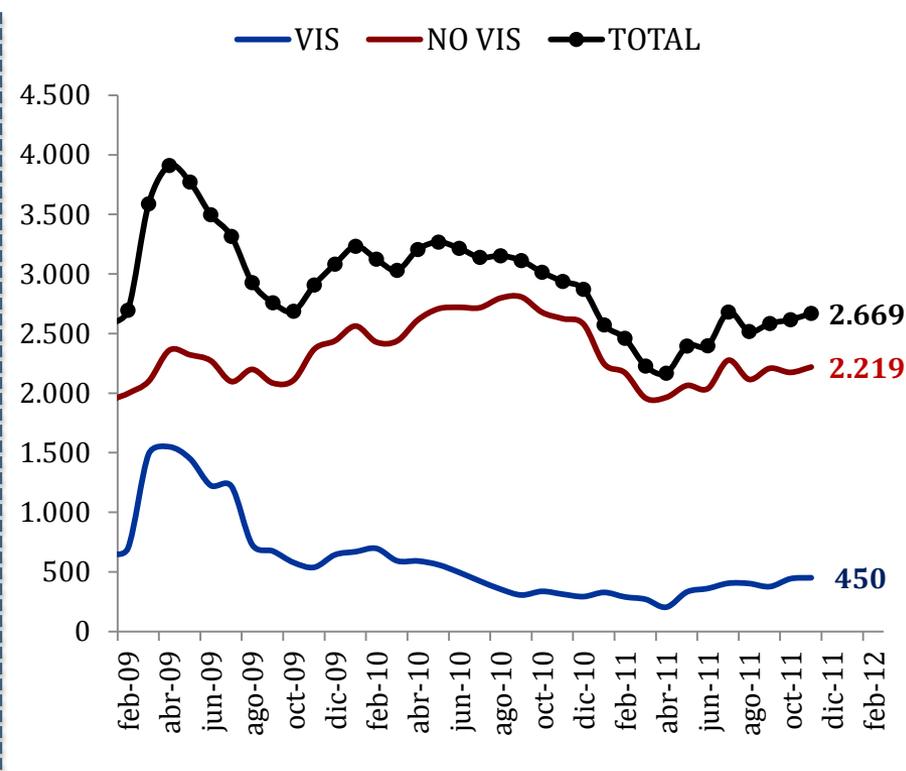
4 Resultados – Coordinada Urbana

Indicadores de riesgo

Rotación trimestral



Unidades terminadas por vender



•El indicador de la rotación de inventarios comenzó el año 2012 con un leve repunte, llegando a niveles de 7.04 meses. Por su parte, el stock de viviendas terminadas por tercer periodo consecutivo se incrementó llegando a 2. 669 viviendas.

4 Resultados – Coordinada Urbana

<i>Enero-Febrero de 2012</i>	<i>Variación % anual</i>		
	<i>Lanzamientos</i>	<i>Iniciaciones</i>	<i>Ventas</i>
<i>Huila</i>	67%	18%	24%
<i>Caribe</i>	8%	179%	39%
<i>Boyacá & Casanare</i>	79%	33%	-57%
<i>Nariño</i>	280%	-74%	-6%
<i>Bolivar</i>	4%	-100%	-24%
<i>Risaralda</i>	-75%	-71%	2%
<i>Tolima</i>	-100%	465%	-78%
<i>Santander</i>	-3%	-16%	-28%
<i>Cundinamarca & Bogotá</i>	-22%	-46%	-27%
<i>Antioquia</i>	-39%	-58%	0%
<i>Valle</i>	-49%	-56%	-7%
<i>Caldas</i>	-50%	-92%	-39%
<i>Norte de Santander</i>	-100%	-50%	-10%
<i>Trece departamentos*</i>	-30%	-42%	-19%

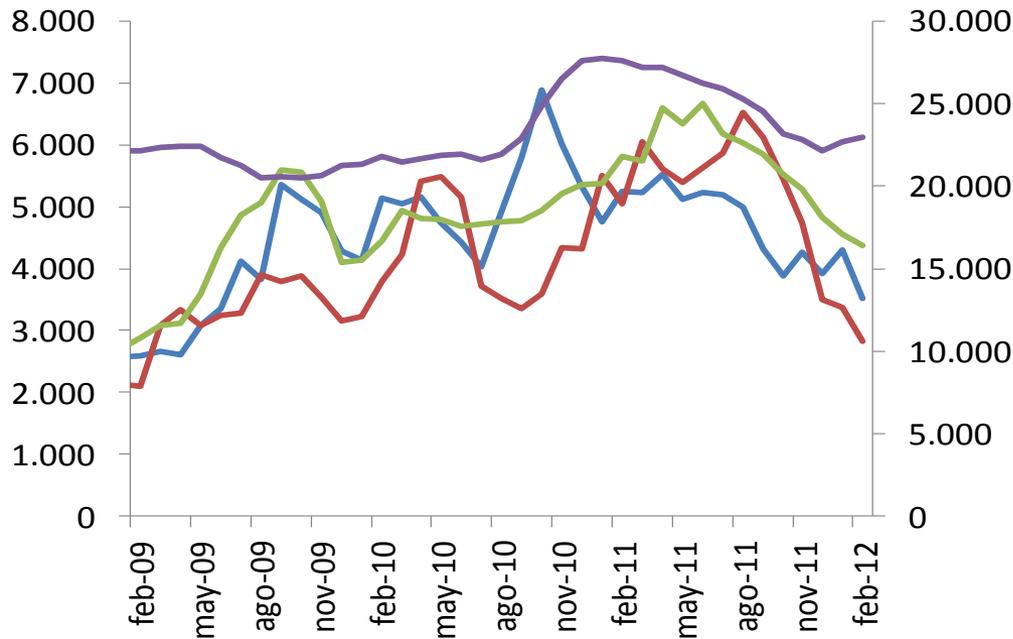
•En resumen, para el año 2011, solo 2 regionales muestran un comportamiento positivo en todos sus indicadores líderes de actividad. La dinámica más común es la reducción en ventas, particularmente en Tolima, Caldas , Boyaca y Casanare

4.1 Análisis regional Bogotá y Cundinamarca

Indicadores líderes – Bogotá y Cundinamarca

Promedio móvil trimestral

— Lanzamientos — Iniciaciones
— Ventas — Oferta (eje derecho)



Var % anual Acumulado Ene-feb/12 vs Ene-feb/11

	No VIS	VIS	Total
Lanzamientos	6%	-55%	-22%
Iniciaciones	-50%	-41%	-46%
Ventas	-26%	-28%	-27%
Oferta	0%	-32%	-14%

• Desde agosto de 2011 han venido cayendo todos los indicadores líderes del sector en la regional Bogotá y Cundinamarca, esto ha presionado el comportamiento a nivel nacional. En el acumulado ene-feb/12 las iniciaciones cayeron el -46%, comparado con el mismo periodo de 2011. Los lanzamientos tuvieron un repunte en Ene/12, para continuar con el mismo comportamiento en Feb/12, en el acumulado anual cayeron 22% los lanzamientos.

4.1 Análisis regional Bogotá y Cundinamarca

Contribución a la Var % anual - Acumulado Ene-feb/12 vs Acumulado Ene-feb/11

Lanzamientos (Total)			
No VIS (6%)		VIS (-55%)	
La Campiña	32%	Soacha	-43%
Cajicá	11%	Funza	-8%
La Mesa	-6%	Marruecos	-7%
Central de Abastos	-6%	Central de Abastos	-6%
Córdoba	-9%	Zipacquirá	-5%
Otras zonas	-16%	Otras zonas	14%

Iniciaciones (Total)			
No VIS (-50%)		VIS (-41%)	
Américas	-10%	Soacha	-21%
Tibabuyes	-9%	Tocancipá	-14%
Bochica	-5%	Central de Abastos	-6%
La Campiña	-5%	Funza	-6%
Marantá	-4%	Autopista Sur	-5%
Multicentro	-4%	Bosa	-4%
Otras zonas	-15%	Otras zonas	15%

Ventas (Total)			
No VIS (-26%)		VIS (-28%)	
Américas	-5%	Soacha	-21%
Central de Abastos	-4%	Central de Abastos	-15%
Cundinamarca	-3%	Marruecos	-6%
Fontibón	-2%	Cajicá	-2%
Kennedy	-2%	Tibabuyes	-2%
Otras zonas	-10%	Otras zonas	17%

Oferta (Total)			
No VIS (0%)		VIS (-32%)	
La Campiña	12%	Soacha	-20%
Cajicá	6%	Central de Abastos	-7%
Autopista Sur	2%	Cajicá	-5%
Modelia	-3%	Marruecos	-5%
Américas	-4%	Fontibón	-2%
Otras zonas	-15%	Otras zonas	11%

- El municipio de Soacha es el que ha contribuido con las reducciones en todos los indicadores líderes en el segmento VIS.
- Los lanzamientos (6%) y la oferta (0%) en No VIS han sido compensados por la fuerte reducción que presentaron estos indicadores en el segmento VIS, -55% y -32% respectivamente..
- Las iniciaciones en No VIS se han reducido en la zona Américas y Tibabuyes. Las ventas lo han hecho principalmente en Américas y Central abastos.

Notas metodológicas

REGIONAL		COBERTURA
GRUPO BASE	Antioquia	Medellín, Envigado, Bello, Barbosa, Caldas, Copacabana, Carmen de Viboral, El Peñol, Girardota, Guatapé, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, El Retiro, Rionegro, Sabaneta, San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia, Santuario, Sopetrán, Guarne
	Bogotá & Cundinamarca	Bogotá, Soacha, Chía, Cajicá, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Anapoima, Mosquera, Madrid, Ricaurte, Sopo, Tabio, Tenjo, Zipaquirá, Tocancipá, La Mesa, La Calera, Girardot, Apulo,
	Caldas	Manizales, Villamaría, Palestina, Chinchiná, Neira
	Risaralda	Pereira, Dos Quebradas, Santa Rosa
	Valle	Cali, Candelaria, Jamundí, Palmira
GRUPO NUEVAS REGIONALES	Bolívar	Cartagena
	Boyacá	Tunja
	Caribe	Barranquilla, Pto Colombia y Soledad
	Huila	Neiva
	Nariño	Pasto
	Santander	Bucaramanga, Florida Blanca, Girón, Piedecuesta
	Tolima	Ibagué
	Cúcuta y Nororient	Cúcuta, Patios y Villa del Rosario



55
AÑOS

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

FEBRERO DE 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Marzo 30 de 2012