



55
AÑOS

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

JUNIO DE 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

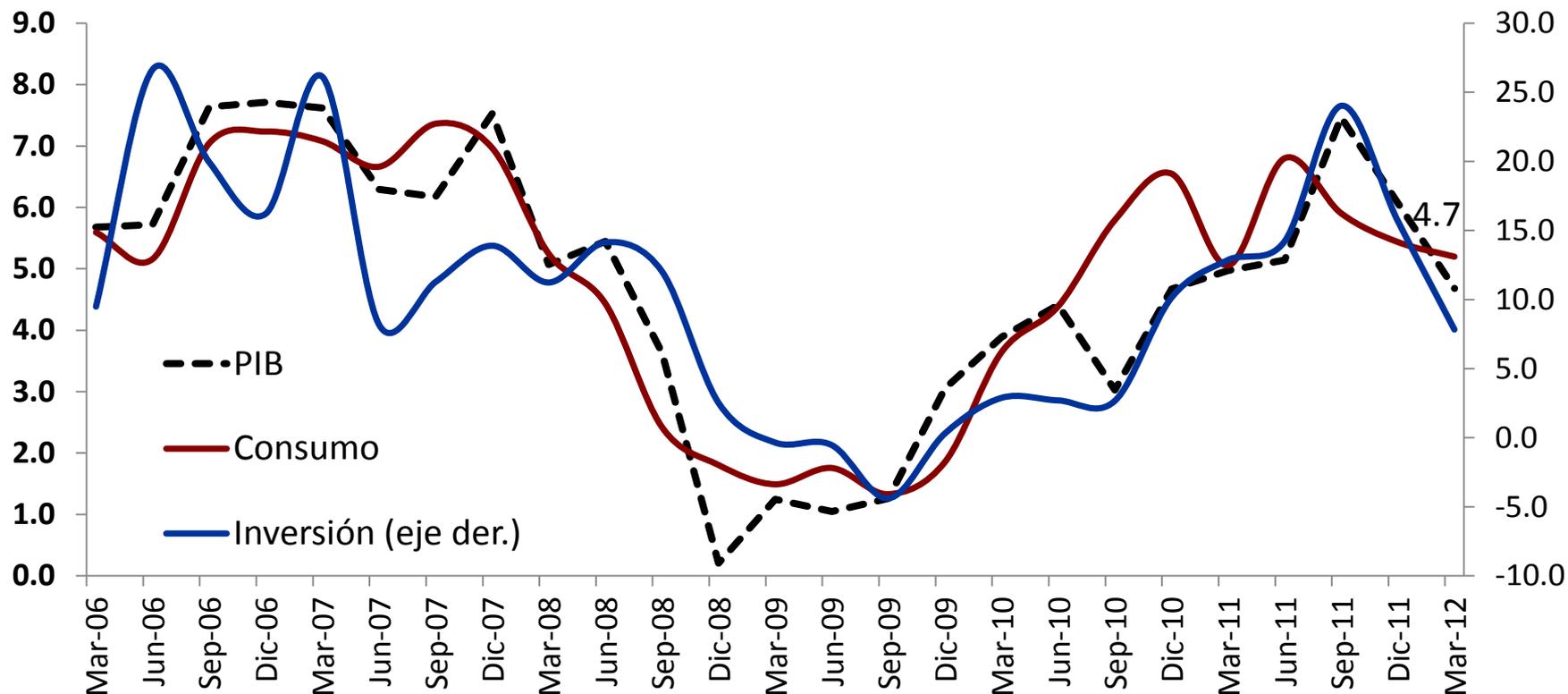
2 de agosto de 2012

- 1 Análisis macroeconómico
- 2 Indicadores de la demanda
- 3 Indicadores de la oferta
- 4 Resultados – Coordenada Urbana

- 1 Análisis macroeconómico
- 2 Indicadores de la demanda
- 3 Indicadores de la oferta
- 4 Resultados – Coordenada Urbana

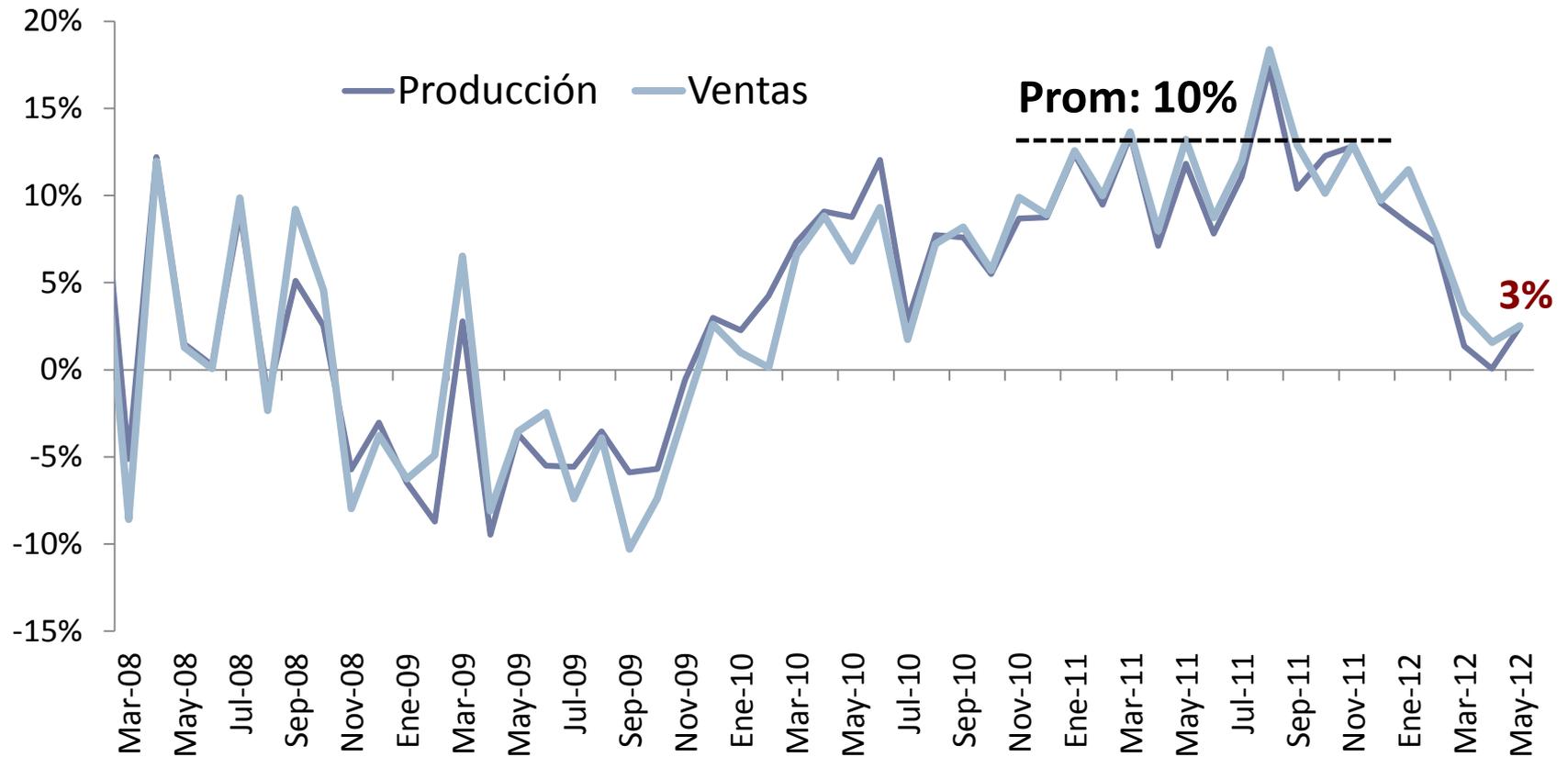
1.1 La economía sigue creciendo a tasas positivas, aunque menores a las registradas en 2011

PIB Total, consumo e inversión
Var % anual



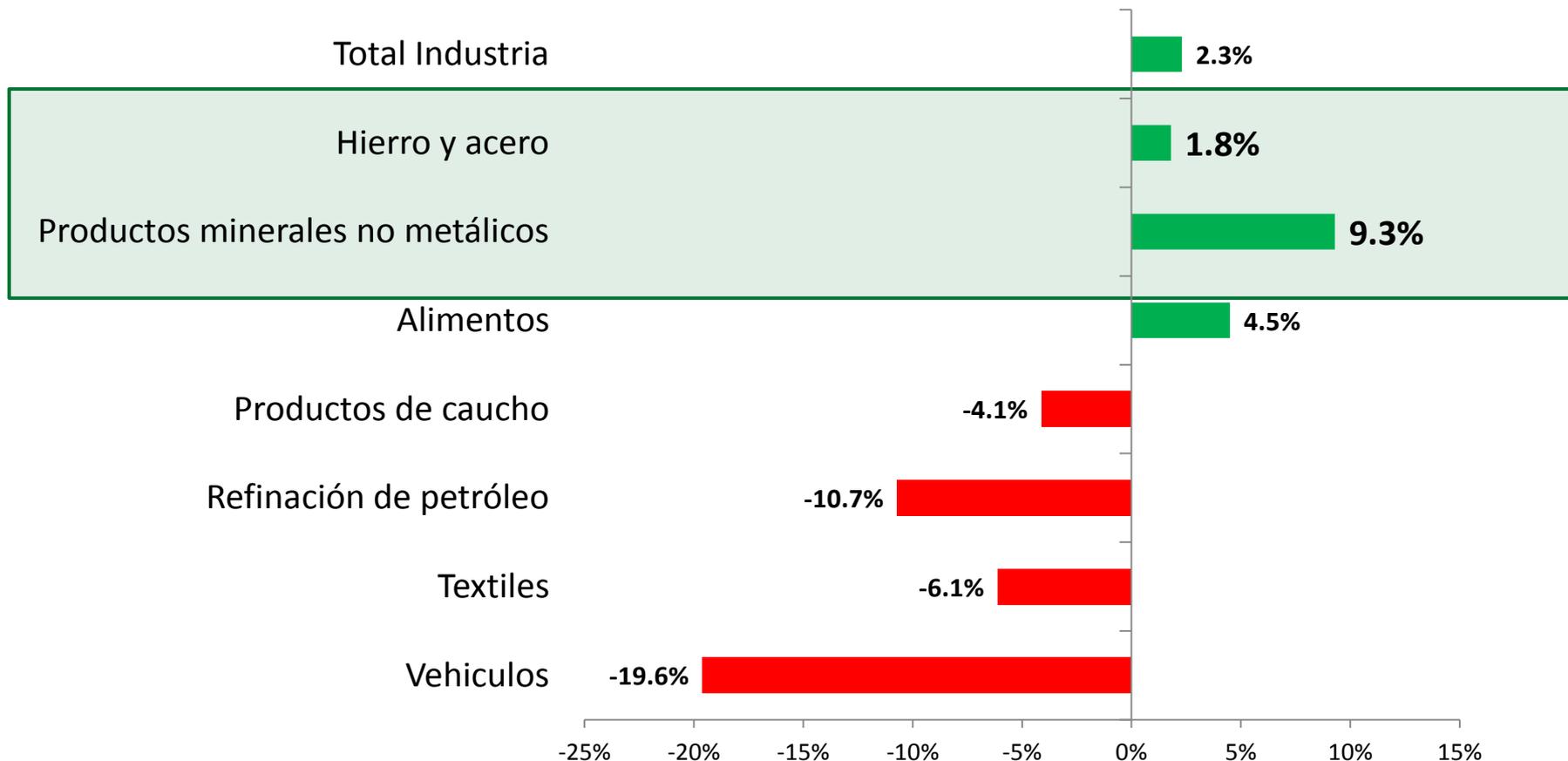
1.2 En este ciclo de desaceleración llama la atención la caída en las ventas y producción de la industria

Índice de producción y ventas de la industria
Var % anual



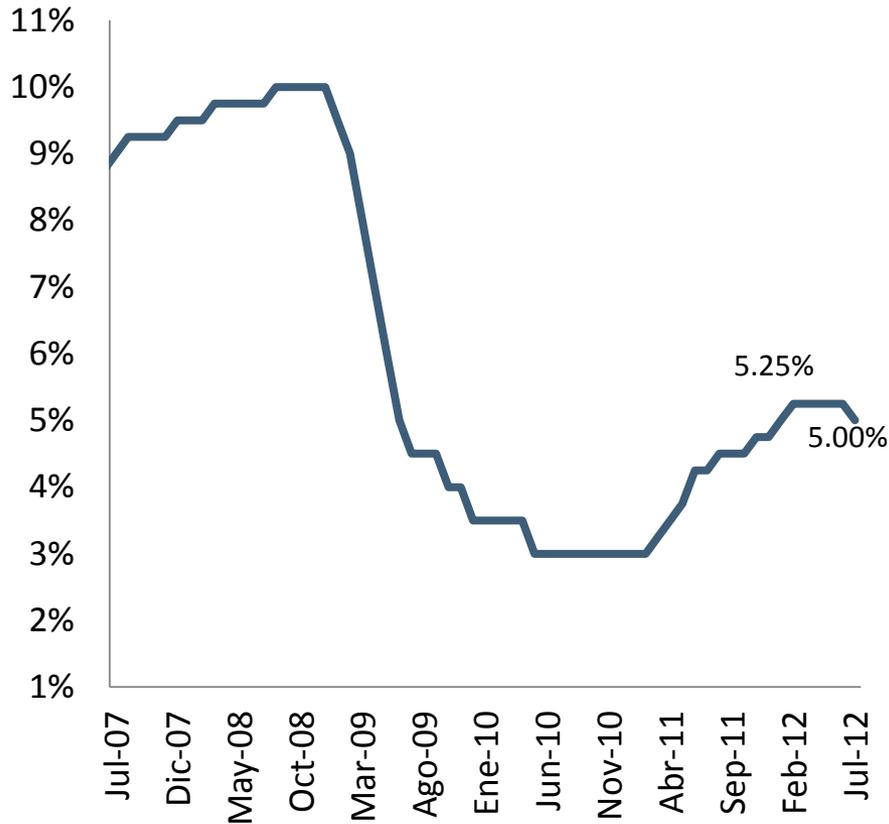
1.3 La desaceleración en la industria no es generalizada...

Ventas nacionales de la industria
Var % anual ene may 2012

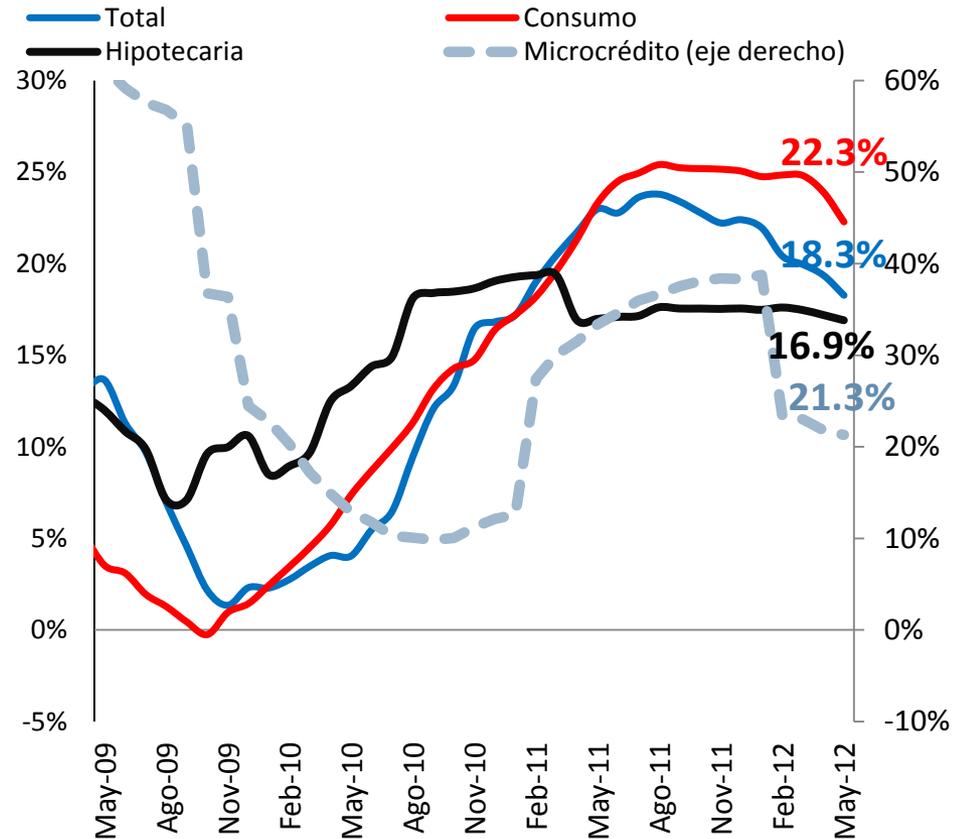


1.4 El debilitamiento de la demanda interna está principalmente asociado al aumento de tasas del BR

Tasa de intervención – Banco de la República



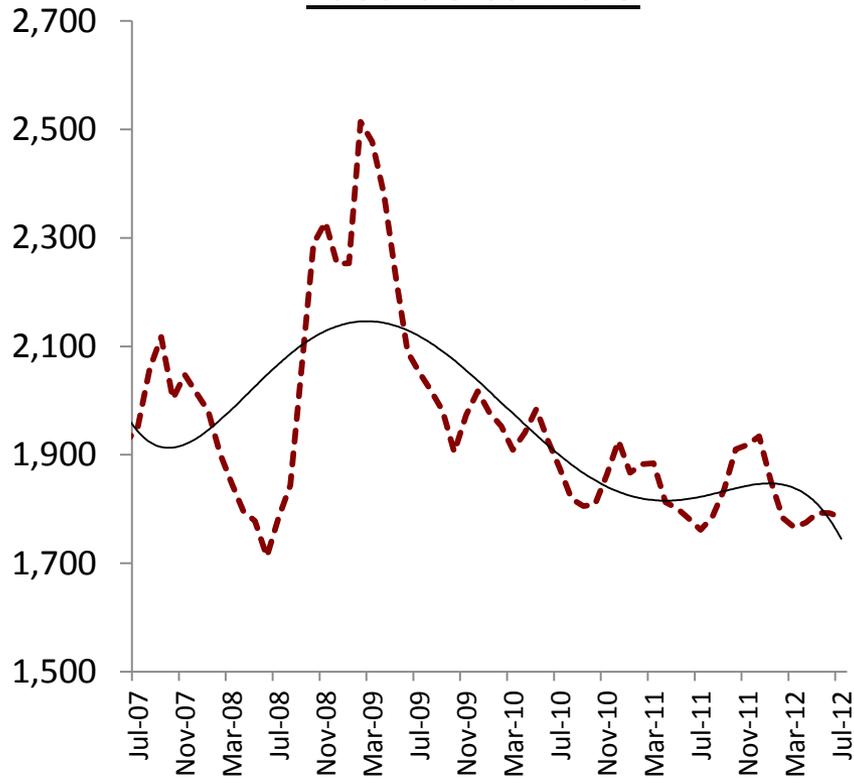
Crecimiento anual (%) de la cartera por tipo



1.5 En el frente externo dos factores explicarían la desaceleración de la industria...

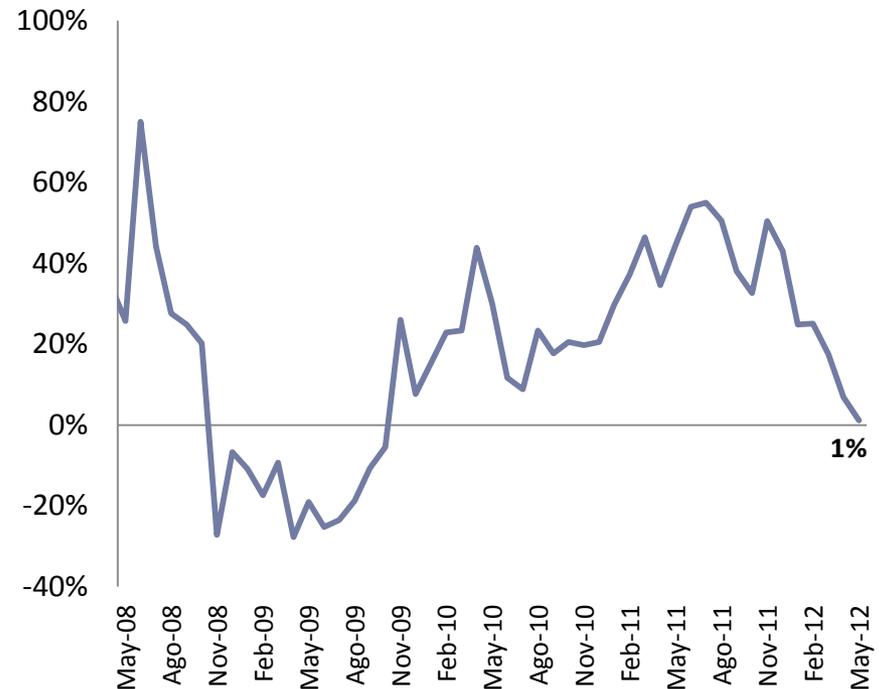
OFERTA: REVALUACIÓN DEL PESO

Tasa de cambio



DEMANDA: CAÍDA EXPORTACIONES

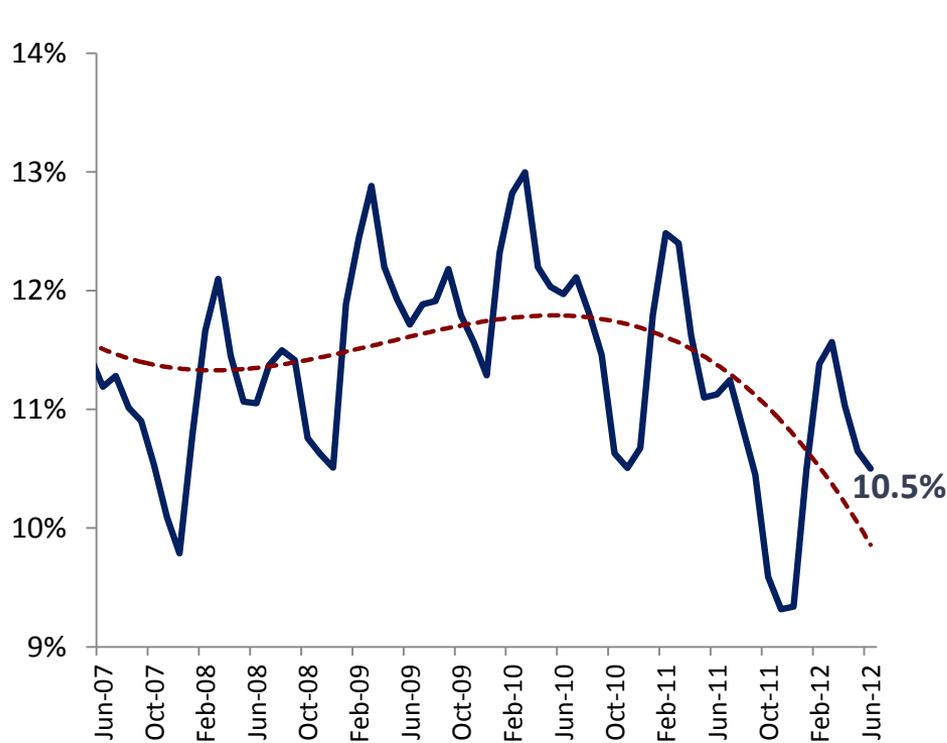
Crecimiento Expo (% anual)



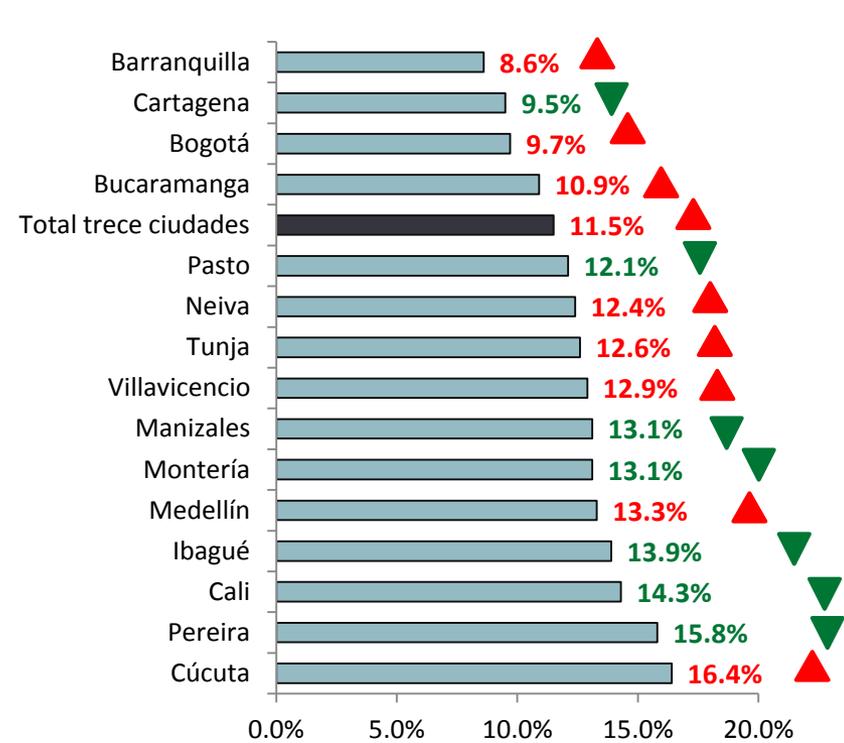
- 1 Análisis macroeconómico
- 2 Indicadores de la demanda**
- 3 Indicadores de la oferta
- 4 Resultados – Coordenada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional
(Trimestre móvil)



Tasa de desempleo –Principales ciudades
(junio 2012)

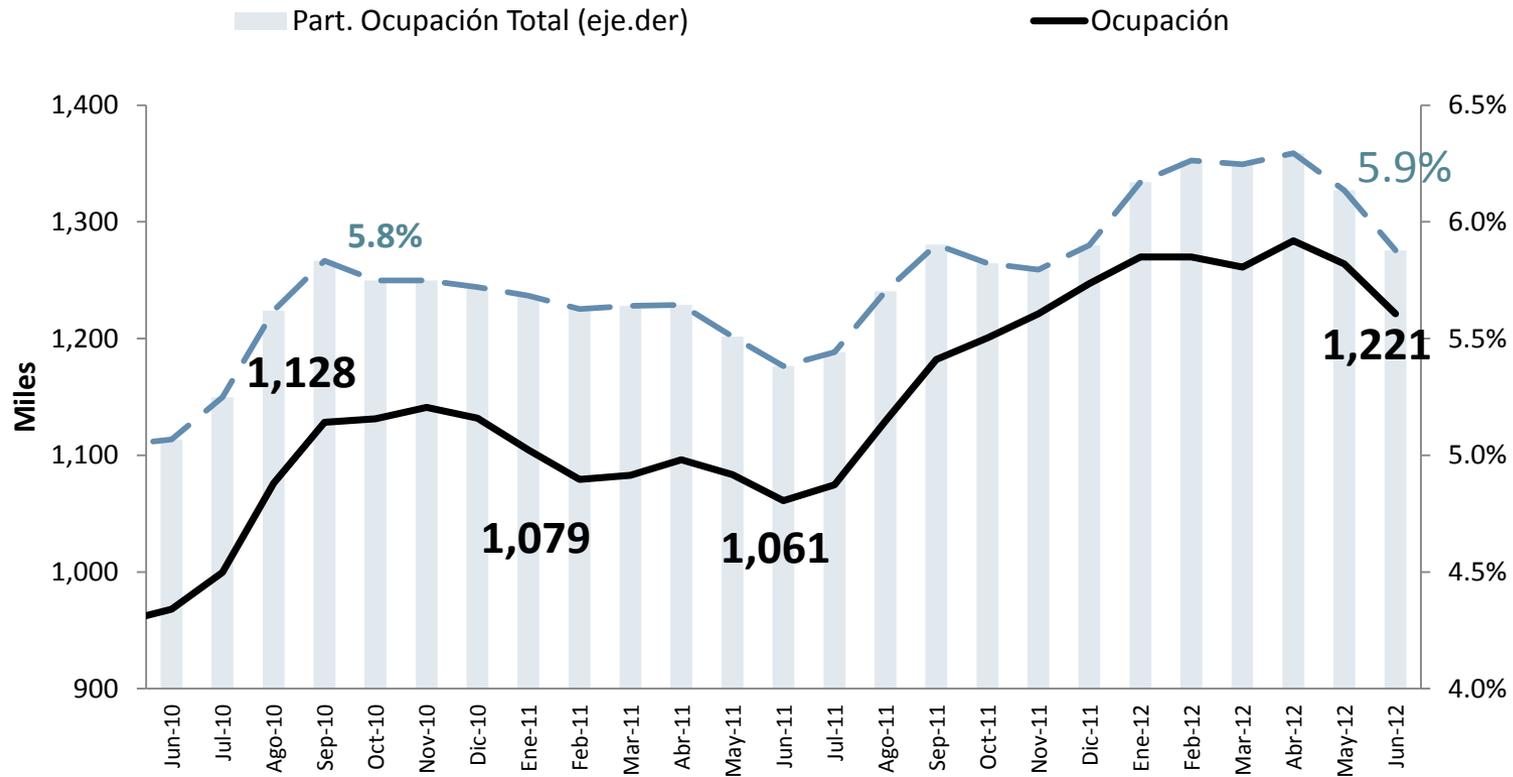


- A nivel nacional, el desempleo tuvo una reducción para junio de 2012, la cifra para el trimestre móvil fue 10.5% y un año antes fue 11.1%. La cifra para el mes fue de 10%.
- Por ciudades, Barranquilla, Cartagena y Bogotá exhiben desempleo de un dígito.



2.1 Mercado Laboral

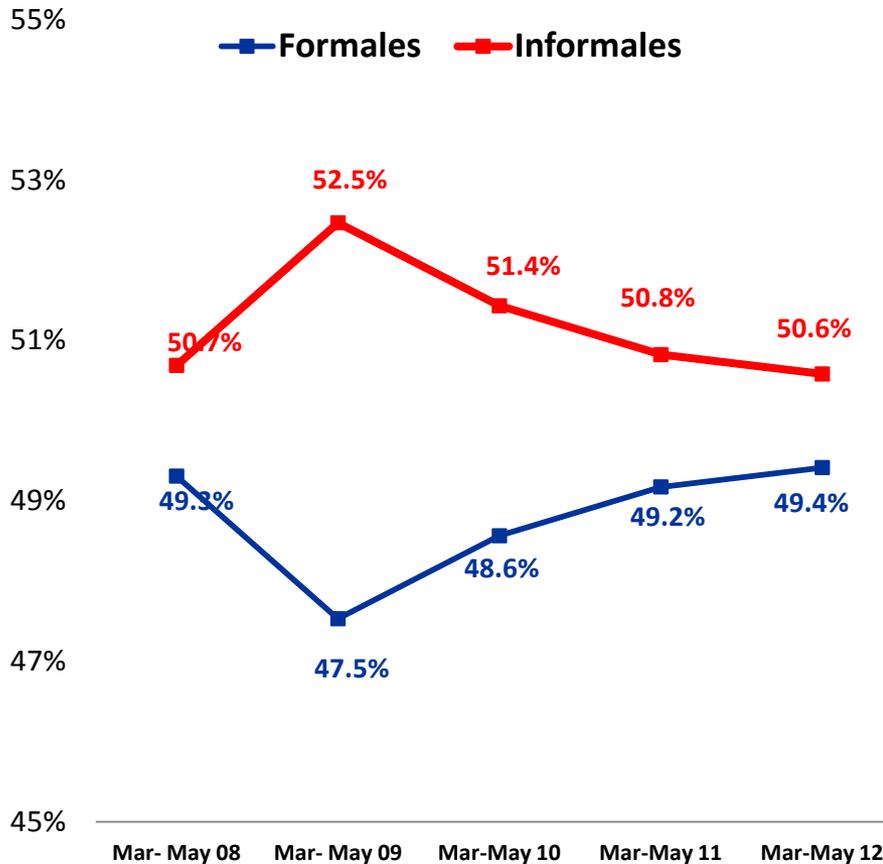
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



El empleo generado por el sector de la construcción ha venido aumentando en el último año, al mes de junio de 2012 la tasa de crecimiento del empleo del sector fue de **15%**. Para junio de 2012 el 5.9% del empleo nacional fue generado por el sector, ocupando 1.221 mil trabajadores.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total nacional

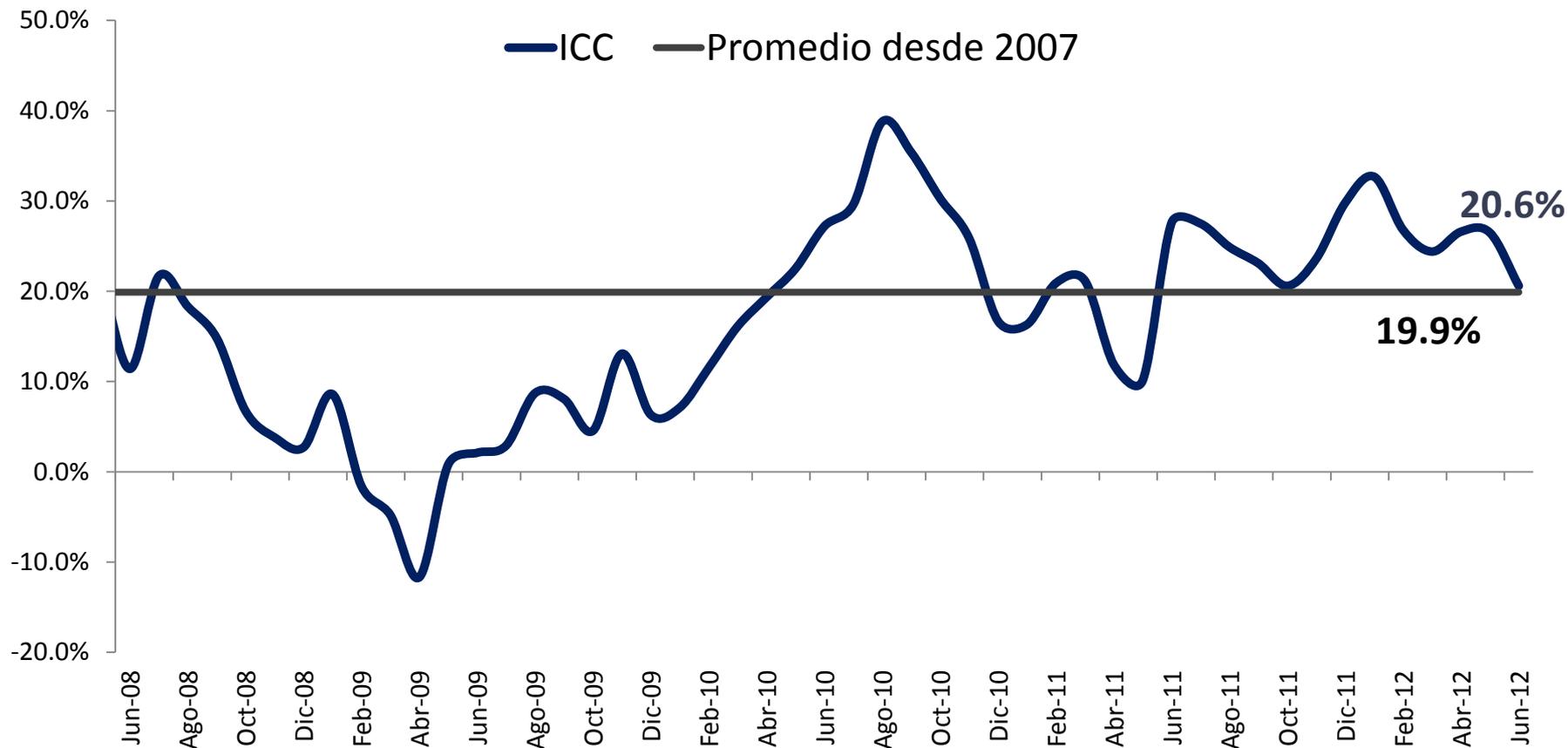


Informalidad –Principales ciudades

Departamento	Mar-may 11	Mar-may 12	Tendencia
Total 13 áreas	50.8%	50.6%	▼
Bogotá	44.8%	45.0%	▲
Medellín	46.6%	46.9%	▲
Cali	51.6%	51.7%	▲
Barranquilla	58.4%	58.4%	▼
Bucaramanga	59.2%	57.4%	▼
Manizales	47.5%	42.9%	▼
Pasto	63.3%	62.0%	▼
Pereira	53.4%	51.7%	▼
Cúcuta	71.2%	70.9%	▼
Ibagué	60.5%	61.2%	▲
Montería	65.2%	64.6%	▼
Cartagena	59.5%	56.5%	▼
Villavicencio	64.0%	63.3%	▼

- En la última medición de la informalidad se observa una reducción anual de 0.2 puntos porcentuales
- En 9 ciudades del país, la tasa de informalidad se redujo en el último año. Las reducciones mas importantes se registraron en Manizales y Bucaramanga
- La ciudad de Cúcuta aparece con el mayor grado de informalidad y Manizales con el menor.

2.2 Confianza del consumidor

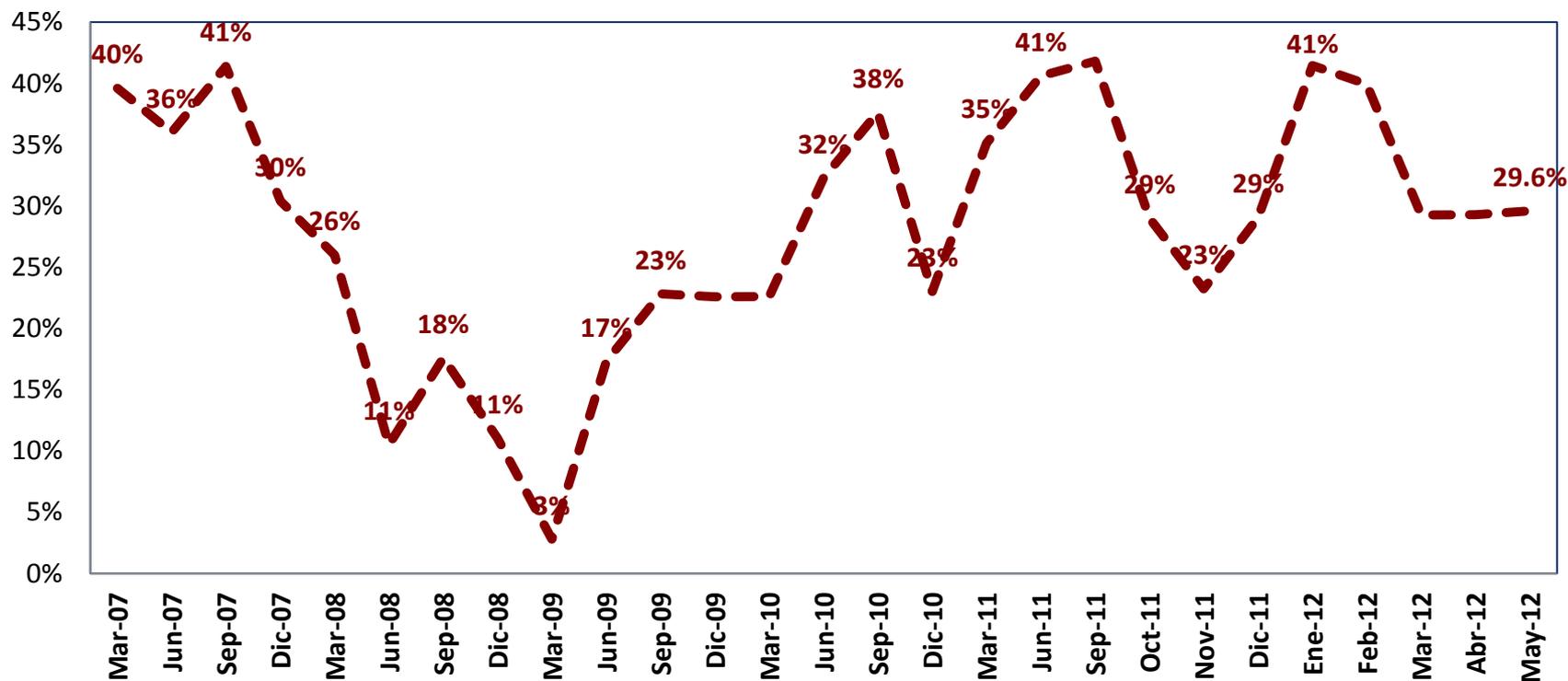


•Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para junio de 2012 se redujo a un nivel cercano al promedio histórico, inferior al registrado en mayo y en junio de 2011, mostrando una reducción de 7 puntos porcentuales con relación al nivel observado un año atrás.

2.2 Confianza del consumidor

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

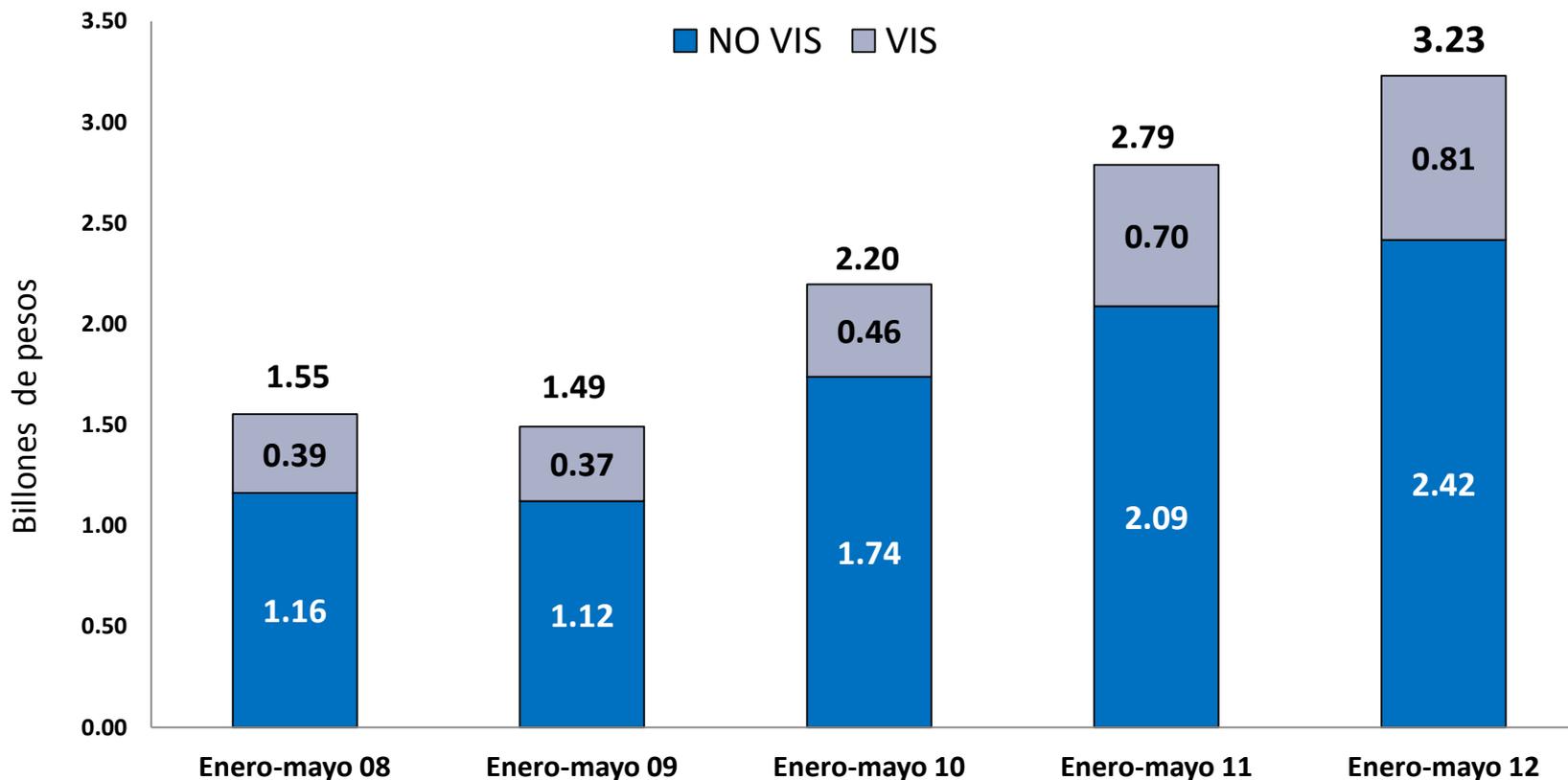
Total



•En el mes de abril de 2012, la percepción para la adquisición de vivienda registro un leve aumento mensual pasando de 29.2 en abril de 2012 a 29.6% en mayo.

2.3 Desembolsos para adquisición

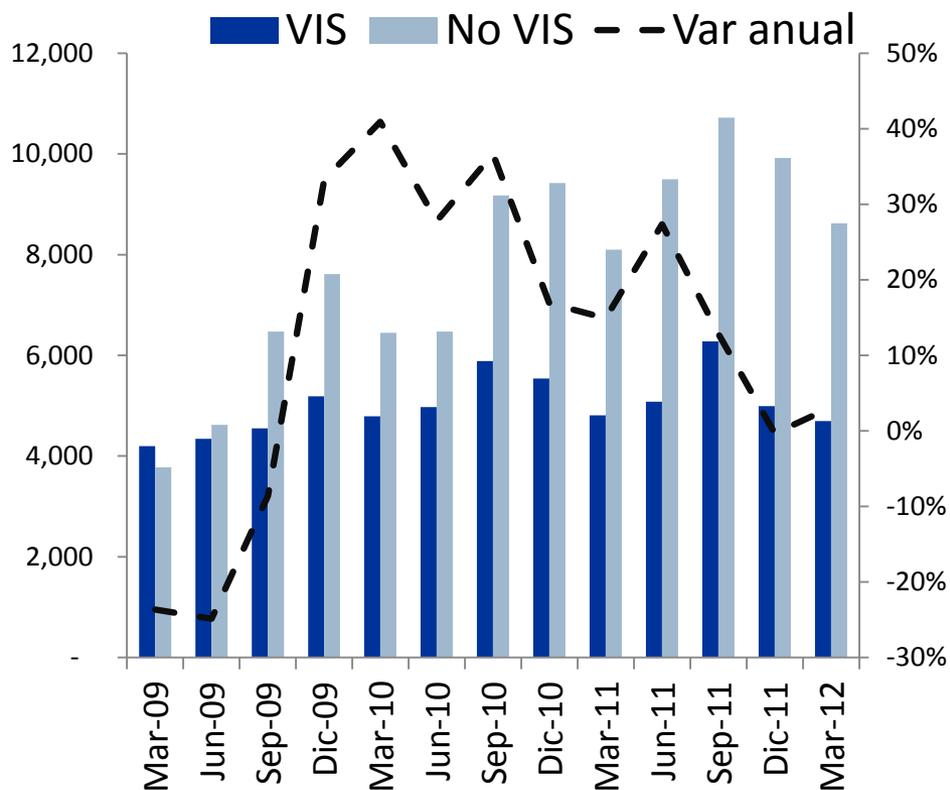
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



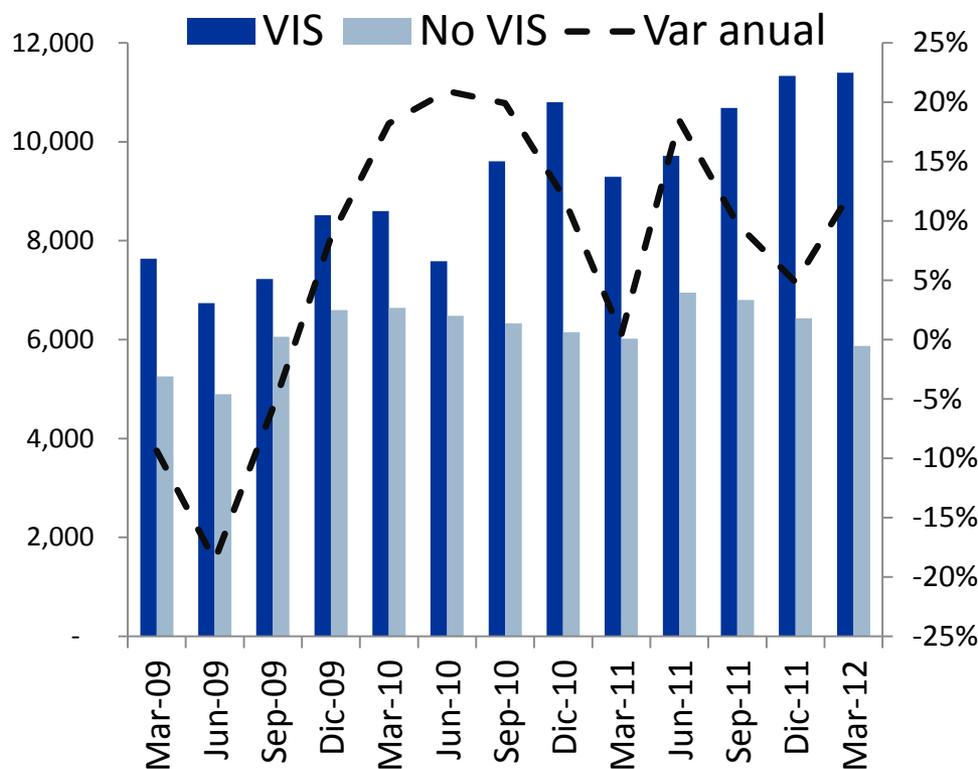
Las colocaciones de créditos hipotecarios para adquisición en el acumulado a mayo presentaron una variación positiva de 16% frente al mismo periodo del año anterior, las colocaciones en el segmento VIS y no VIS crecieron a la tasa de 16% respecto al mismo periodo de 2011.

2.4 Viviendas financiadas

Número de viviendas usadas financiadas



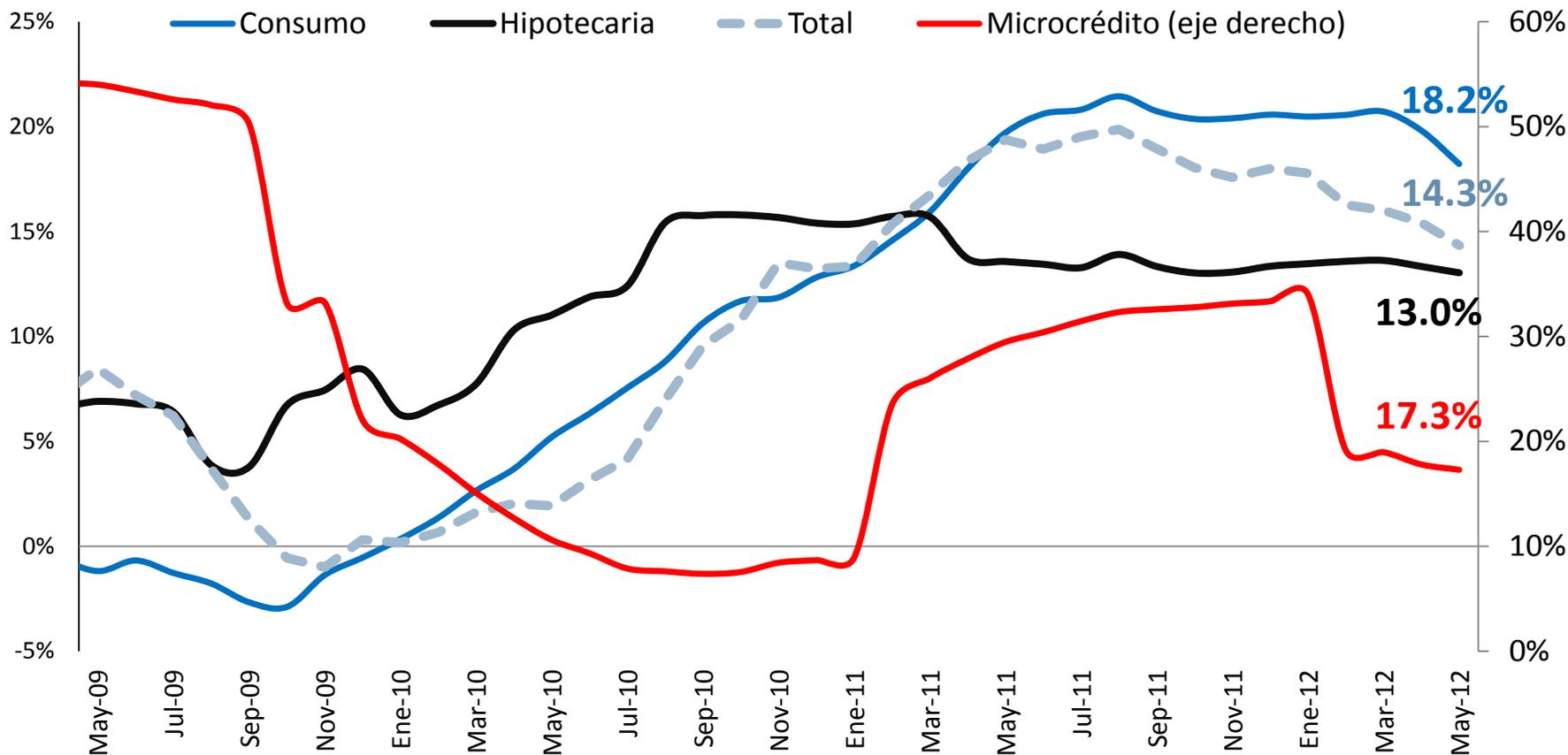
Número de viviendas nuevas financiadas



El mayor dinamismo en la financiación de viviendas se presenta en vivienda nueva, en particular esta jalonada por el volumen de financiación el segmento VIS.

2.5 Cartera hipotecaria

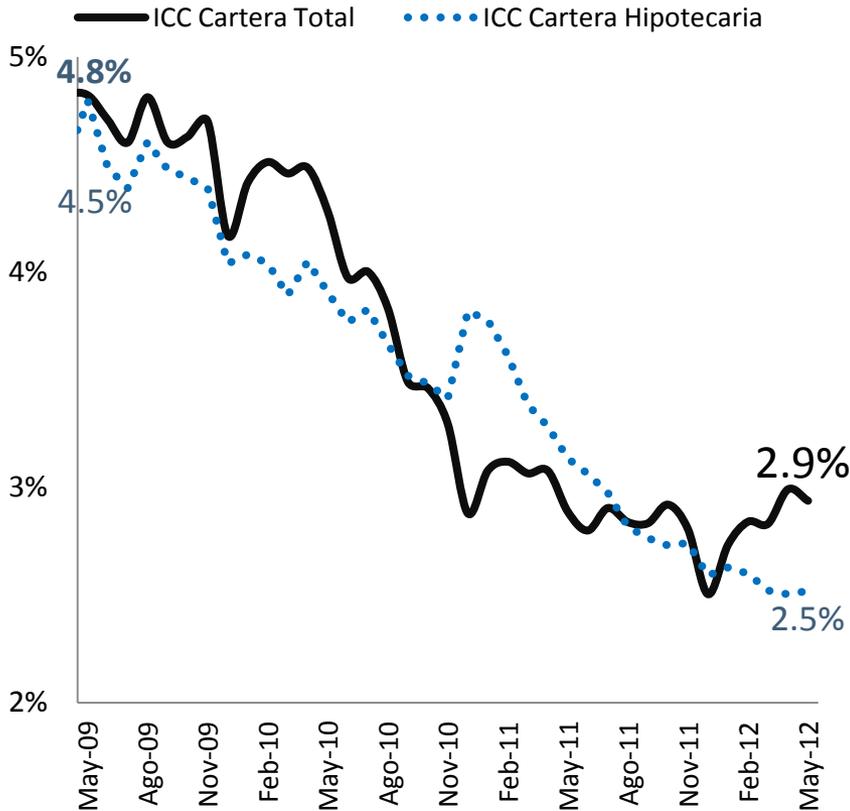
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



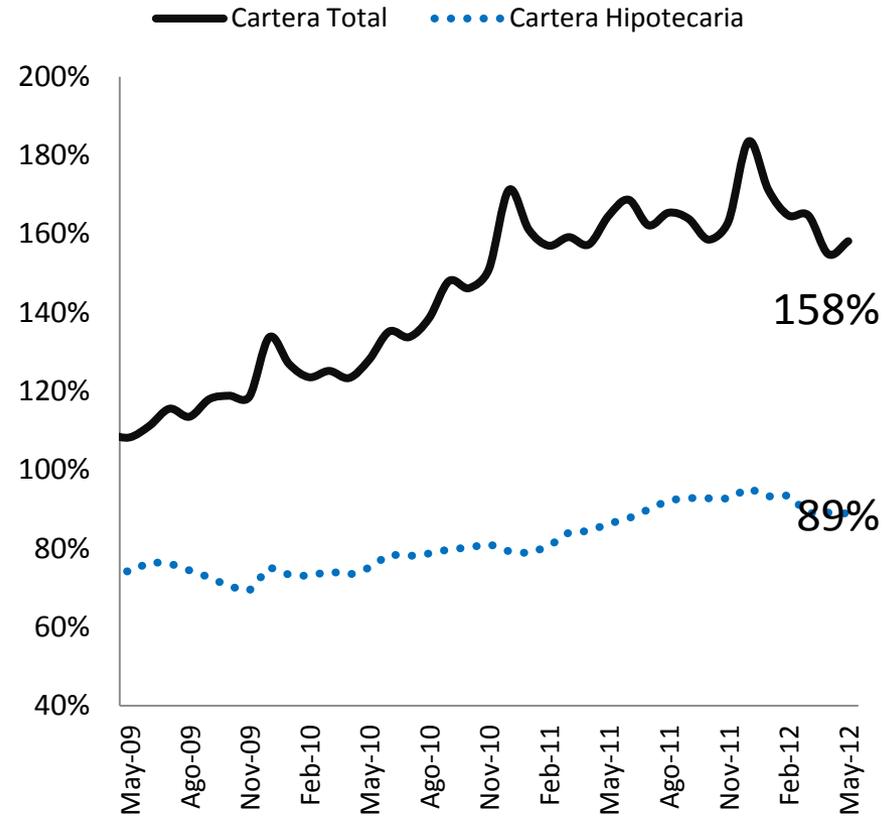
• A mayo de 2012, la cartera hipotecaria creció a una tasa real de **13%**, crecimiento inferior al que se registra en otras modalidades de crédito, microcrédito venía acelerándose y en febrero cayó su tasa de crecimiento. El crédito ha venido desacelerándose desde mitad de 2011.

2.5 Indicadores de riesgo Financiero

Calidad de la cartera



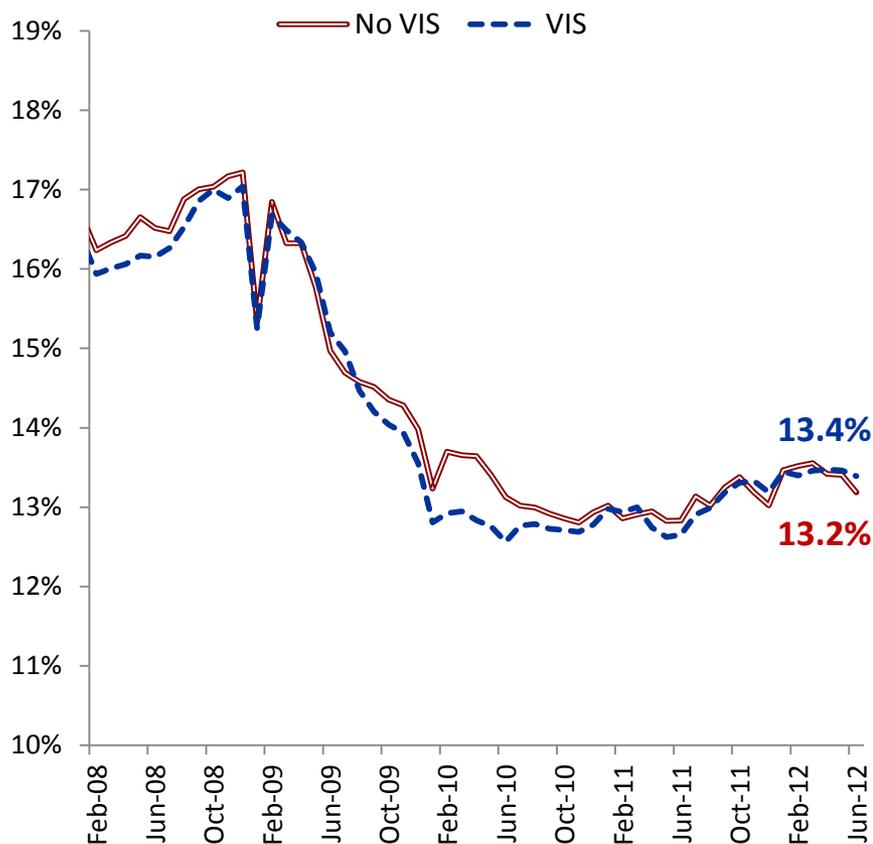
Indicador de cubrimiento



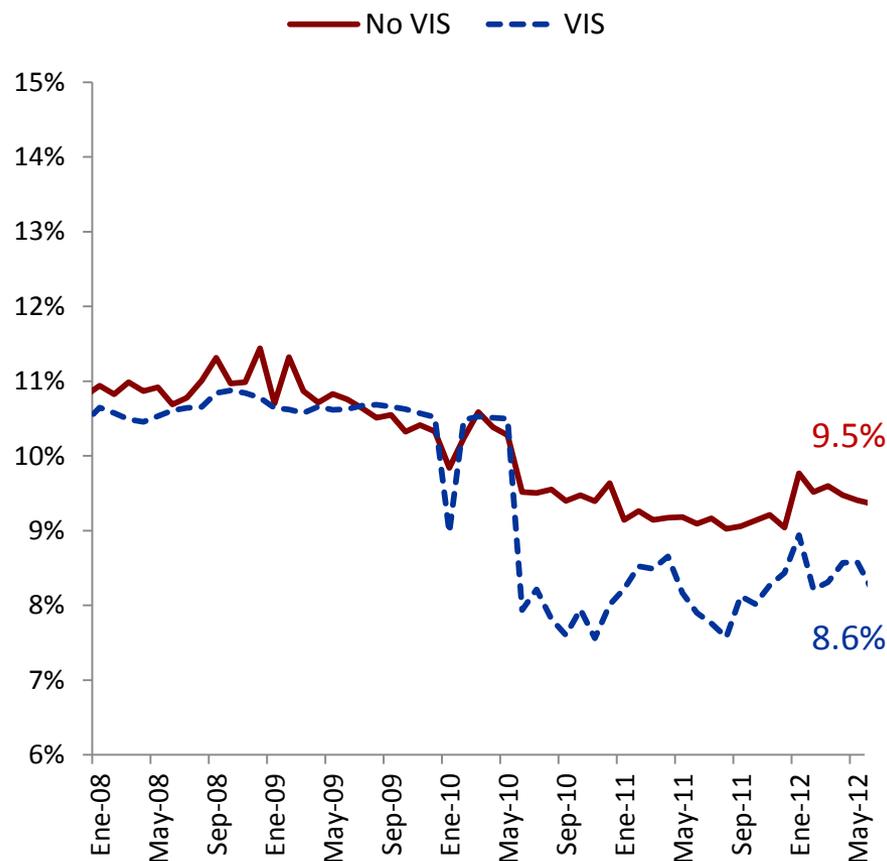
• La cartera hipotecaria presenta niveles mínimos de vencimiento e importantes niveles de aprovisionamiento de la cartera morosa. En el mes de mayo de 2012, el indicador tradicional de calidad de cartera hipotecaria fue 2,5% y el de aprovisionamiento de la cartera vencida fue de 89%.

2.6 Tasa de interés

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



•Las tasas para adquisición de vivienda registran una leve tendencia creciente. Al mes de junio de 2012, la tasa en pesos promedio para VIS se ubicó en 13,5%; por su parte la No VIS llegó a 13,4%. En UVR se ubicaron en 8.6% y 9,5%, respectivamente.

2.7 Subsidio a la tasa de interés

Ejecución subsidio a la tasa de interés - Corte 27 de julio de 2012

Rango	Cobertura	Número de créditos	Coberturas reglamentadas para 2012	% Ejecución 2012	Coberturas Totales reglamentadas	% Ejecución Total
VIP	500 p.b.	679	11.572	5,9%	54.879 (40%)	1,2%
VIS	400 p.b.	1.213	16.222	7,5%	81.227 (60%)	1,5%
Total general		1.892	27.794	6,8%	136.106	1,4%

De acuerdo con el último reporte de CIFIN - Asobancaria con corte al 27 de julio de 2012 se observa que desde el día 3 de julio de 2012, se han asignado 1.892 créditos con cobertura, de los cuales 679 fueron para vivienda VIP y 1.213 para VIS . Las coberturas asignadas representan el 6,8% de los cupos reglamentados para 2012 (27.794)

2.8 Subsidio a la tasa de interés

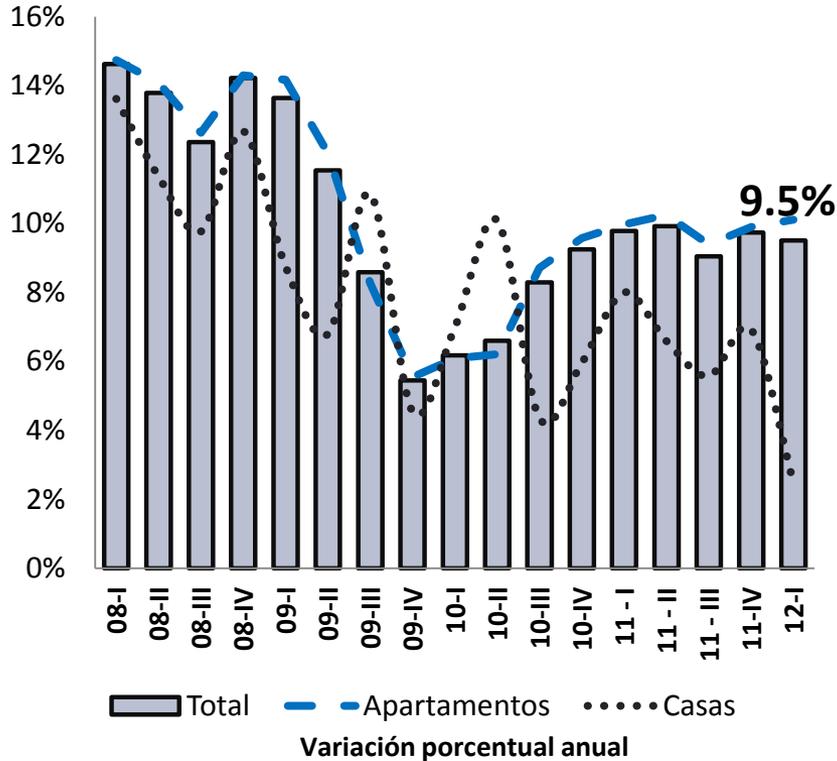
Créditos con cobertura por departamento – Corte 27 de julio de 2012

<i>Regionales - CAMACOL</i>				<i>Resto - País</i>			
	VIP	VIS	Total general		VIP	VIS	Total general
Bogotá	276	474	750	Cauca	27	9	36
Cundinamarca	141	251	392	Cesar	2	27	29
Valle	82	130	212	Córdoba	13	11	24
Antioquia	66	103	169	Quindío	6	18	24
Boyacá	33	7	40	Magdalena	3	7	10
Risaralda	1	32	33	Guaviare	2	5	7
Atlántico	10	18	28	Putumayo		1	1
Caldas		24	24	Sucre		1	1
Bolívar	4	17	21				
Norte Santander	2	18	20	Resto Del País	53	79	132
Santander		18	18	Total Nacional	679	1.213	1.892
Nariño	7	8	15				
Huila		13	13				
Tolima	1	12	13				
Meta	3	9	12				
Total 14 Regionales	626	1134	1760				

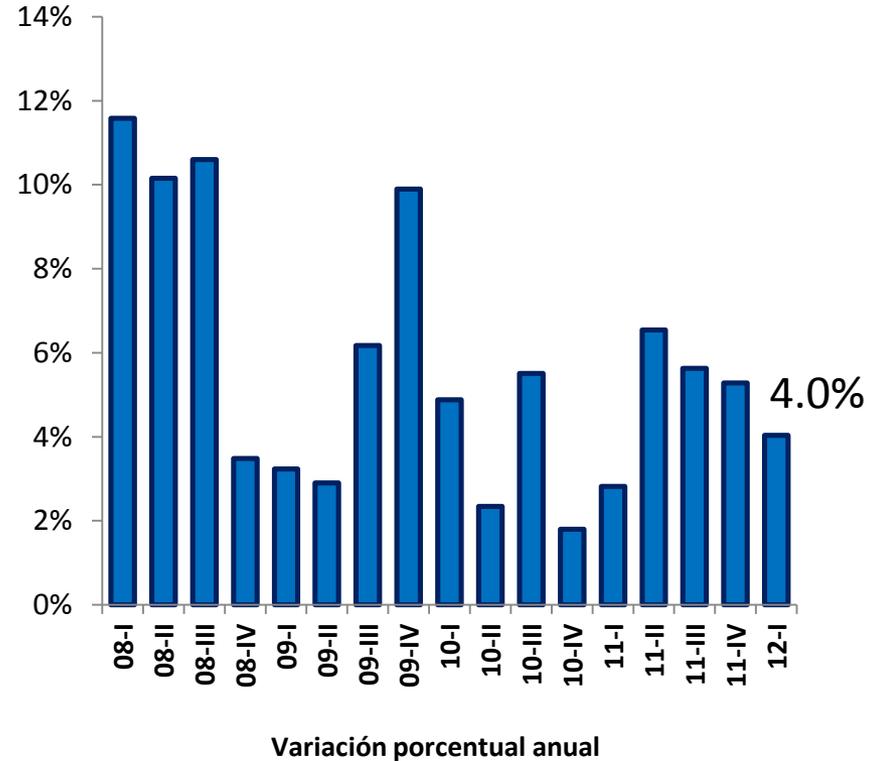
Por regiones Bogotá (39,6%), Cundinamarca (20,7%), Valle (11,2%) y Antioquia (8,9%) lideran el uso de la coberturas (80,5%).

2.8 Precios de la vivienda

Vivienda nueva – IPVN DANE



Vivienda usada – IPVU Banrep

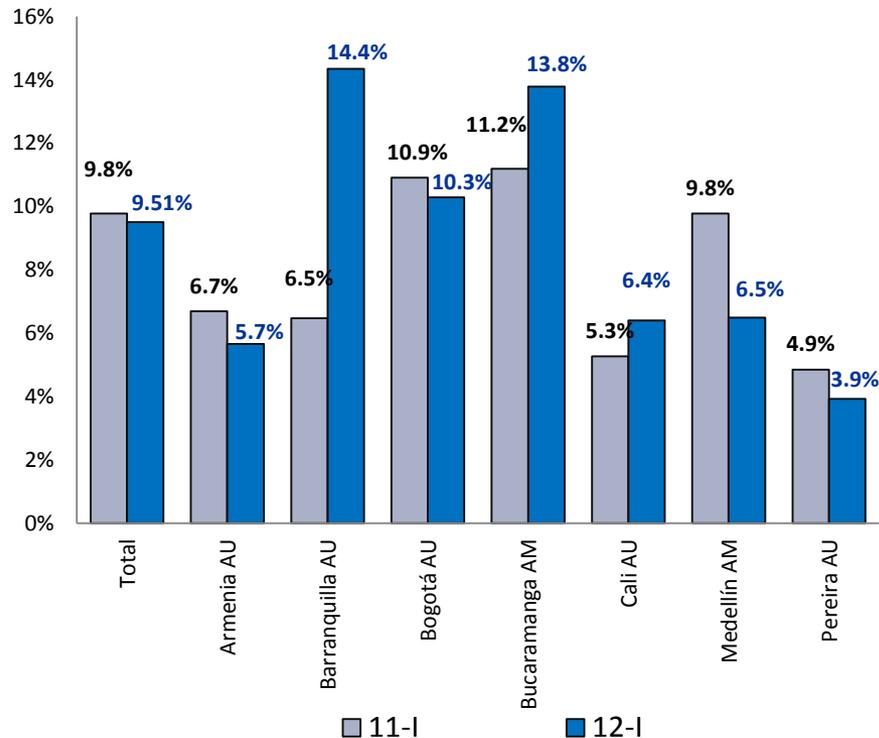


•Según al información oficial, el IPVN aumentó en el primer trimestre de 2012 en 9,5%. El aumento estuvo jalonado por el segmento de apartamentos cuyo crecimiento anual fue del 10,1%. El segmento de casas presentó un aumento de el 2.5%. La vivienda usada, los precios muestran una tasa de crecimiento de 4% en el mismo periodo.

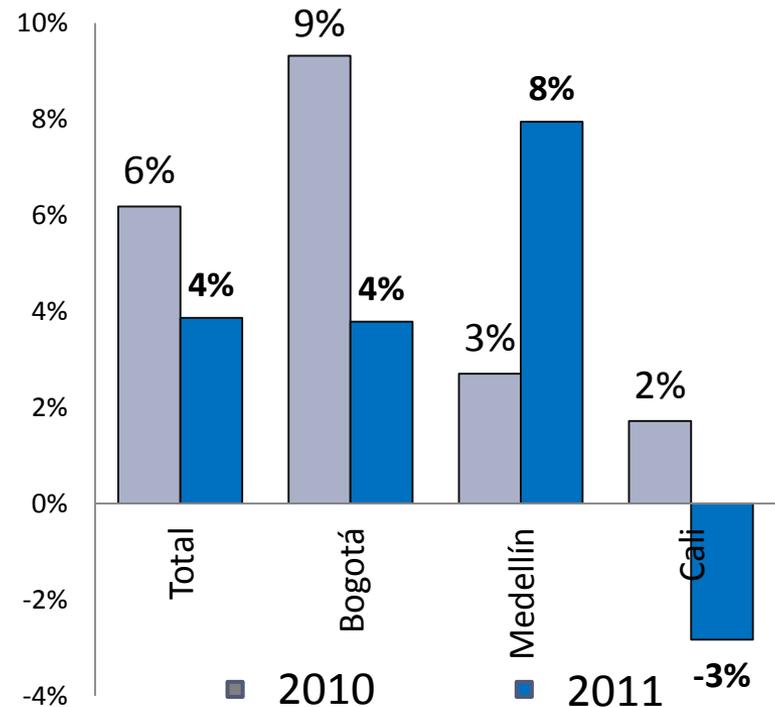
2.8 Precios de la vivienda

Dinámica regional

Vivienda nueva – IPVN DANE



Vivienda usada – IPVU BanRep

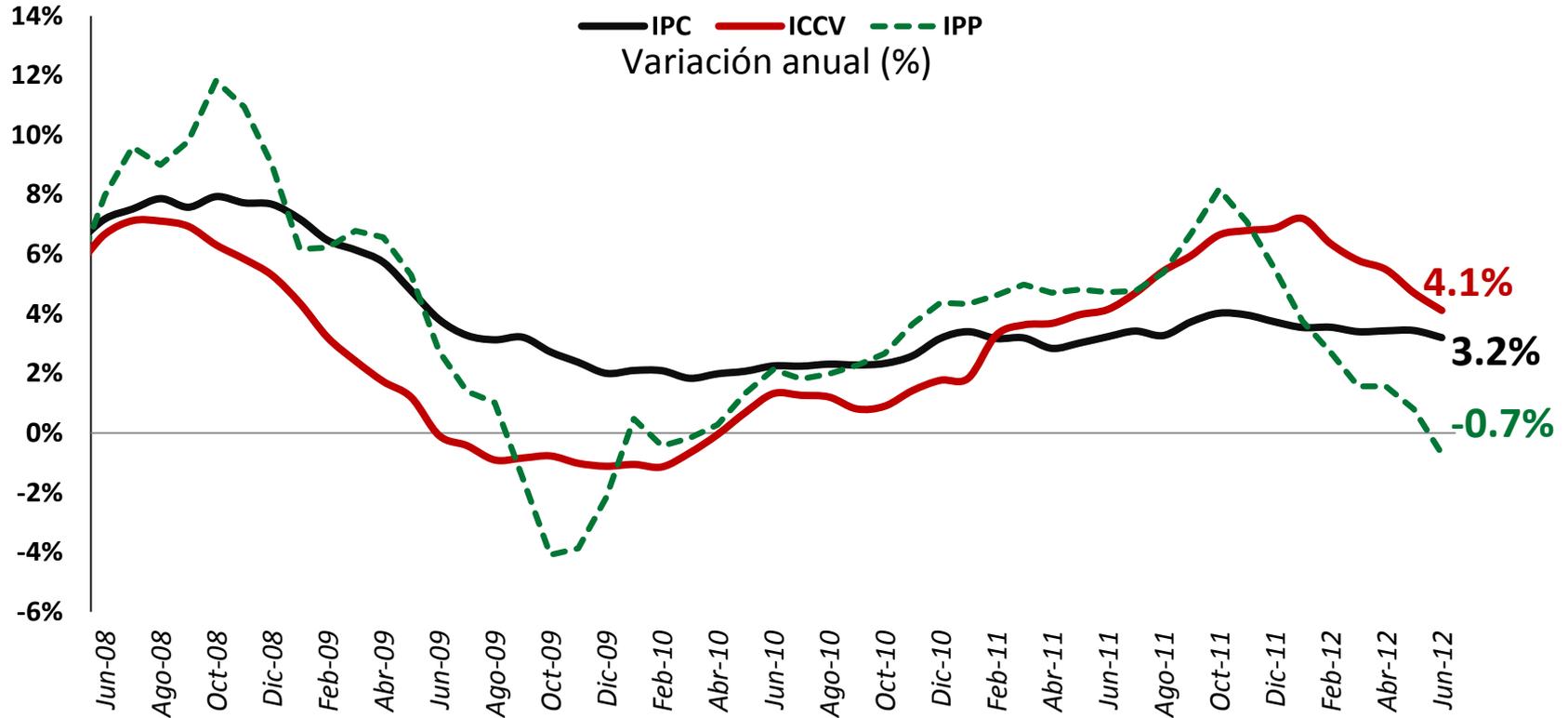


- La ciudad con mayor variación en el IPVN fue Barranquilla, seguida de Bucaramanga y Bogotá.
- En la vivienda usada, la mayor presión en los precios se registró en la ciudad de Medellín. En Bogotá y Cali la tendencia es decreciente.

- 1 Análisis macroeconómico
- 2 Indicadores de la demanda
- 3 Indicadores de la oferta**
- 4 Resultados – Coordenada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

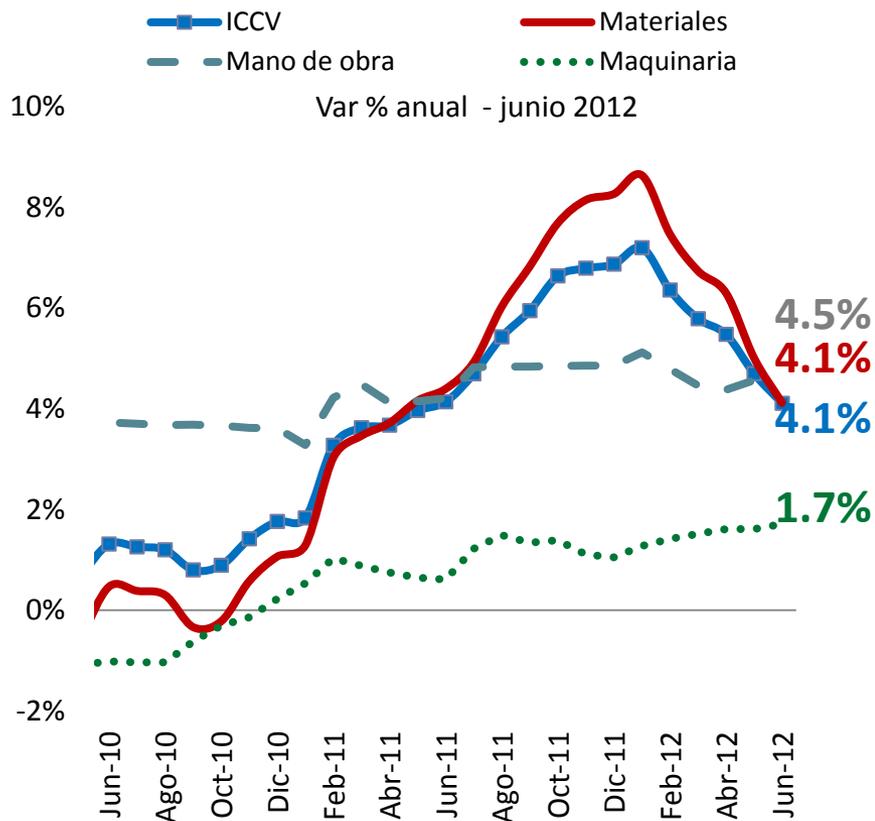
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



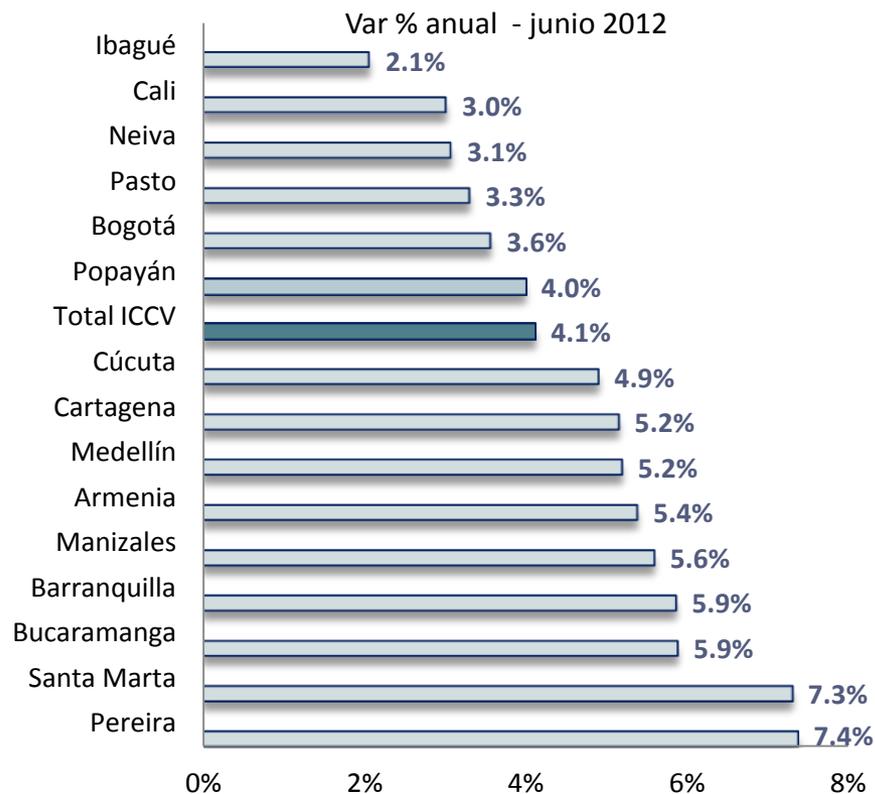
Para el mes de junio de 2012 el ICCV presentó una variación anual de 4,1%, mostrando una desaceleración respecto a la cifra registrada para mayo (4,6%). La cifra para mayo es superior en 0,9 puntos porcentuales al crecimiento acumulado a los doce meses del IPC a junio de 2012 (3,2%).

3.2 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



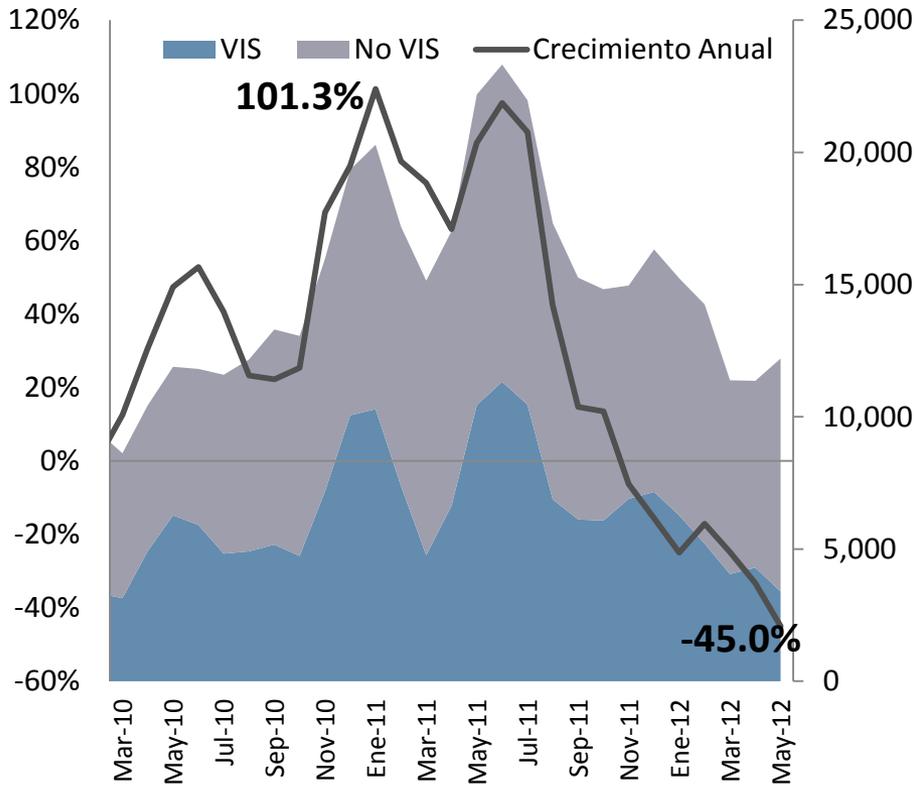
ICCV – Dinámica regional



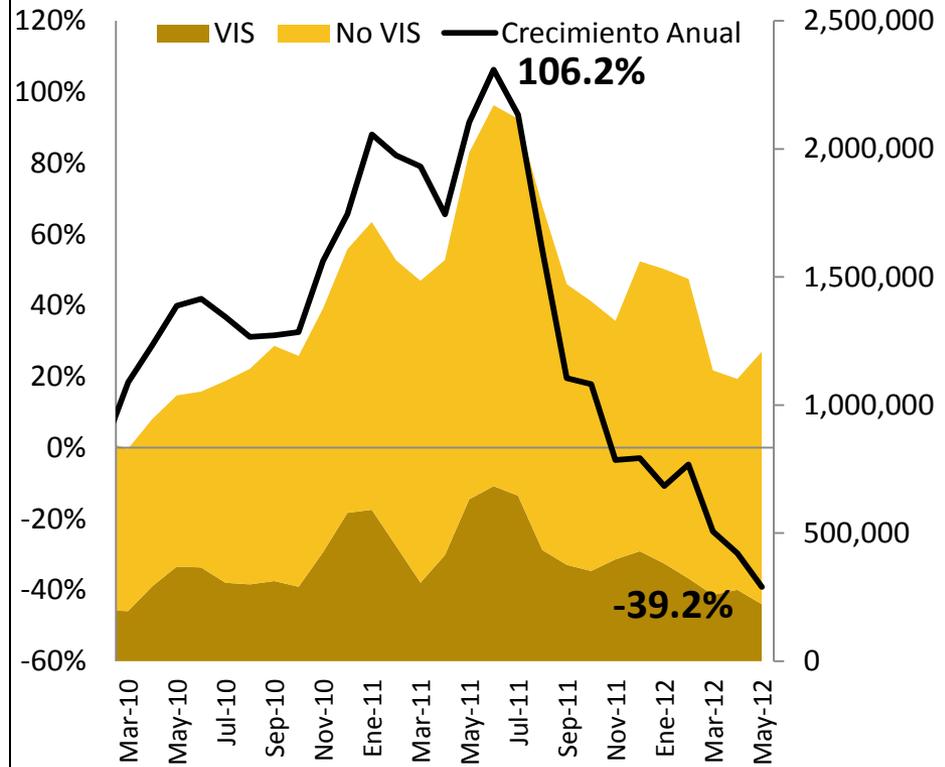
- En junio se reversó el comportamiento del componente de materiales que ya no lidera el crecimiento del ICCV (4.1%), En este mes mano de obra registró un crecimiento mayor (4.5%).
- Por regiones, las ciudades de Ibagué, Cali, Neiva, Pasto, Bogotá y Popayán muestran un crecimiento en los costos por debajo del promedio nacional.

3.3 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda
Unidades
(Trimestre móvil)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados
(Trimestre móvil)



•En el mes de junio (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas decrecieron 45% con respecto al mismo periodo del 2011. Por su parte, los metros cuadrados licenciados decrecieron 39.2%.



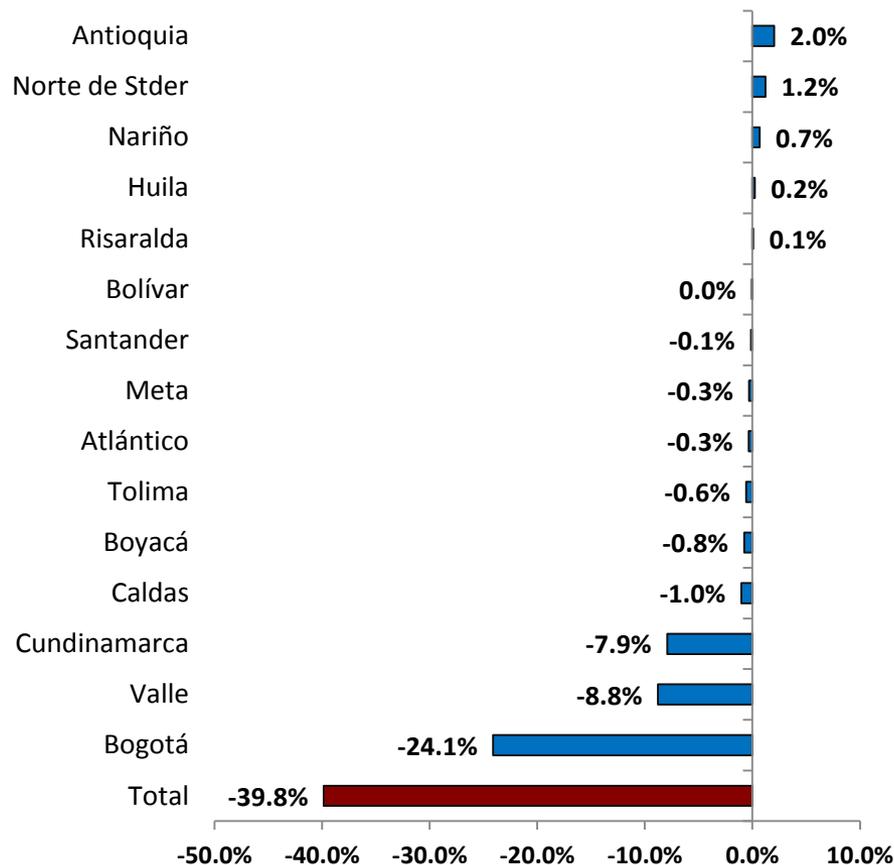
3.3 Licencias de construcción

Unidades licenciadas en vivienda

Variación anual
Enero – mayo de 2012

Regional	Unidades	Var anual
Norte de Stder	1,863	124.7%
Nariño	1,553	58.8%
Antioquia	13,838	14.4%
Huila	1,924	11.9%
Risaralda	2,005	3.1%
Santander	2,972	-4.1%
Bolívar	838	-4.8%
Atlántico	1,298	-18.4%
Meta	1,080	-20.4%
Boyacá	2,032	-24.7%
Tolima	1,410	-26.4%
Caldas	736	-54.6%
Valle	5,115	-59.7%
Bogotá	12,140	-63.1%
Cundinamarca	3,076	-68.9%
Total	51,880	-39.8%

Contribución – Regional
Enero – Mayo de 2012



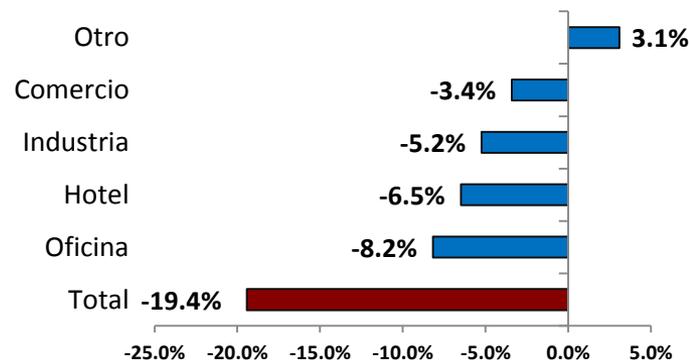
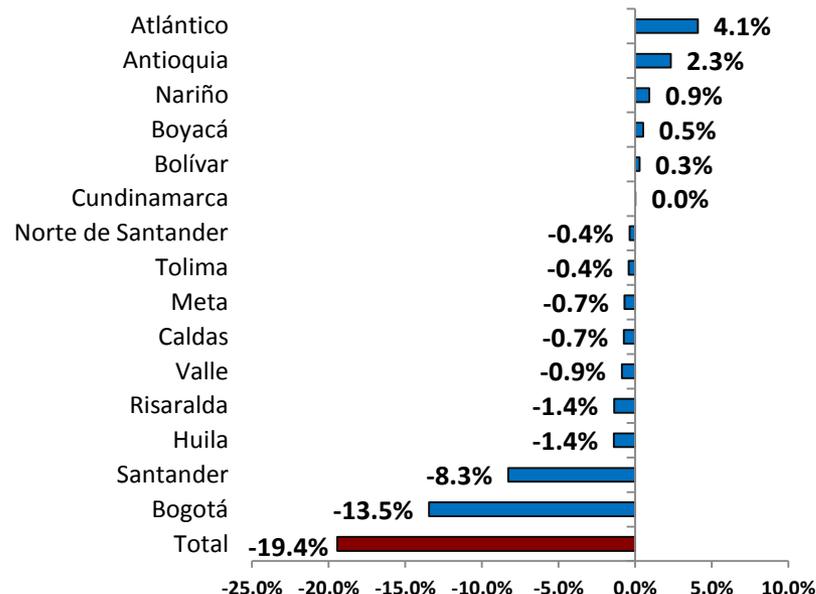
3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados licenciados de otros destinos

Regional	Enero-Mayo 2012	Var anual
Atlántico	130,676	168.6%
Nariño	34,429	118.3%
Boyacá	51,555	24.9%
Antioquia	328,998	16.5%
Bolívar	152,208	3.9%
Cundinamarca	39,389	1.3%
Valle	262,039	-6.3%
Tolima	23,473	-26.3%
Meta	38,792	-26.3%
Nte de Santander	15,659	-32.0%
Caldas	27,863	-34.6%
Risaralda	46,878	-37.1%
Huila	44,308	-38.7%
Bogotá	348,239	-43.7%
Santander	73,348	-69.4%
Total	1,617,854	-19.4%

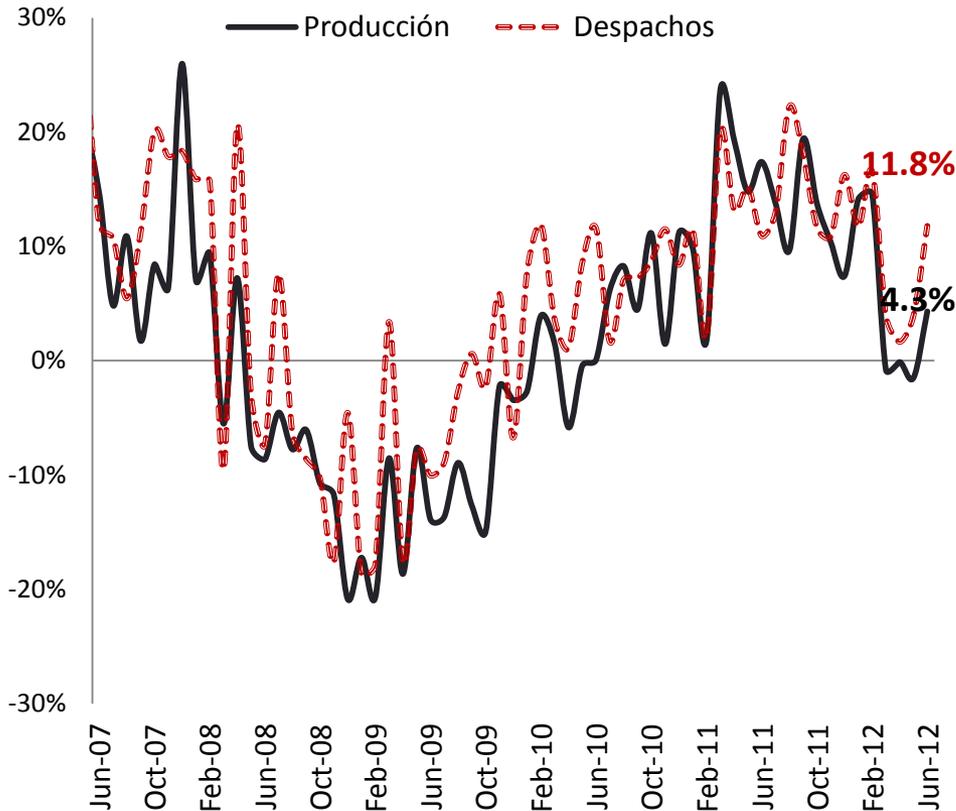
Destino	Enero-mayo 2012	Var anual
Industria	253,195	-29.4%
Comercio	621,425	-9.9%
Oficina	171,010	-49.0%
Hotel	126,732	-58.7%
Otro*	464,002	15.4%
Total	1,617,854	-19.4%

Contribución – Regional - Enero – Mayo de 2012

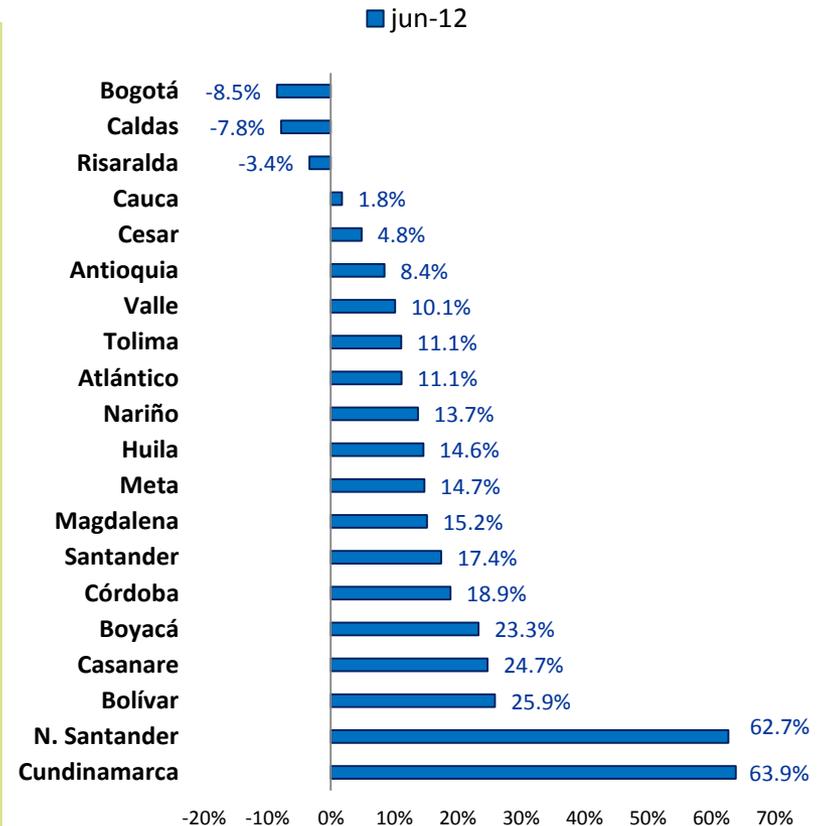


3.4 Producción y despachos de cemento

Total nacional – Toneladas
Variación anual



Dinámica regional – Despachos
Variación anual



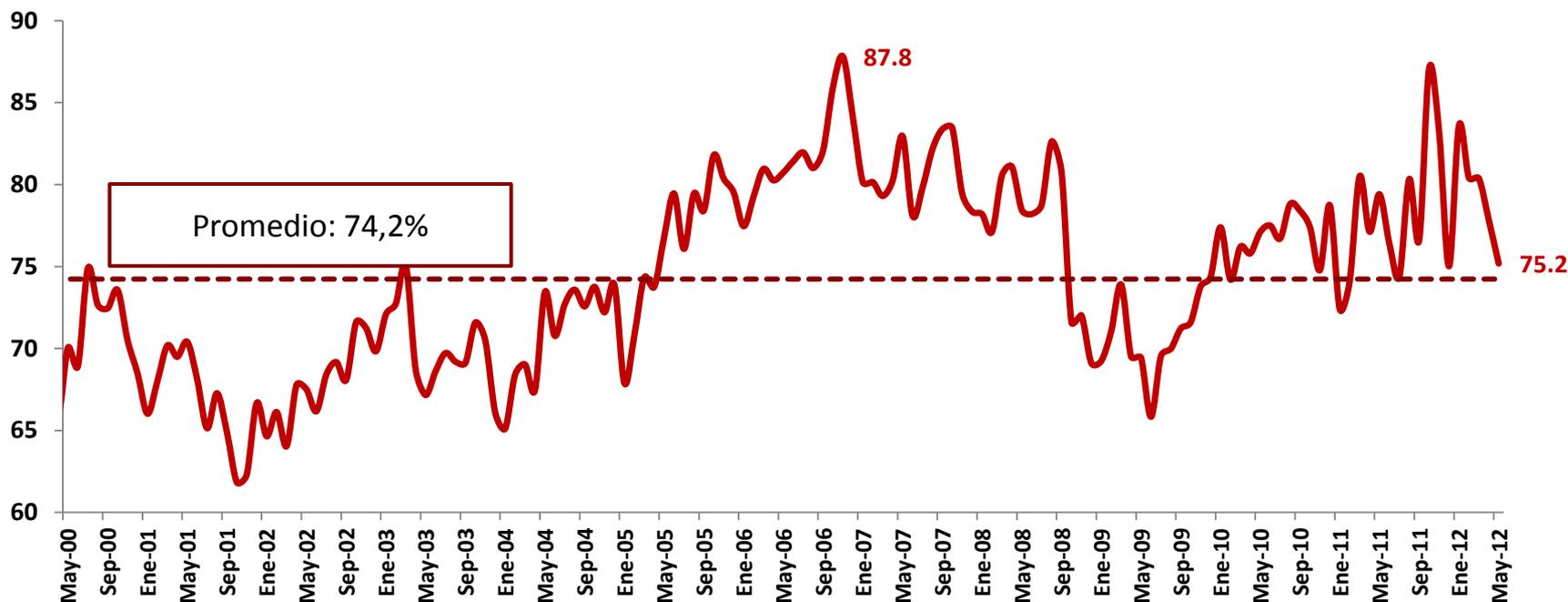
• En junio se presentó un crecimiento en los despachos y producción de cemento fue de 4.3% y 11.8% respectivamente. Se destaca el crecimiento de los despachos en los departamentos de Cundinamarca, Norte de Santander, Bolívar, Casanare y Boyacá.

3.5 Utilización de la capacidad instalada

Utilización de la capacidad instalada

Canal de insumos de la construcción

ANDI – Encuesta de Opinión Industrial Conjunta (EOIC)

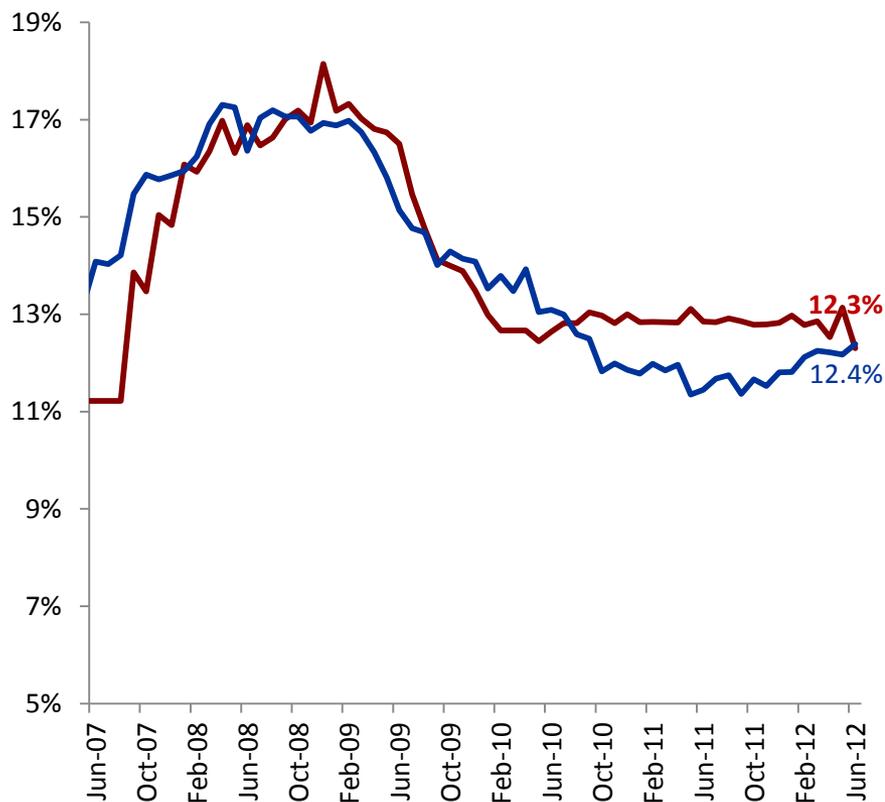


•De acuerdo con la información disponible, se observa que la capacidad instalada de la industria proveedora de insumos de la construcción continúa sobre los niveles históricos promedio. Los niveles sin embargo han venido cayendo desde finales de 2011. Para el mes de mayo de 2012 la capacidad instalada del canal de insumos fue del 75.2%.

3.6 Tasas de interés construcción

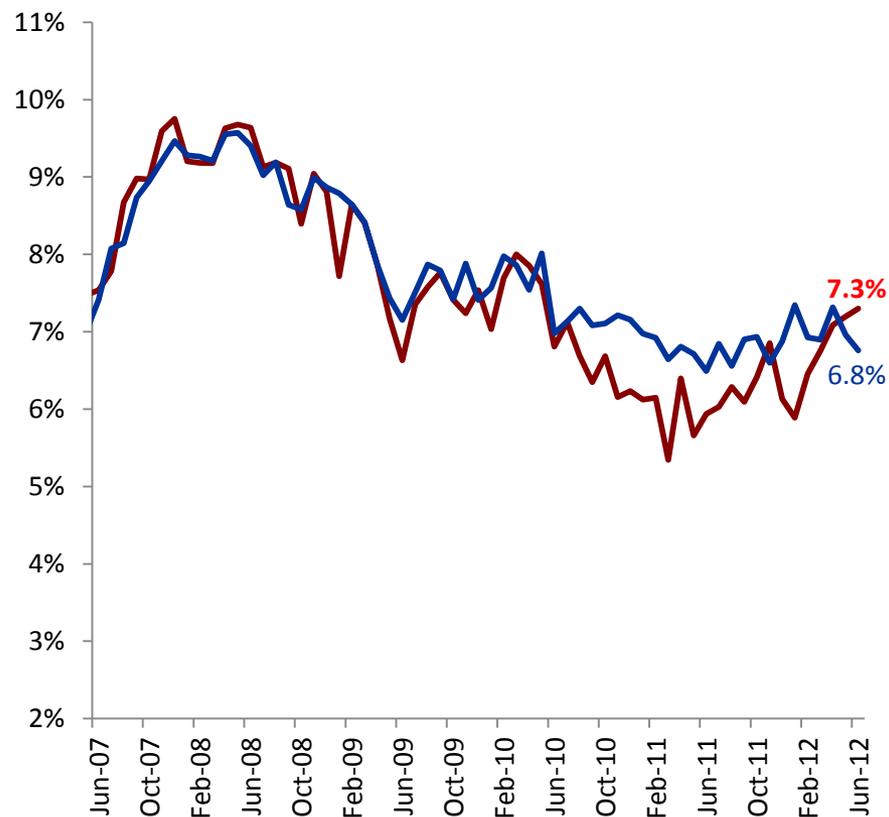
Tasas en pesos

— VIS — NO VIS



Tasas en UVR

— VIS — NO VIS

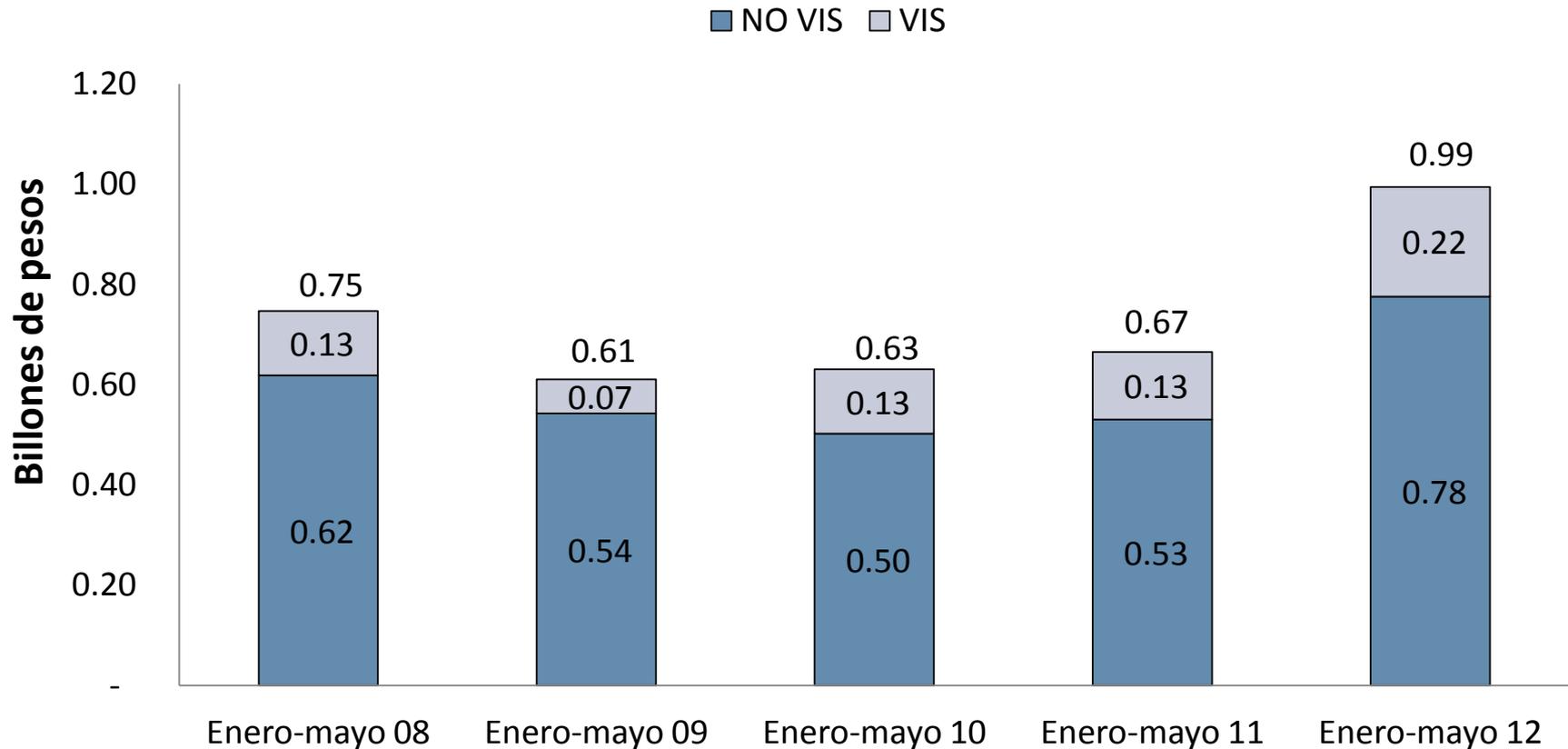


•El costo financiero del crédito constructor se encuentra en niveles estables, anqué ha mostrado un repunte para el mes de junio en el segmento VIS en UVR. Los niveles promedio de las tasas de interés para construcción se encuentran alrededor de 12,3% en pesos y de 7.1% en UVR.



3.7 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



La dinámica de las colocaciones de créditos para construcción para el acumulado a mayo de 2012 presentó un crecimiento anual de 49% . Por segmentos los crecimientos fueron de 62% en VIS y de 46% en No VIS.

3.8 Proyecto - 100.000 viviendas

Convocatorias Regionales – Proyecto de vivienda gratuita

Departamento	Grupo	Valor contrato*	No. Viviendas	No. Cupos de recursos	Total Cupos de Recursos	Ejecución convocatorias
Cesar	Grupo 1	66,128	1,667	3,293	4,116	50.6%
	Grupo 2	16,502	416	823		50.5%
Valle del Cauca	Grupo 1	98,022	2,471	4,942	6,178	50.0%
	Grupo 2	24,515	618	1236		50.0%
Santander	Grupo 1	52,363	1,320	2,641	3,301	50.0%
	Grupo 2	13,091	330	660		50.0%
Bolívar	Grupo 1	209,889	5,291	6,517	8,146	81.2%
	Grupo 2	52,482	1,323	1629		81.2%
Atlántico	Grupo 1	132,018	3,328	3,896	4,870	85.4%
	Grupo 2	33,005	832	974		85.4%
Total	Grupo 1	558,421	14,077	21,289	26,611	66.1%
	Grupo 2	139,595	3,519	5,322		66.1%

A la fecha, la Fiduciaria Bogotá publicó los términos de referencia para 17.526 unidades de vivienda, distribuidas en los departamentos de Cesar, Valle del Cauca, Bolívar y Atlántico. La ejecución planteada en los términos de referencia representa el 66,1% del total de unidades proyectadas para los municipios en cuestión.

3.9 Cronograma

Actividad	Fecha y hora (Tiempo máximo restante)
Publicación del proyecto de términos de referencia	27 de julio de 2012 (vencido)
Recibo de observaciones al proyecto de términos de referencia	3 de agosto de 2012 (1 día)
Publicación de términos de referencia definitivos	8 de agosto de 2012 (6 días)
Audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos	10 de agosto de 2012 a las 9:00 a.m. (8 días)
Fecha límite para recepción de ofertas - Cierre del proceso de selección	31 de agosto de 2012 a las 4:00 p.m. (28 días)
Período de evaluación de los requisitos	31 de agosto de 2012 al 8 de septiembre de 2012 (36 días)
Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes	10 de septiembre de 2012 al 12 de septiembre de 2012 a las 5:00 p.m. (40 días)
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes	15 de septiembre de 2012 (43 días)

3.9 Cronograma

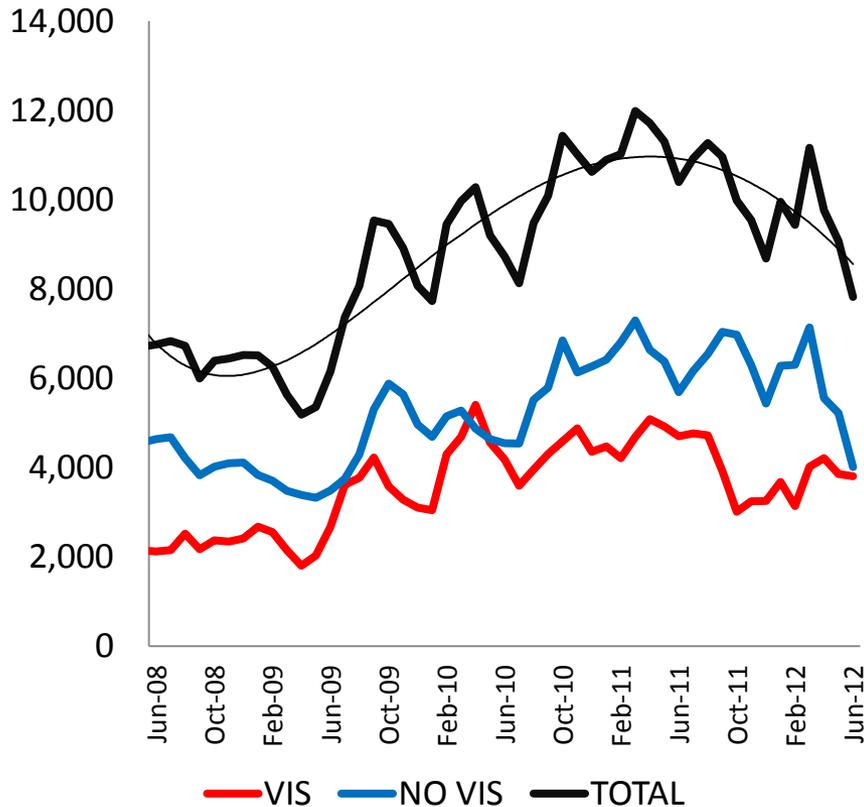
Actividad	Fecha y hora (Tiempo máximo restante)
Período de evaluación de los proyectos de vivienda ofertados por el proponente y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	Del 15 de septiembre de 2012 al 3 de octubre de 2012 (61 días)
Publicación de los informes de evaluación de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	03 de octubre de 2012 (61 días)
Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	Del 3 de octubre de 2012 al 5 de octubre de 2012 a las 5:00 p.m. (63 días)
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes.	10 de octubre de 2012 (68 días)
Selección de los proyectos	10 de octubre de 2012 (68 días)
Fecha límite para la suscripción y legalización del(los) contrato(s) de promesa de compraventa.	19 de octubre de 2012 (77 días)

- 1 Análisis macroeconómico
- 2 Indicadores de la demanda
- 3 Indicadores de la oferta
- 4 Resultados – Coordenada Urbana**

4.1 Resultados Coordinada Urbana – Lanzamientos

Análisis de tendencia

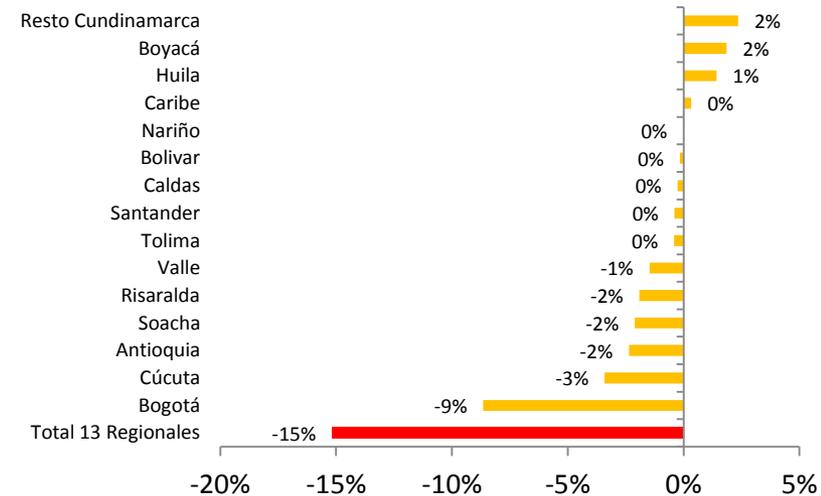
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Lanzamientos (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
jun-12	4.410	3.238	7.648
Variación mensual	88,22%	-25,84%	14,00%
Variación anual	3,35%	-40,51%	-21,24%
Variación año corrido (Enero - Junio 2012)	-16,69%	-14,08%	-15,18%

Análisis de contribuciones



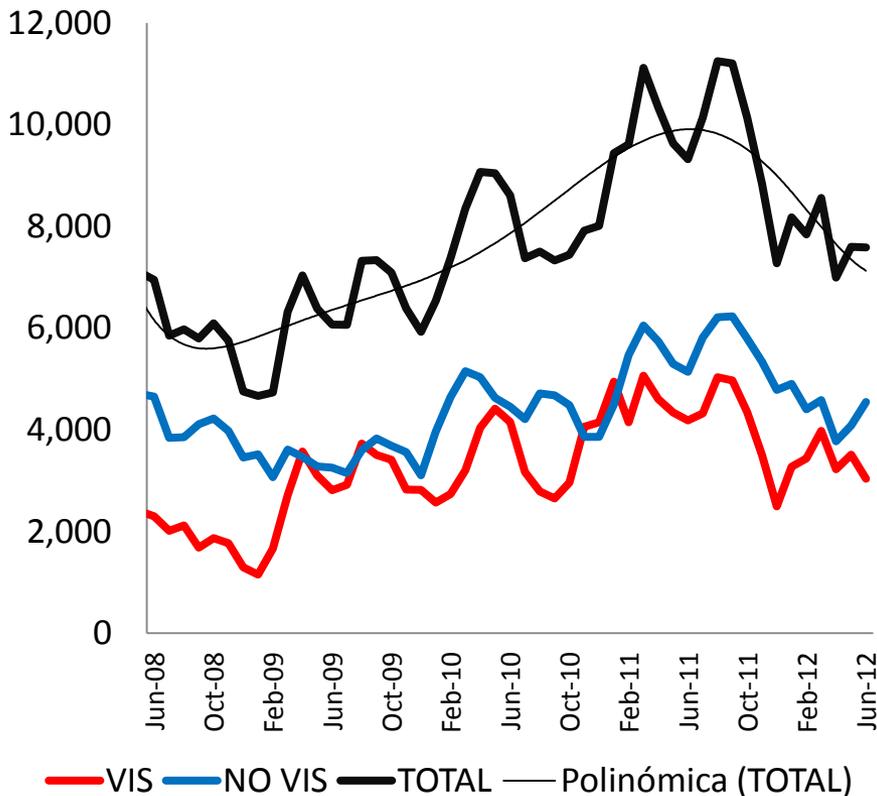
•La tendencia del indicador de lanzamientos se muestra decreciente, este fenómeno es más notable para el segmento No VIS. El segmento VIS exhibe una dinámica mensual y anual positiva respecto a los niveles de 2011. Por regiones Bogotá es aquella que más contribuye al descenso de -15.2% en los lanzamientos, su aporte es de -9 puntos porcentuales.



4.2 Resultados Coordinada Urbana – Iniciaciones

Análisis de tendencia

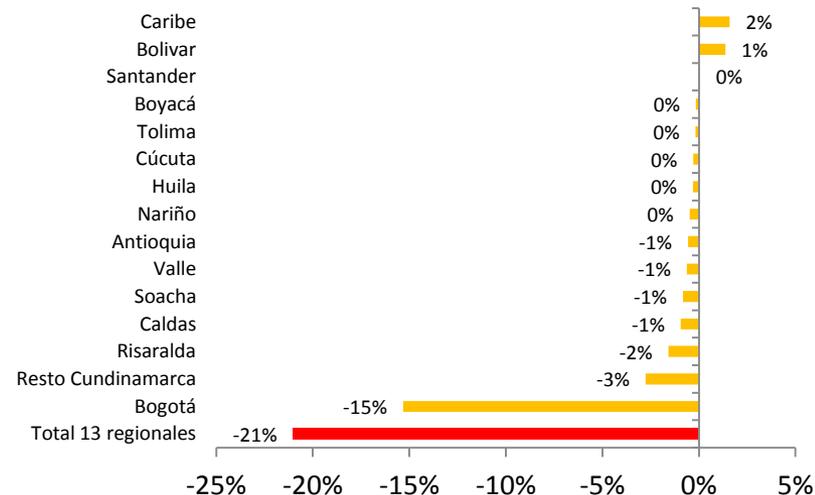
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Iniciaciones (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
jun-12	2.380	5.698	8.078
Variación mensual	-37,86%	24,74%	-3,81%
Variación anual	-56,11%	6,17%	-25,13%
Variación año corrido (Enero - Junio 2012)	-24,21%	-18,38%	-21,02%

Análisis de contribuciones



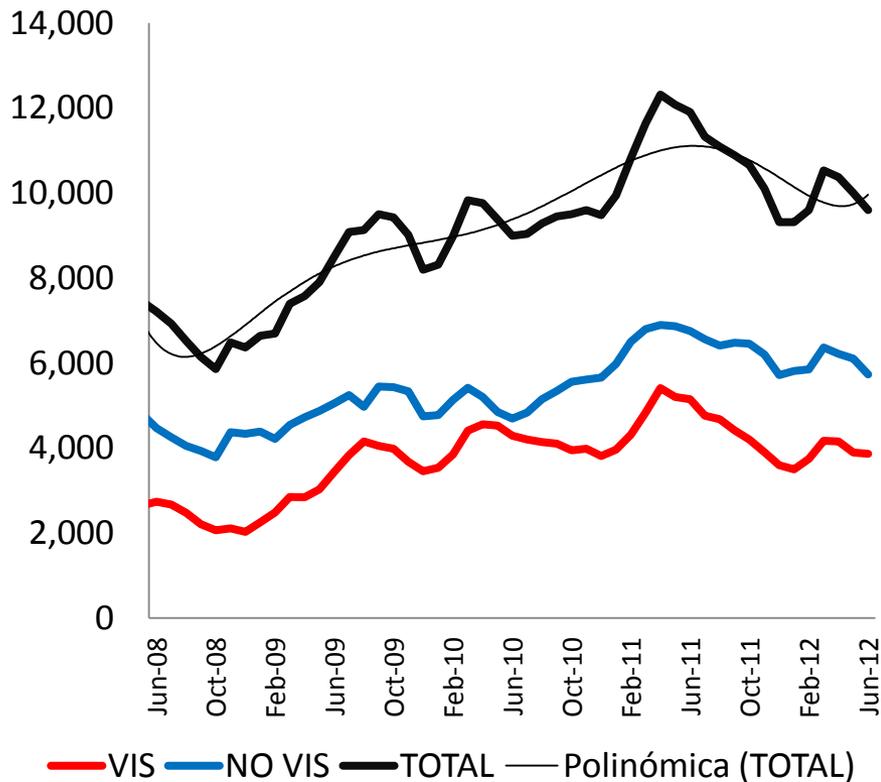
•La tendencia del indicador de iniciaciones se muestra decreciente, sin embargo se ha moderado el ritmo del descenso. El segmento No VIS exhibe una dinámica mensual y anual positiva respecto a los niveles de 2011. Por regiones Bogotá es aquella que más contribuye al descenso de -21% en los lanzamientos, su aporte es de -15 puntos porcentuales.



4.3 Resultados Coordinada Urbana – Ventas

Análisis de tendencia

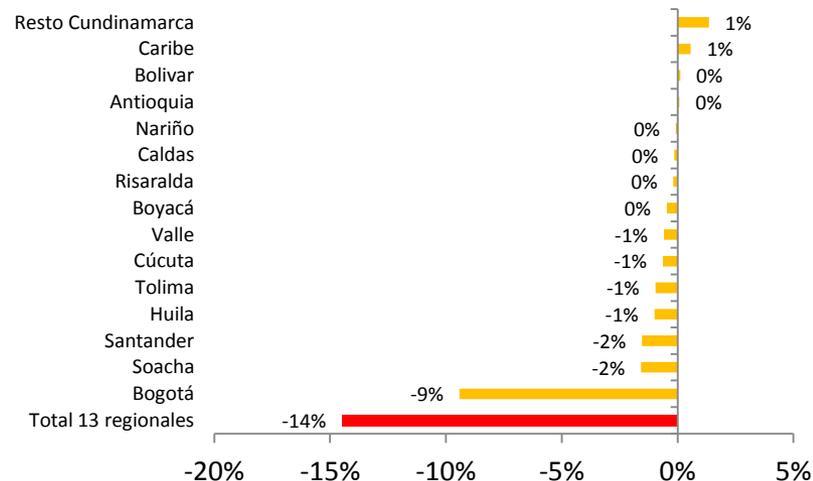
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Ventas (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
jun-12	4.332	5.710	10.042
Variación mensual	23,17%	1,67%	9,95%
Variación anual	-11,10%	-12,68%	-12,00%
Variación año corrido (Enero - Junio 2012)	-19,53%	-10,76%	-14,48%

Análisis de contribuciones



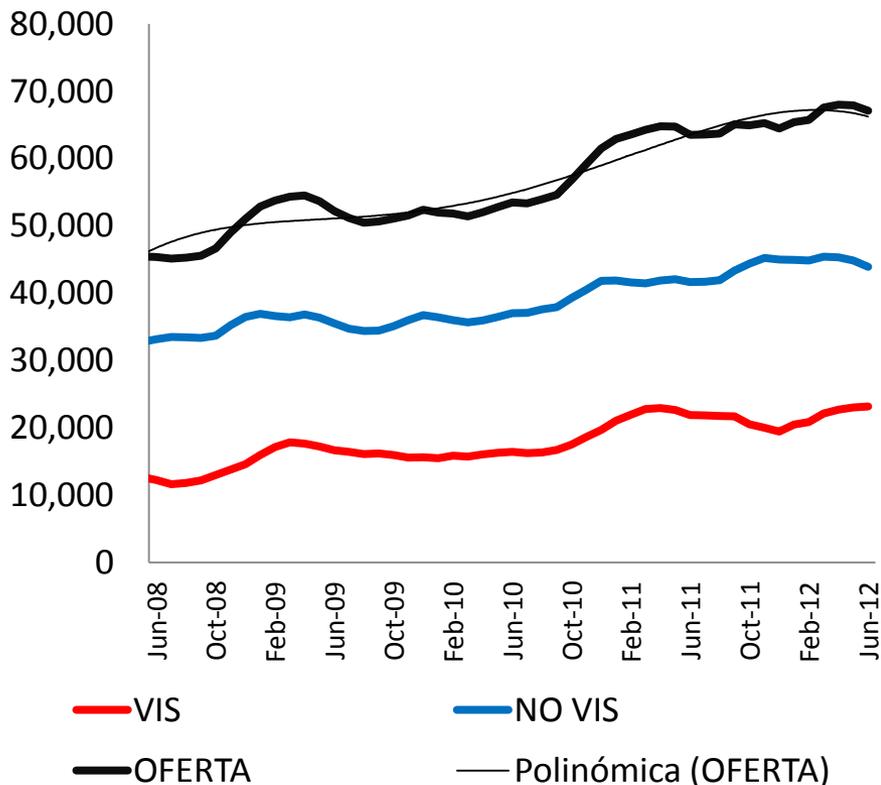
•La tendencia de las ventas ha sido decreciente para 2011, sin embargo los niveles permanecen estables. El resultado mensual de las ventas presentó un repunto comparado contra el mes de mayo de 2012, sin embargo estos niveles no superaron a los registrados en junio de 2011. A nivel regional se presenta el mismo fenómeno de los demás indicadores.



4.4 Resultados Coordinada Urbana – Oferta

Análisis de tendencia

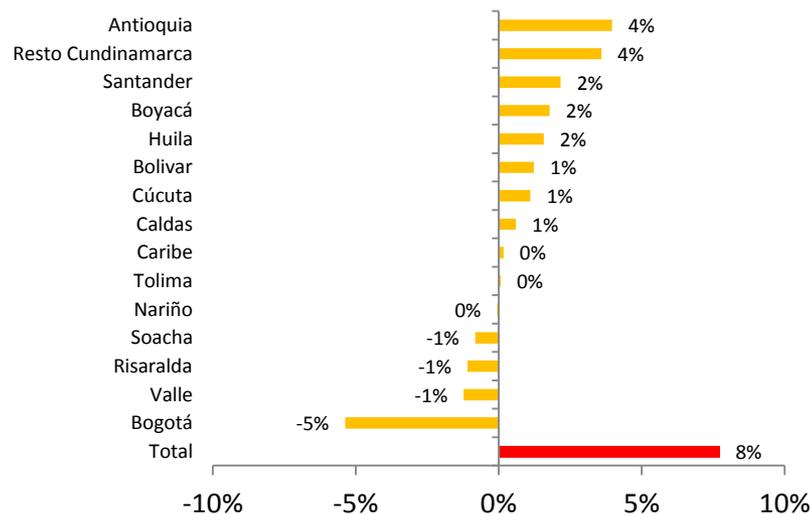
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Oferta (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
jun-12	23.283	43.050	66.333
Variación mensual	3,08%	-1,85%	-0,17%
Variación anual	11,84%	5,76%	7,82%

Análisis de contribuciones



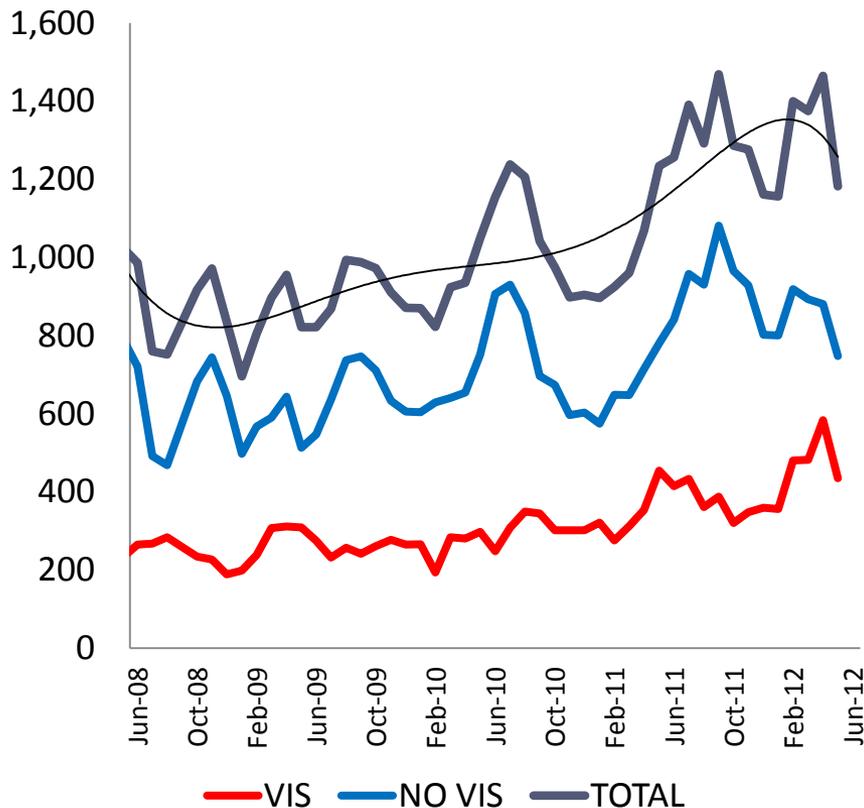
•A junio de 2012 el indicador de oferta presentó un comportamiento creciente respecto al año pasado, esto hizo que en balance la oferta se incrementara 8%. Las regionales que más contribuyeron al incremento en la oferta fueron Antioquia (4pp), Resto Cundinamarca (4pp) y Santander (2pp).



4.5 Resultados Coordinada Urbana – Renuncias

Análisis de tendencia

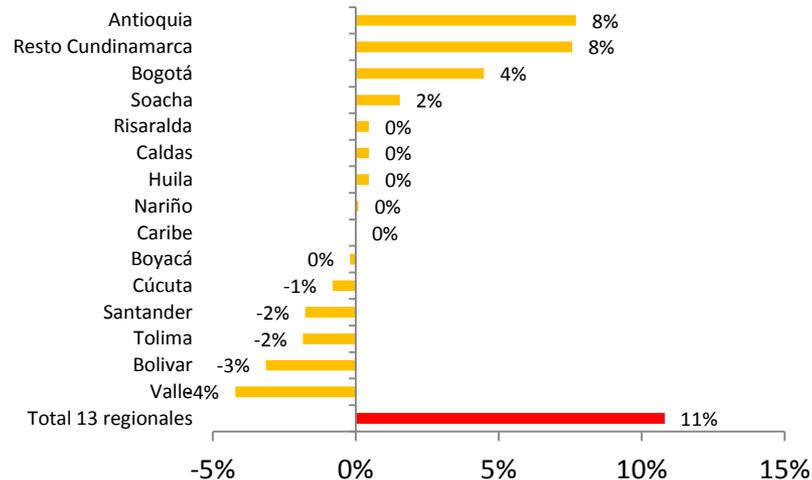
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Renuncias (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
jun-12	437	1.047	1.484
Variación mensual	11,48%	16,20%	14,77%
Variación anual	-8,39%	-7,18%	-7,54%
Variación año corrido (Enero - Junio 2012)	22,92%	5,08%	10,79%

Análisis de contribuciones



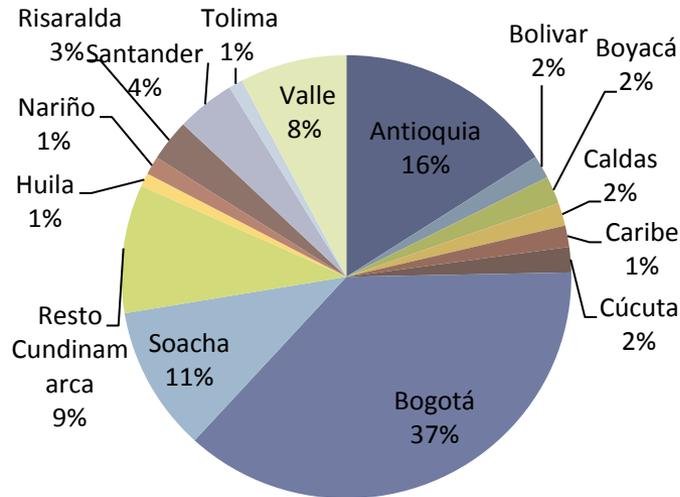
•Por su parte, el indicador de las renuncias continúa su tendencia decreciente. Al comparar junio de 2012 con el mismo mes del año anterior, se destaca un descenso en las renuncias de -7.54%. En el año corrido aún se presenta un crecimiento de las renuncias correspondiente a 11%.



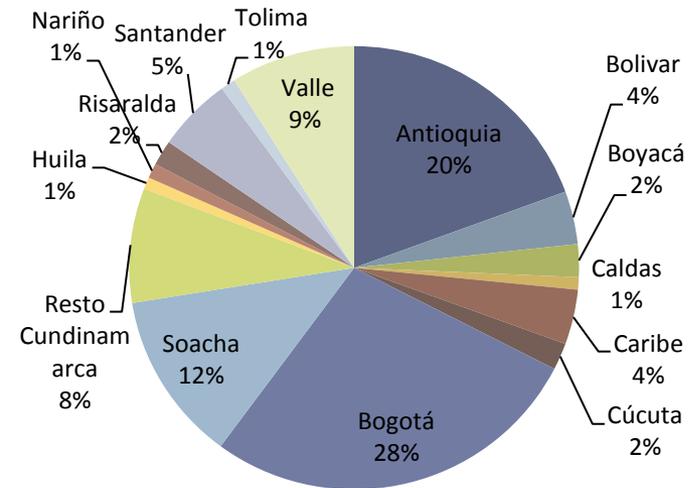
4.6 Participación regional de mercado

INICIACIONES

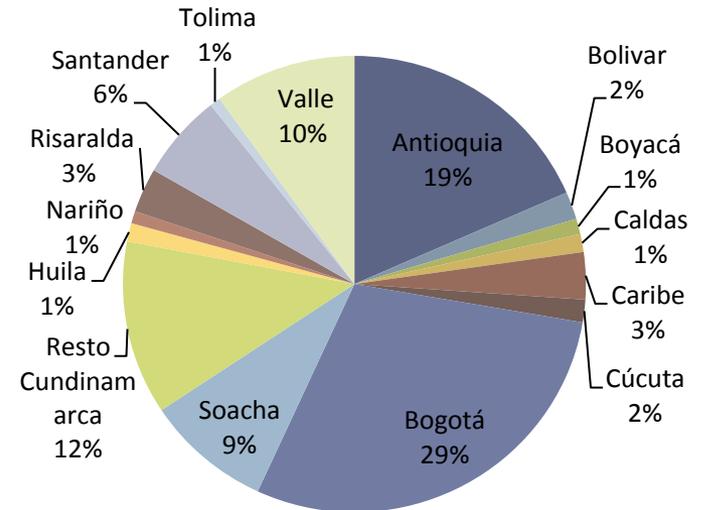
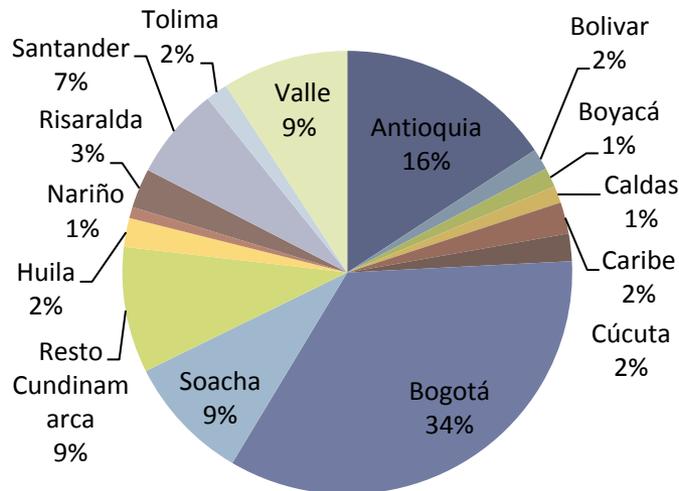
Enero – Junio 2011



Enero – Junio 2012



VENTAS



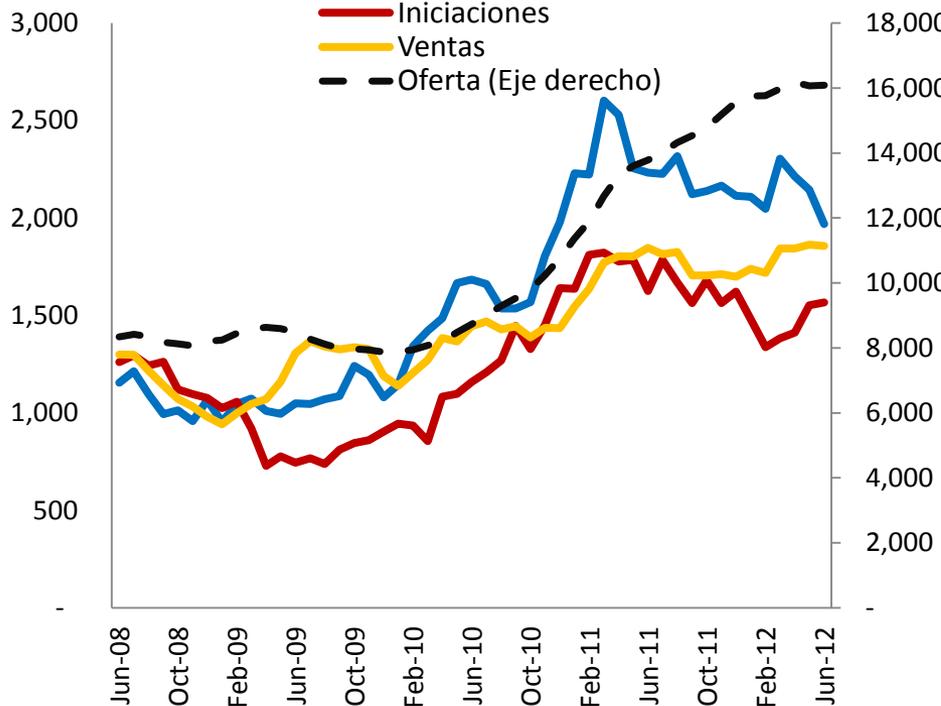
4.7 Resultados Coordinada Urbana – Antioquia

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

— Lanzamientos
— Iniciaciones
— Ventas
- - Oferta (Eje derecho)



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades	VIS	0	442	354	59	2,890
	NO VIS	701	964	1,403	249	13,171
	TOTAL	701	1,406	1,757	308	16,061
Variación mensual	VIS	-100.0%	-33.1%	-42.4%	-30.6%	-10.2%
	NO VIS	-39.1%	-5.2%	6.1%	29.0%	6.4%
	TOTAL	-50.4%	-16.2%	-9.3%	10.8%	2.9%
Variación anual	VIS	n.a	-22.3%	2.6%	-25.3%	-17.8%
	NO VIS	-50.9%	0.9%	45.2%	271.6%	30.4%
	TOTAL	-66.1%	-7.7%	34.0%	111.0%	18.0%
Variación año corrido	VIS	-26.4%	-11.4%	-14.3%	24.2%	
	NO VIS	-3.4%	8.5%	2.3%	52.9%	
	TOTAL	-11.8%	0.5%	-3.6%	42.0%	

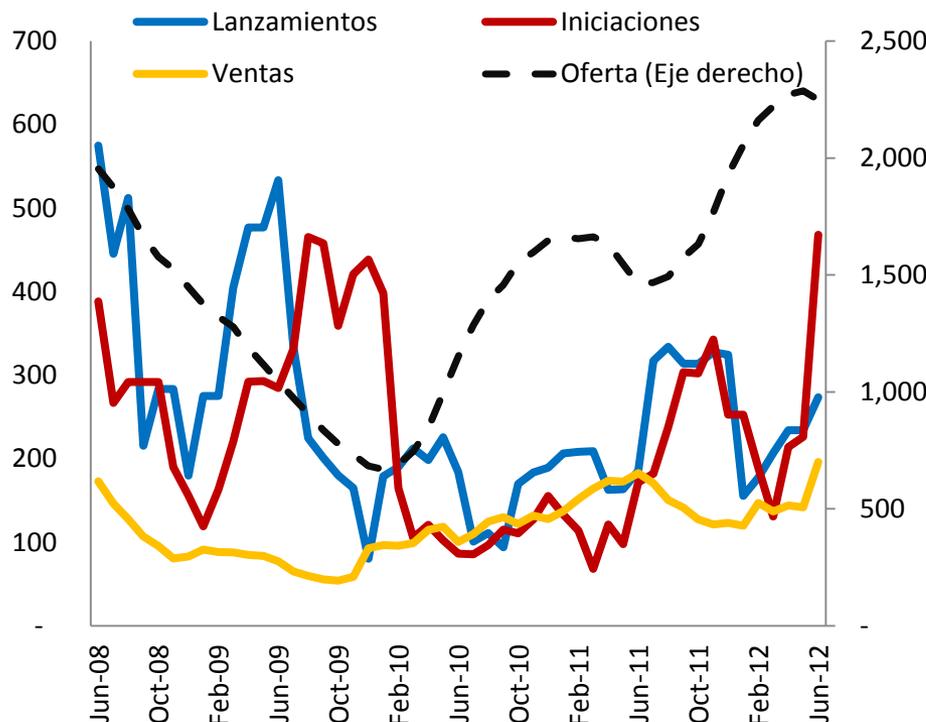
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una aparente recuperación de las iniciaciones y las ventas, sin embargo los lanzamientos aún se encuentran en niveles más bajos a los de 2011. En balance, el saldo de oferta ha tendido a incrementarse en el primer semestre de 2012.

4.7 Resultados Coordinada Urbana – Bolívar

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	0	210	687	0	552
	NO VIS	430	294	463	16	1,510
	TOTAL	430	504	1,150	16	2,062
Variación mensual	VIS		1809.1%			-33.2%
	NO VIS		209.5%		60.0%	7.9%
	TOTAL		375.5%		60.0%	-7.3%
Variación anual	VIS		556.3%		n.a	371.8%
	NO VIS		113.0%	-14.6%	-72.9%	27.4%
	TOTAL		196.5%	112.2%	-78.7%	58.4%
Variación año corrido	VIS	133.8%	112.7%	7506.3%	n.a	
	NO VIS	-37.1%	-20.7%	-35.5%	-81.9%	
	TOTAL	-11.4%	7.1%	81.4%	-84.7%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, los mayores crecimientos en el año corrido se presentan en iniciaciones 81.4% y en ventas 7.1%

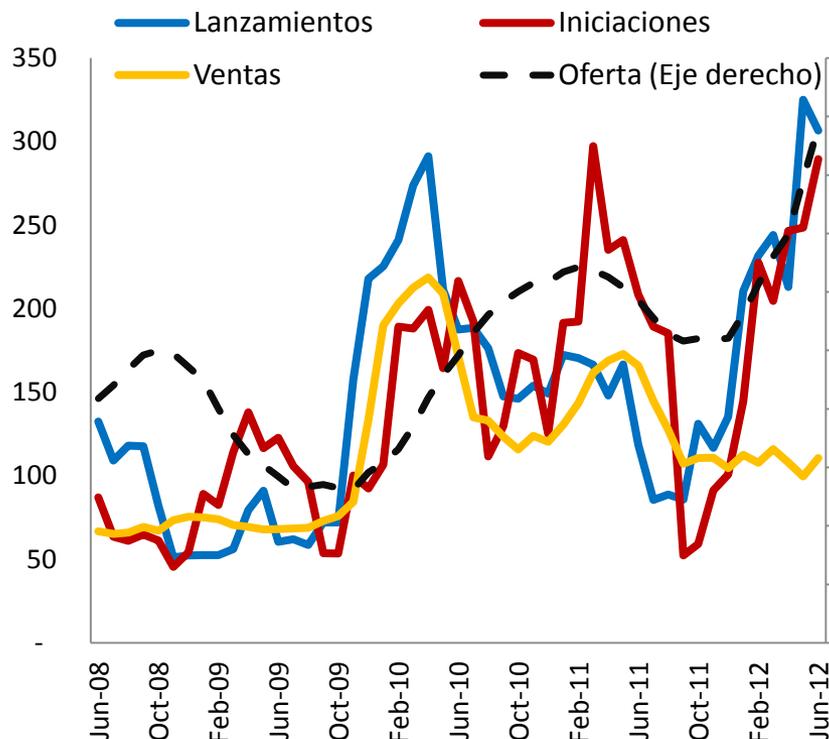


4.7 Resultados Coordinada Urbana – Boyacá & Casanare

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	68	28	0	1	850
	NO VIS	43	84	0	1	1,311
	TOTAL	111	112	0	2	2,161
Variación mensual	VIS	-88.0%	-20.0%			-1.0%
	NO VIS	-71.1%	47.4%			2.6%
	TOTAL	-84.5%	21.7%			1.1%
Variación anual	VIS	223.8%	3.7%	n.a		226.9%
	NO VIS	-51.1%	47.4%	n.a		63.5%
	TOTAL	1.8%	33.3%	n.a		103.5%
Variación año corrido	VIS	280.3%	-20.1%	-43.1%	-40.0%	
	NO VIS	166.6%	-37.1%	9.1%	-92.9%	
	TOTAL	210.3%	-33.3%	-7.4%	-78.9%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, se registra un crecimiento destacado en el periodo comprendido enero-junio 2012 en lanzamientos (210.3%). El mayor crecimiento de lanzamientos en relación a los niveles de ventas, ha hecho que el saldo de la oferta se haya incrementado en 103.5% en junio de 2012.

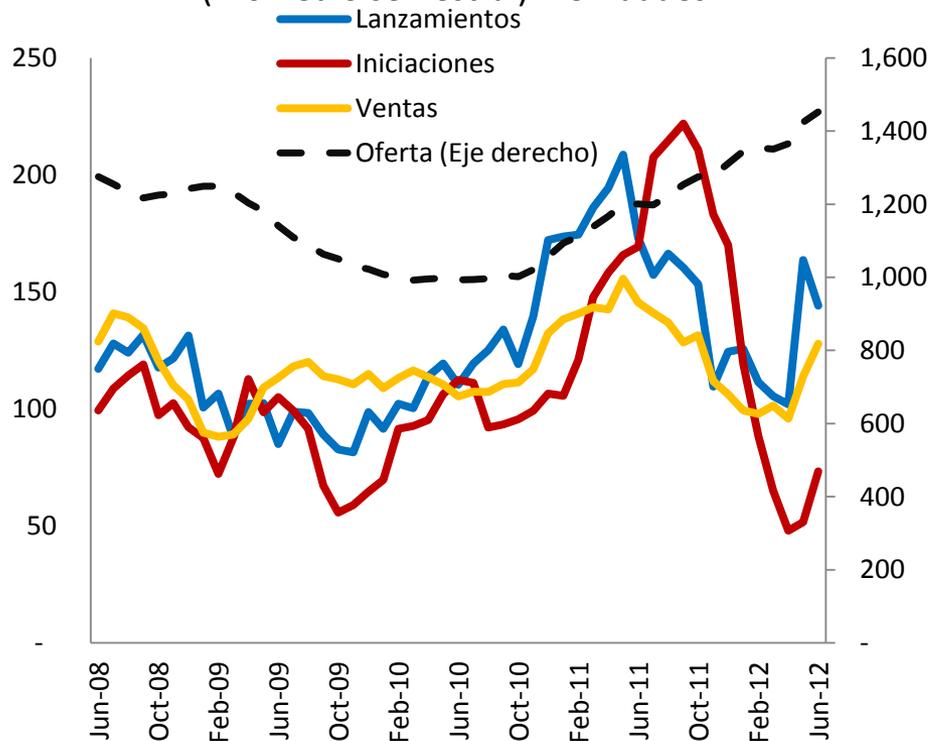


4.7 Resultados Coordinada Urbana – Caldas

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	32	76	27	6	556
	NO VIS	15	89	197	13	1,011
	TOTAL	47	165	224	19	1,567
Variación mensual	VIS	-31.9%	61.7%	-10.0%	50.0%	-6.4%
	NO VIS	-96.2%	-41.4%	838.1%	550.0%	-3.5%
	TOTAL	-89.4%	-17.1%	339.2%	216.7%	-4.6%
Variación anual	VIS	-36.0%	90.0%	-66.7%	500.0%	78.8%
	NO VIS	-37.5%	20.3%	114.1%	85.7%	14.2%
	TOTAL	-36.5%	44.7%	29.5%	137.5%	31.0%
Variación año corrido	VIS	-52.6%	-11.7%	-67.7%	750.0%	
	NO VIS	2.8%	-12.4%	-49.0%	82.6%	
	TOTAL	-16.7%	-12.1%	-56.7%	136.0%	

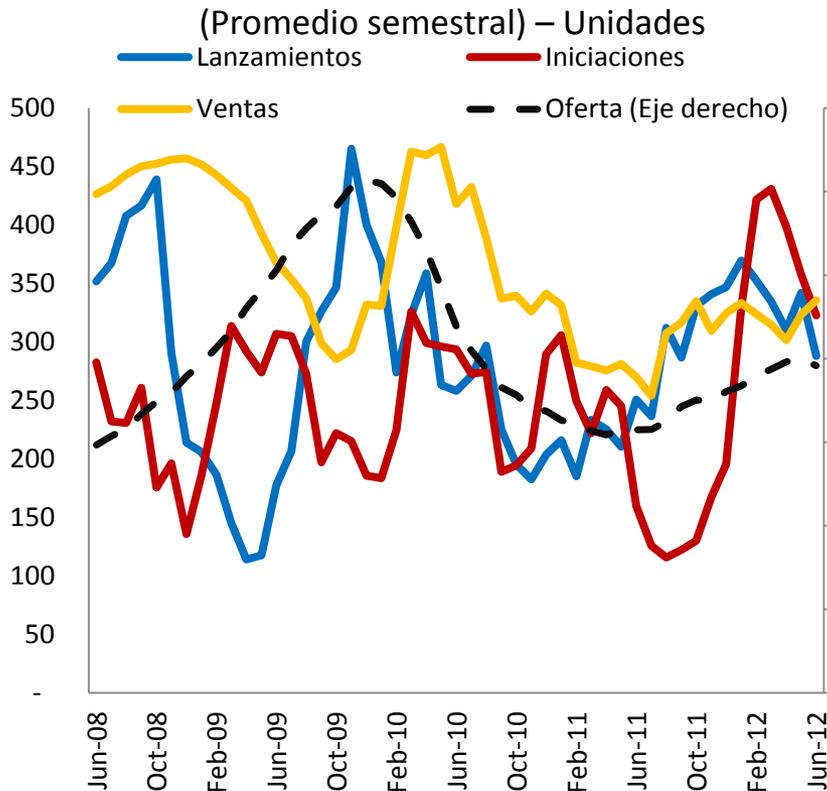
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, los mayores crecimientos en el mes de junio se registraron en ventas (44.7%) e iniciaciones (29.5%).



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Caribe

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	10	76	0	1	395
	NO VIS	179	349	22	66	1,292
	TOTAL	189	425	22	67	1,687
Variación mensual	VIS	-47.4%	137.5%		-50.0%	97.5%
	NO VIS	-46.4%	16.3%	-53.2%	15.8%	-21.4%
	TOTAL	-46.5%	28.0%	-53.2%	13.6%	-8.5%
Variación anual	VIS	-94.2%	5.6%		-90.0%	41.1%
	NO VIS	-41.3%	87.6%	-65.6%	32.0%	-1.0%
	TOTAL	-60.4%	64.7%	-65.6%	11.7%	6.4%
Variación año corrido	VIS	-37.3%	20.1%	142.0%	-37.8%	
	NO VIS	24.0%	25.4%	93.2%	11.0%	
	TOTAL	14.8%	24.4%	102.1%	0.0%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia decreciente, sin embargo dado que el primer trimestre del año fue positivo en todos los indicadores aún se presentan crecimientos en las estadísticas para esta regional para el año corrido.

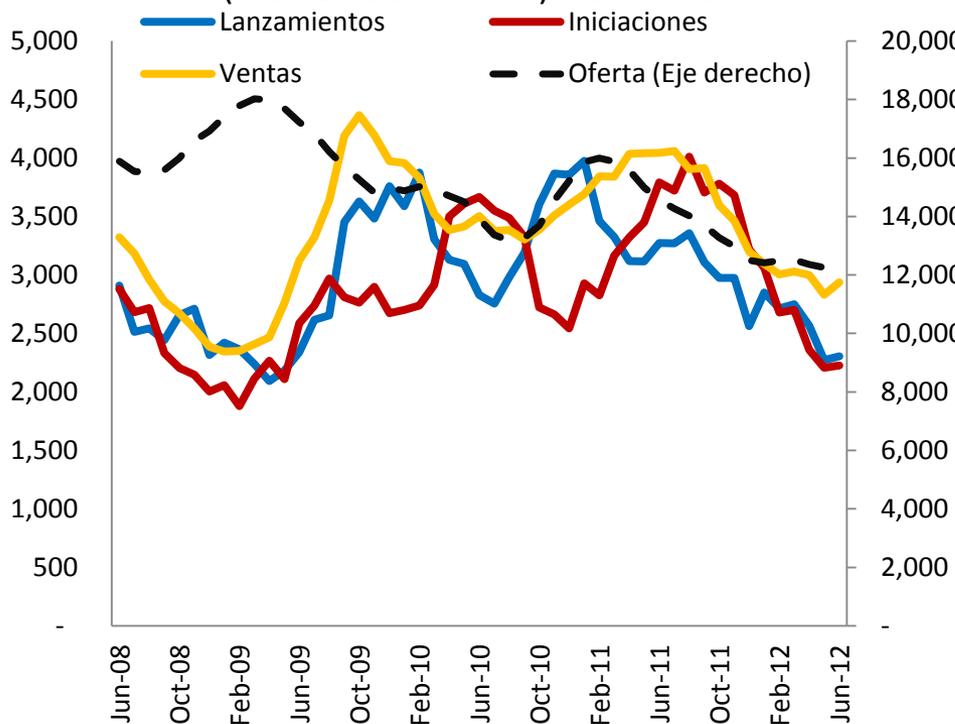


4.7 Resultados Coordenada Urbana – Bogotá

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	582	996	462	214	2,956
	NO VIS	434	2,057	1,237	429	7,709
	TOTAL	1,016	3,053	1,699	643	10,665
Variación mensual	VIS	209.6%	49.3%	-5.9%	161.0%	-4.3%
	NO VIS	-68.8%	47.9%	-6.9%	28.8%	-12.4%
	TOTAL	-35.7%	48.3%	-6.6%	54.9%	-10.3%
Variación anual	VIS	-65.0%	-29.9%	-75.8%	76.9%	-28.8%
	NO VIS	-73.3%	-20.0%	-49.8%	25.1%	-21.5%
	TOTAL	-69.1%	-23.5%	-61.2%	38.6%	-23.7%
Variación año corrido	VIS	-49.4%	-38.7%	-45.6%	89.6%	
	NO VIS	-17.4%	-21.0%	-38.4%	-0.8%	
	TOTAL	-29.6%	-27.4%	-41.3%	14.8%	

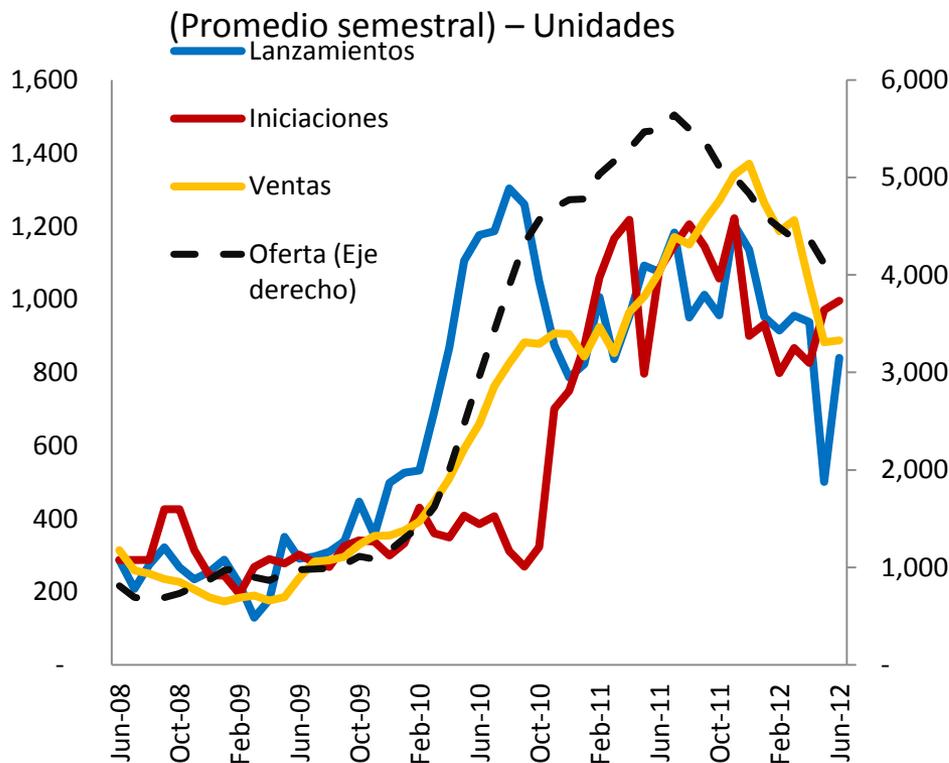
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia decreciente, no hay señales de un cambio de la tendencia en esta ciudad. Se destaca el incremento de 48.3% en las ventas para junio de 2012.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Soacha

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	2,325	1,442	250	25	4,645
	NO VIS	0	27	0	0	0
	TOTAL	2,325	1,469	250	25	4,645
Variación mensual	VIS	780.7%	93.6%	-85.0%	-69.9%	24.3%
	NO VIS			n.a	n.a	n.a
	TOTAL	780.7%	97.2%	-87.4%	-75.0%	23.4%
Variación anual	VIS	234.1%	14.9%	-87.7%	-73.1%	-9.7%
	NO VIS		2600.0%			-100.0%
	TOTAL	234.1%	17.0%	-87.7%	-73.1%	-9.8%
Variación año corrido	VIS	-21.9%	-19.1%	-12.7%	17.5%	
	NO VIS		1362.5%			
	TOTAL	-21.9%	-17.3%	-7.8%	21.2%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una aparente recuperación de los lanzamientos y las iniciaciones, sin embargo las ventas aún se encuentran en niveles más bajos a los de 2011. En balance, el saldo de oferta ha tendido a decrecer en el primer semestre de 2012.

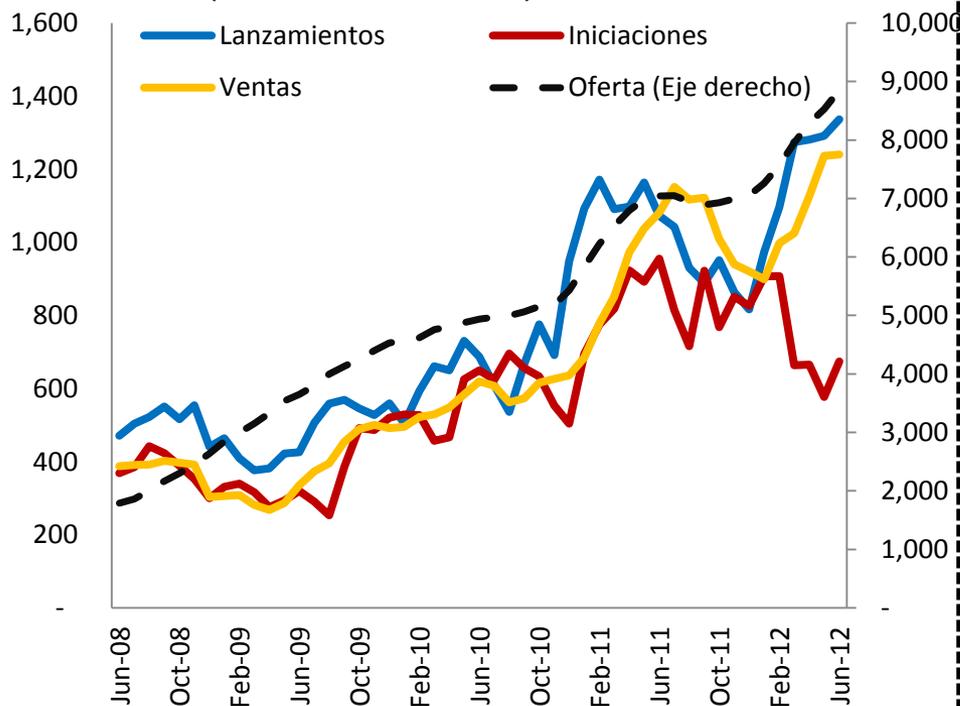


4.7 Resultados Coordinada Urbana – Resto de Cundinamarca

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	844	203	235	83	3,528
	NO VIS	392	672	1,034	177	5,606
	TOTAL	1,236	875	1,269	260	9,134
Variación mensual	VIS	1407.1%	-27.8%	-31.3%	151.5%	25.8%
	NO VIS	-10.9%	-38.2%	643.9%	53.9%	-1.4%
	TOTAL	149.2%	-36.0%	163.8%	75.7%	7.6%
Variación anual	VIS	55.4%	-56.5%	-34.7%	4050.0%	111.1%
	NO VIS	-44.5%	32.3%	117.7%	152.9%	7.9%
	TOTAL	-1.0%	-10.3%	52.0%	261.1%	33.0%
Variación año corrido	VIS	37.4%	-11.1%	-42.5%	67.2%	
	NO VIS	13.9%	40.6%	-13.9%	98.6%	
	TOTAL	24.5%	14.7%	-29.5%	89.4%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, los mayores crecimientos en el año corrido se presentan en lanzamientos 24.5% y ventas 89.4%. Las iniciaciones aún no alcanzan los niveles de 2011, y en el año corrido se registra un descenso de -29.5%. En balance, el saldo de la oferta se ha incrementado 33% en lo corrido de 2012.

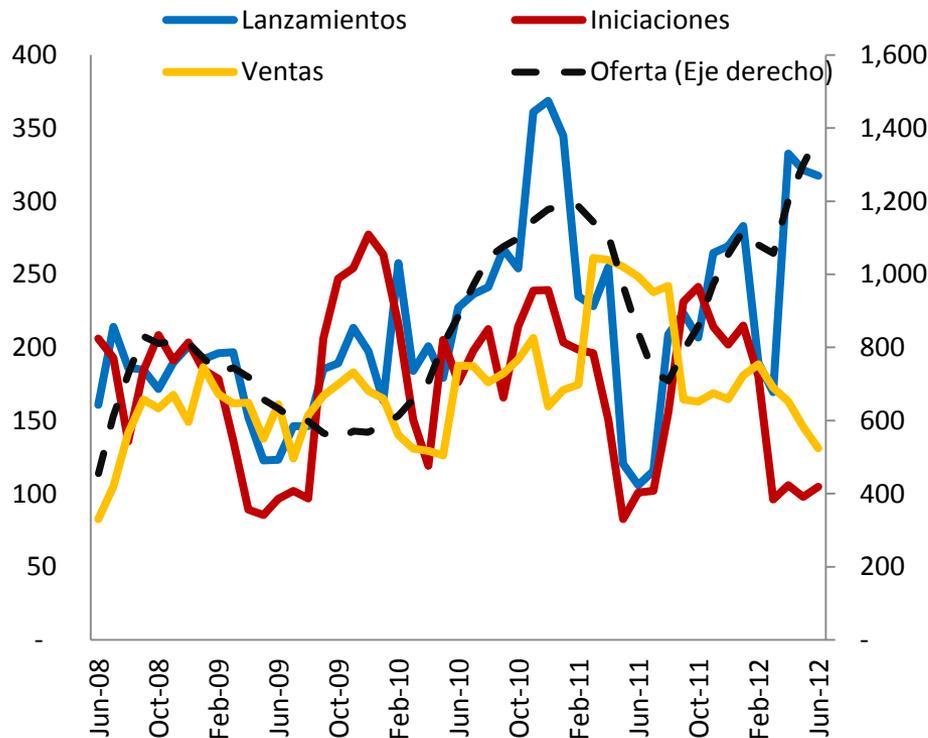


4.7 Resultados Coordinada Urbana – Huila

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	0	0	0	0	1,060
	NO VIS	40	23	0	2	414
	TOTAL	40	23	0	2	1,474
Variación mensual	VIS		n.a			-2.6%
	NO VIS		-74.7%	n.a		-49.9%
	TOTAL		-76.8%	n.a		-23.0%
Variación anual	VIS		n.a	n.a		1052.2%
	NO VIS	21.2%	-69.7%	n.a	0.0%	1.0%
	TOTAL	21.2%	-83.1%	n.a	0.0%	193.6%
Variación año corrido	VIS	577.8%	-88.1%	n.a		
	NO VIS	-2.8%	-5.8%	-18.6%	35.6%	
	TOTAL	149.9%	-47.3%	-30.7%	46.6%	

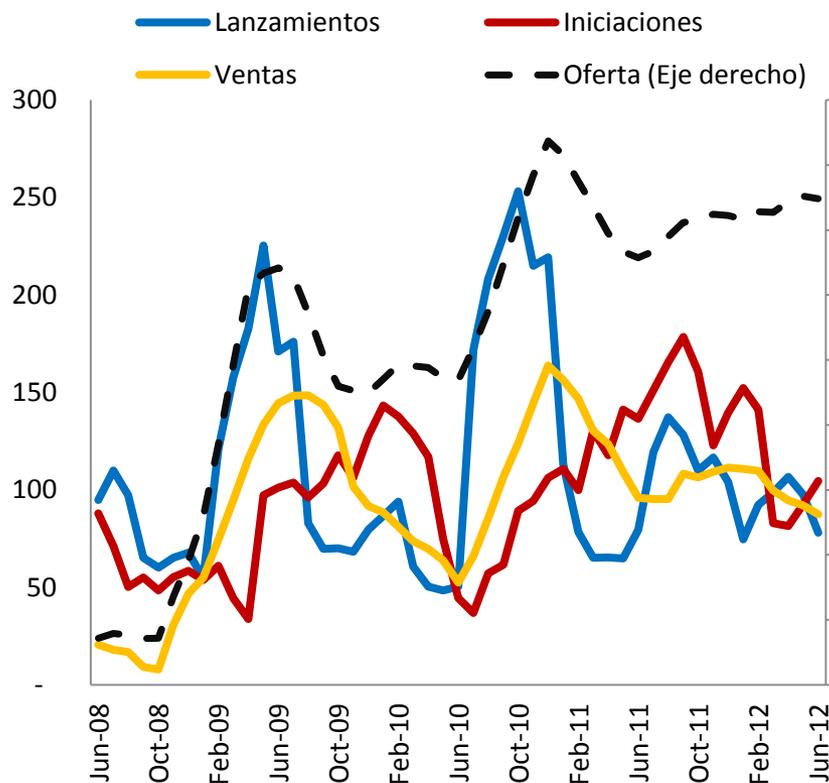
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente en lanzamientos, sin embargo ventas e iniciaciones aún no exhiben un cambio de tendencia. Por esta razón, los niveles no alcanzan los de 2011 por lo que aún las tasas de crecimiento tienen signo negativo.



4.7 Resultados Coordenada Urbana – Nariño

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	0	45	128	0	296
	NO VIS	7	17	25	0	373
	TOTAL	7	62	153	0	669
Variación mensual	VIS		0.0%			-13.2%
	NO VIS	0.0%	-34.6%			-2.4%
	TOTAL	0.0%	-12.7%			-7.5%
Variación anual	VIS	n.a	21.6%			-14.0%
	NO VIS	-91.9%	-56.4%	-55.4%		3.6%
	TOTAL	-96.5%	-18.4%	173.2%		-5.0%
Variación año corrido	VIS	3.7%	-8.6%	3.7%		
	NO VIS	-9.1%	-9.2%	-74.9%	n.a	
	TOTAL	-1.9%	-8.9%	-36.1%	350.0%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia decreciente, no hay señales de un cambio de la tendencia en esta regional

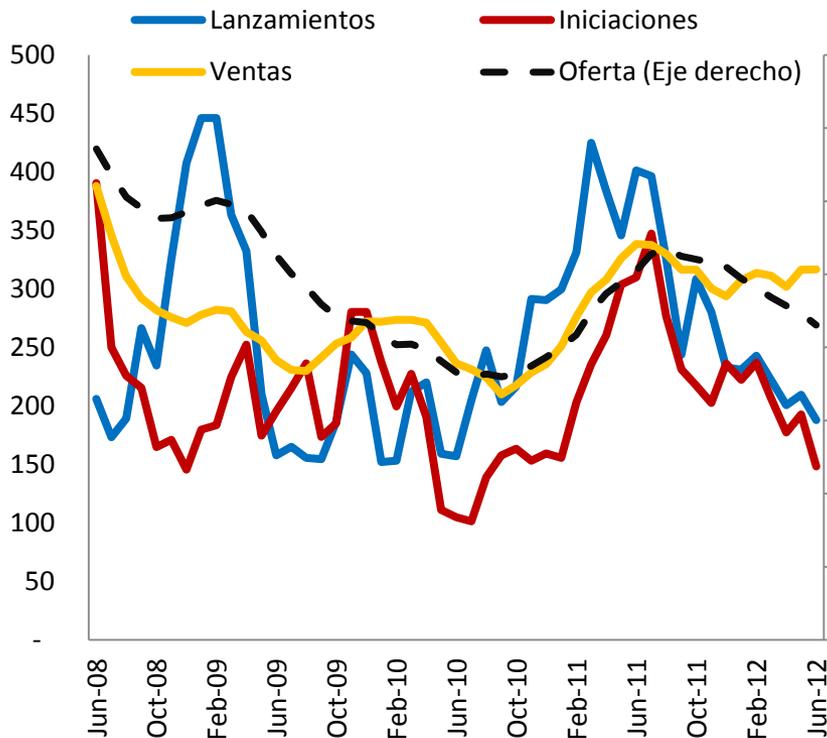


4.7 Resultados Coordinada Urbana – Risaralda

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	0	115	50	14	615
	NO VIS	48	144	0	15	1,214
	TOTAL	48	259	50	29	1,829
Variación mensual	VIS		-2.5%	25.0%	-48.1%	-14.5%
	NO VIS	-59.7%	-36.0%	n.a	-42.3%	-10.2%
	TOTAL	-59.7%	-24.5%	-81.5%	-45.3%	-11.7%
Variación anual	VIS	n.a	42.0%		-22.2%	-29.0%
	NO VIS	-87.2%	-33.3%	n.a	-57.1%	-25.8%
	TOTAL	-89.6%	-12.8%	-66.2%	-45.3%	-26.9%
Variación año corrido	VIS	-40.3%	25.8%	-38.8%	52.6%	
	NO VIS	-58.2%	-20.9%	-58.4%	-10.5%	
	TOTAL	-53.2%	-6.4%	-52.1%	13.8%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia decreciente, no hay señales de un cambio de la tendencia en esta regional

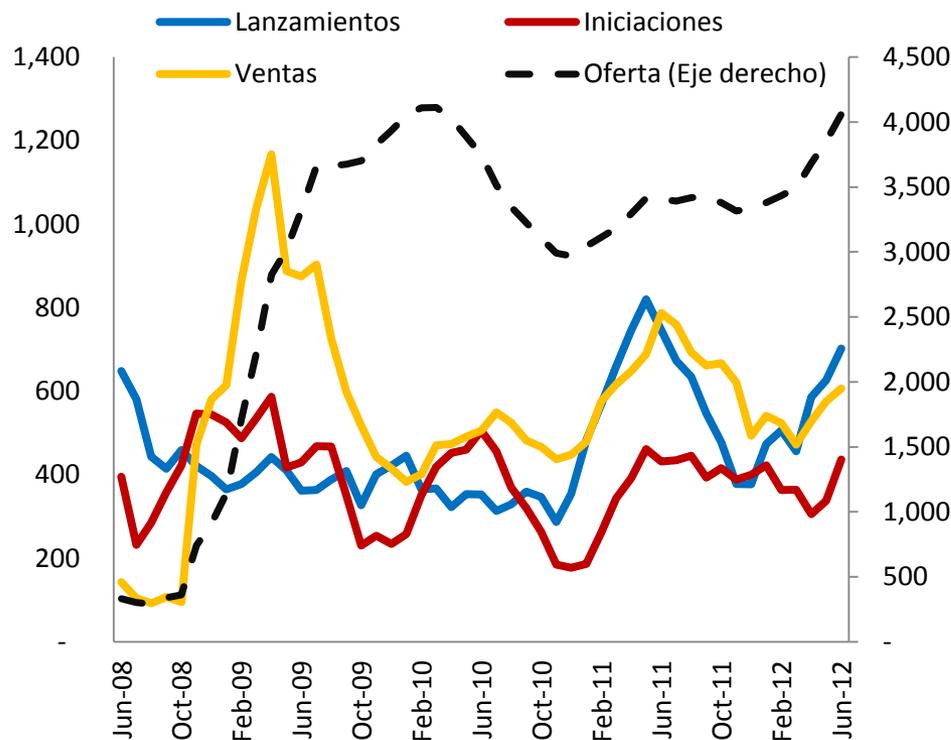


4.7 Resultados Coordinada Urbana – Santander

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	17	86	22	1	421
	NO VIS	612	515	844	40	4,027
	TOTAL	629	601	866	41	4,448
Variación mensual	VIS	-96.7%	-59.8%	-79.8%	-95.5%	-13.9%
	NO VIS	955.2%	24.4%	133.1%	5.3%	2.7%
	TOTAL	10.4%	-4.3%	83.9%	-31.7%	0.9%
Variación anual	VIS	-74.6%	-66.8%		-96.0%	43.2%
	NO VIS	451.4%	-44.0%	311.7%	-86.7%	42.9%
	TOTAL	253.4%	-49.0%	322.4%	-87.4%	42.9%
Variación año corrido	VIS	70.8%	-30.8%	-57.6%	65.8%	
	NO VIS	-12.3%	-22.0%	8.9%	-34.4%	
	TOTAL	-5.9%	-23.0%	1.0%	-26.6%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, a pesar de esto aún los niveles no alcanzan los de 2011 razón por la cual aún las tasas de crecimiento tienen signo negativo. Para enero-mayo de 2012 se registró un crecimiento de 1% en las iniciaciones.

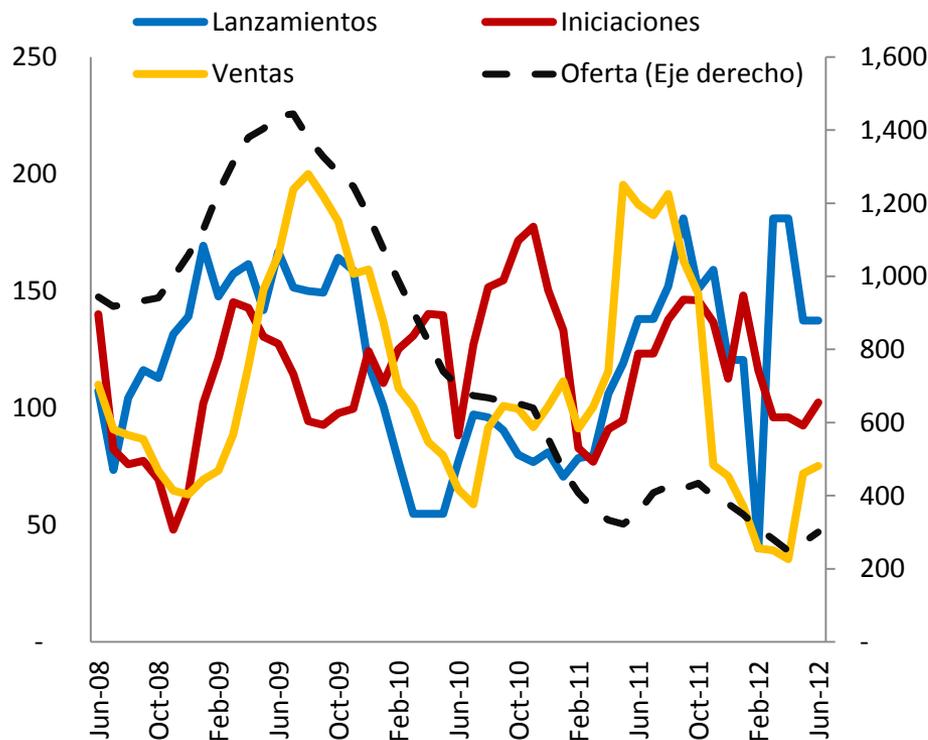


4.7 Resultados Coordinada Urbana – Tolima

Análisis de tendencia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	0	1	0	1	33
	NO VIS	0	50	142	5	392
	TOTAL	0	51	142	6	425
Variación mensual	VIS		-97.6%			200.0%
	NO VIS	n.a	-79.1%	57.8%	150.0%	-1.5%
	TOTAL	n.a	-81.9%	57.8%	200.0%	3.9%
Variación anual	VIS		-96.3%	n.a		3.1%
	NO VIS	n.a	47.1%	118.5%	-88.9%	12.0%
	TOTAL	n.a	-16.4%	-23.2%	-86.7%	11.3%
Variación año corrido	VIS	n.a	-40.3%	-83.8%	-62.5%	
	NO VIS	-8.2%	-63.0%	37.8%	-91.6%	
	TOTAL	-40.3%	-59.8%	-16.9%	-90.1%	

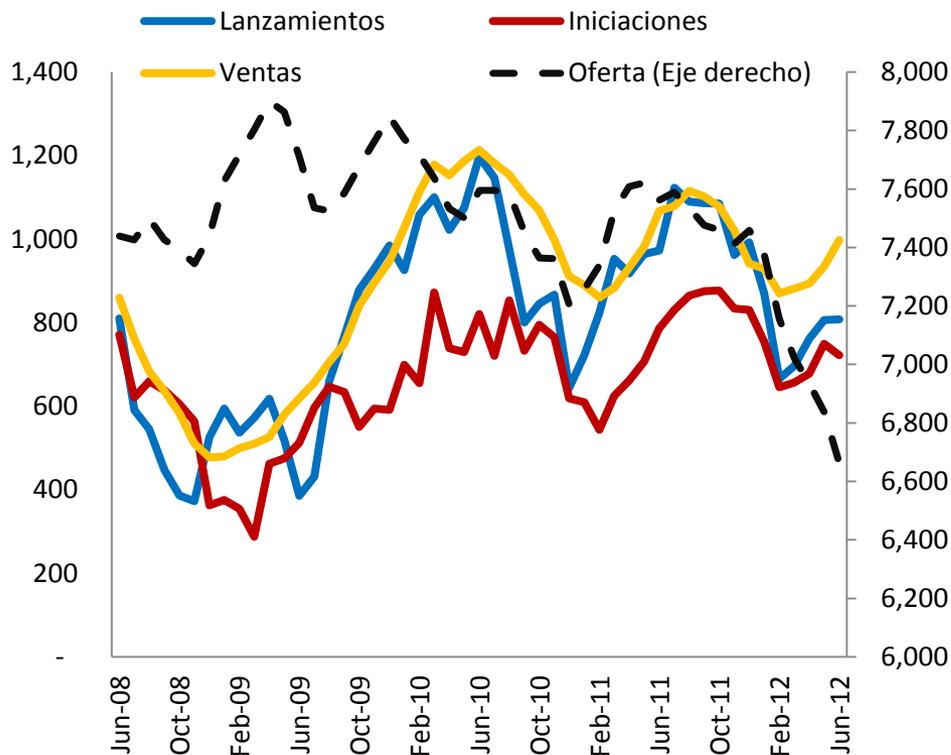
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, a pesar de esto aún los niveles no alcanzan los de 2011 razón por la cual aún las tasas de crecimiento tienen signo negativo.



4.7 Resultados Coordenada Urbana – Valle

Análisis de tendencia Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	262	596	165	32	2,772
	NO VIS	285	408	331	34	3,391
	TOTAL	547	1,004	496	66	6,163
Variación mensual	VIS	-39.1%	11.8%	-45.7%	-37.3%	-13.0%
	NO VIS	6.3%	-9.7%	-27.6%	-61.8%	-2.6%
	TOTAL	-21.6%	1.9%	-34.8%	-52.9%	-7.6%
Variación anual	VIS	285.3%	26.8%	-66.3%	-71.4%	14.5%
	NO VIS	-0.7%	-35.0%	74.2%	-72.8%	-24.6%
	TOTAL	54.1%	-8.6%	-27.1%	-72.2%	-10.9%
Variación año corrido	VIS	21.5%	-1.8%	-17.1%	-35.3%	
	NO VIS	-43.1%	-11.5%	2.2%	-33.8%	
	TOTAL	-16.9%	-6.5%	-8.2%	-34.6%	

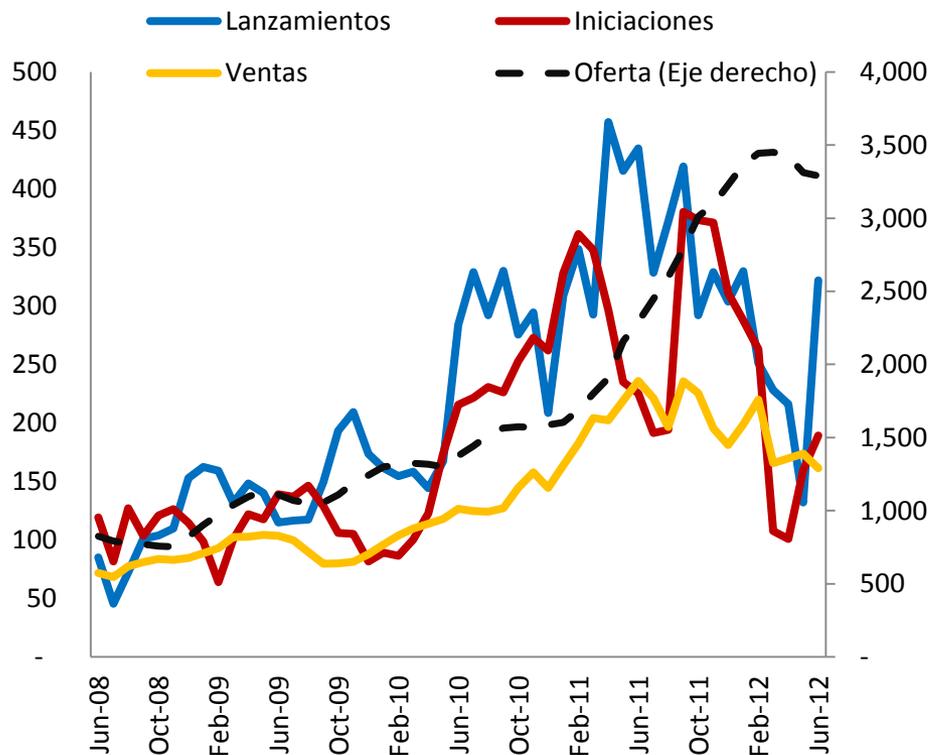
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, a pesar de esto aún los niveles no alcanzan los de 2011 razón por la cual aún las tasas de crecimiento tienen signo negativo.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – N. de Santander

Análisis de tendencia Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

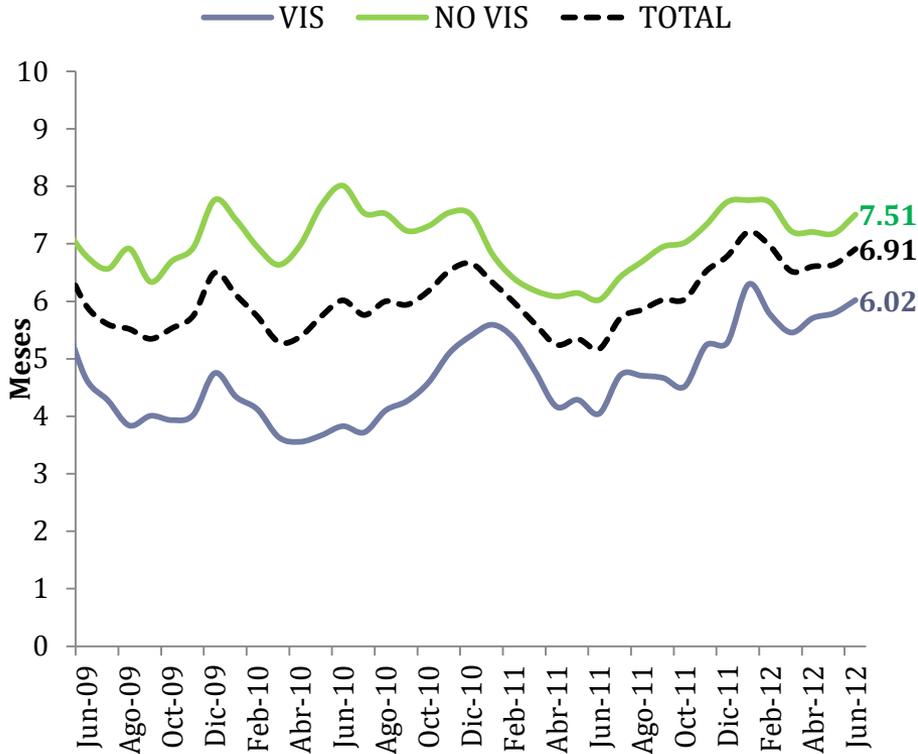
	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Junio 2012)	VIS	270	16	0	0	1,714
	NO VIS	52	17	0	0	1,629
	TOTAL	322	33	0	0	3,343
Variación mensual	VIS		-79.5%	n.a	n.a	20.5%
	NO VIS		-75.7%	n.a	n.a	32.1%
	TOTAL		-77.7%	n.a	n.a	25.9%
Variación anual	VIS	90.1%	-71.4%			29.9%
	NO VIS	-63.4%	-87.6%		n.a	21.6%
	TOTAL	13.4%	-82.9%		n.a	25.7%
Variación año corrido	VIS	-81.1%	75.9%	110.2%	-62.5%	
	NO VIS	-95.6%	-59.4%	-52.8%	-52.4%	
	TOTAL	-87.7%	-31.6%	-16.1%	-53.1%	

•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, el mayor crecimiento en el mes de junio se registró en lanzamientos (13.4%).

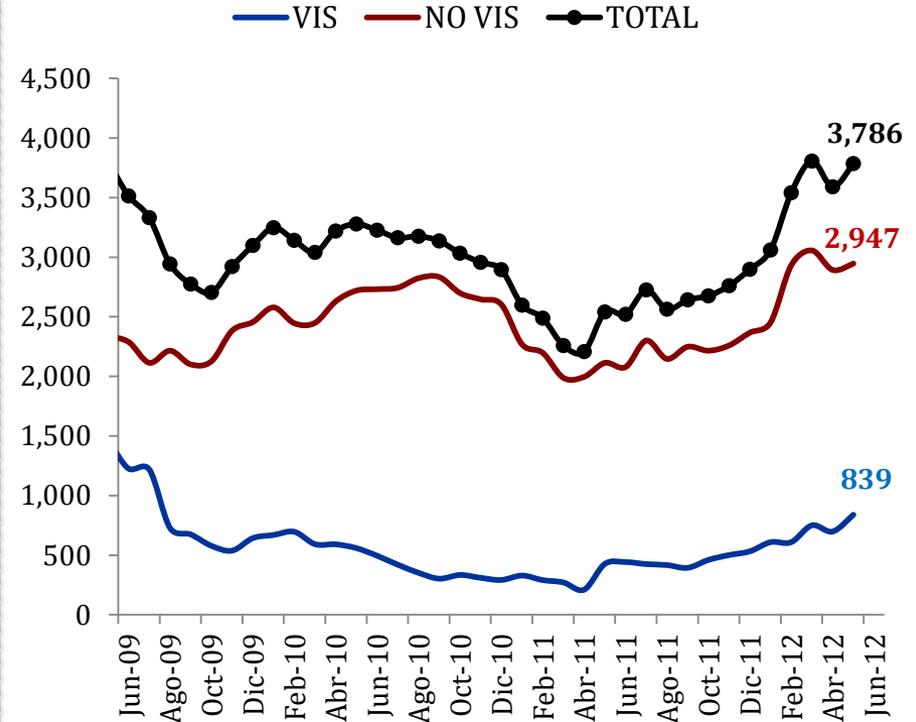


4.8 Indicadores de riesgo sectorial

Rotación trimestral



Unidades terminadas por vender



•El indicador de la rotación de inventarios presenta una dinámica estable para 2012. Por su parte, el stock de viviendas terminadas llegó a 3.786 unidades (6% del total de la oferta)

4.9 Resultados - Coordenada Urbana

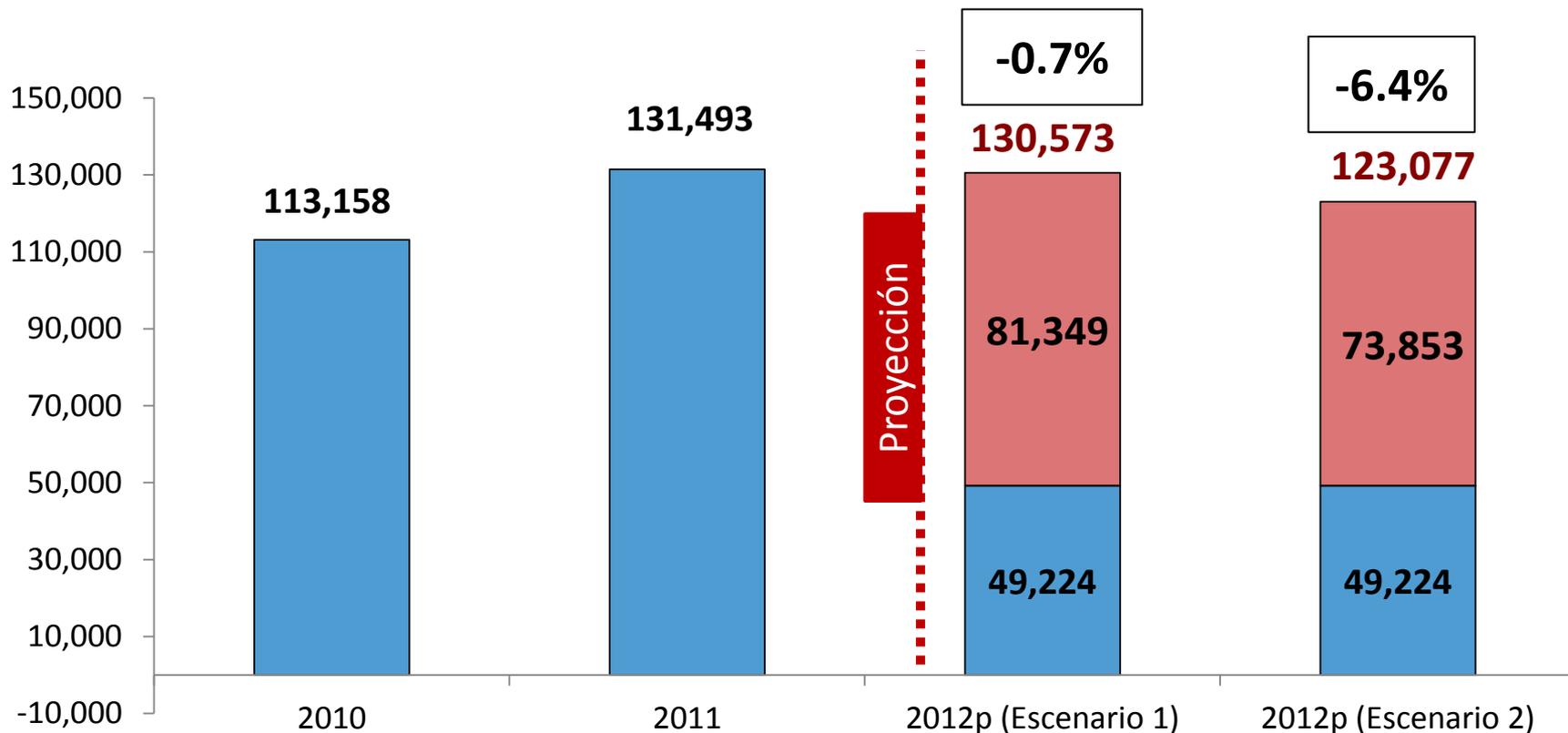
<i>Enero-Junio de 2012</i>	<i>Variación % anual</i>		
	<i>Iniciaciones</i>	<i>Lanzamientos</i>	<i>Ventas</i>
<i>Antioquia</i>	-4%	-12%	1%
<i>Bolívar</i>	81%	-11%	7%
<i>Boyacá</i>	-7%	210%	-33%
<i>Caldas</i>	-57%	-17%	-12%
<i>Caribe</i>	102%	15%	24%
<i>Cúcuta</i>	-16%	-88%	-32%
<i>Bogotá</i>	-41%	-30%	-27%
<i>Soacha</i>	-8%	-22%	-17%
<i>Resto Cundinamarca</i>	-29%	25%	15%
<i>Huila</i>	-31%	150%	-47%
<i>Nariño</i>	-36%	-2%	-9%
<i>Risaralda</i>	-52%	-53%	-6%
<i>Santander</i>	1%	-6%	-23%
<i>Tolima</i>	-17%	-40%	-60%
<i>Valle</i>	-8%	-17%	-7%
<i>Total 13 regionales</i>	-21%	-15%	-14%

•En resumen, para el año 2012, se evidencia una caída generalizada en todas las regionales; particularmente la tendencia es más fuerte en los lanzamientos

4.10 Marco conceptual proyecciones



prevé un aumento en el volumen de ventas para 2012



Escenario 1: Contempla el efecto dinamizador sobre la actividad que tendrán el subsidio a la tasa de interés y la puesta en marcha del programa de vivienda gratuita.

Escenario 2: Sólo contempla el efecto del subsidio a la tasa de interés

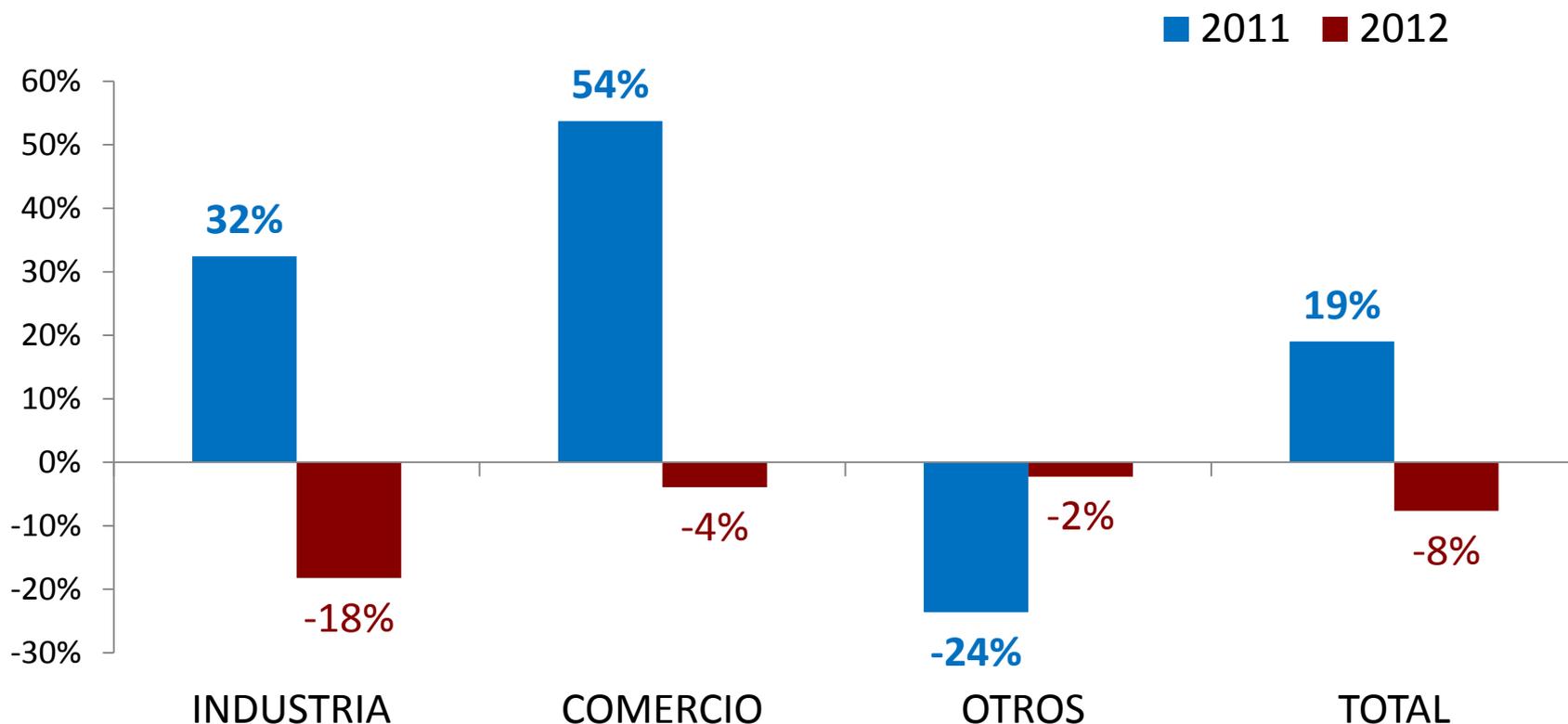
esperan bajos niveles al cierre de 2012

	2011		2012 (Escenario 1)		2012 (Escenario 2)	
	UNIDADES	CRECIMIENTO ANUAL	UNIDADES	CRECIMIENTO ANUAL	UNIDADES	CRECIMIENTO ANUAL
LANZAMIENTOS	125.299	5.8%	127.053	1.4%	117.906	-5.9%
INICIACIONES	116.721	20.3%	109.834	-5.9%	106.916	-8.4%
OFERTA	62.556	-2%	63.869	2.1%	62.868	0.5%
LICENCIAS	202.242	31.4%	181.394	-10.3%	152.157	-24.8%

Escenario 1: Contempla el efecto dinamizador sobre la actividad que tendrán el subsidio a la tasa de interés y la puesta en marcha del programa de vivienda gratuita.

Escenario 2: Sólo contempla el efecto del subsidio a la tasa de interés

licenciados en los destinos no habitacionales, se prevé un a reducción de -8%

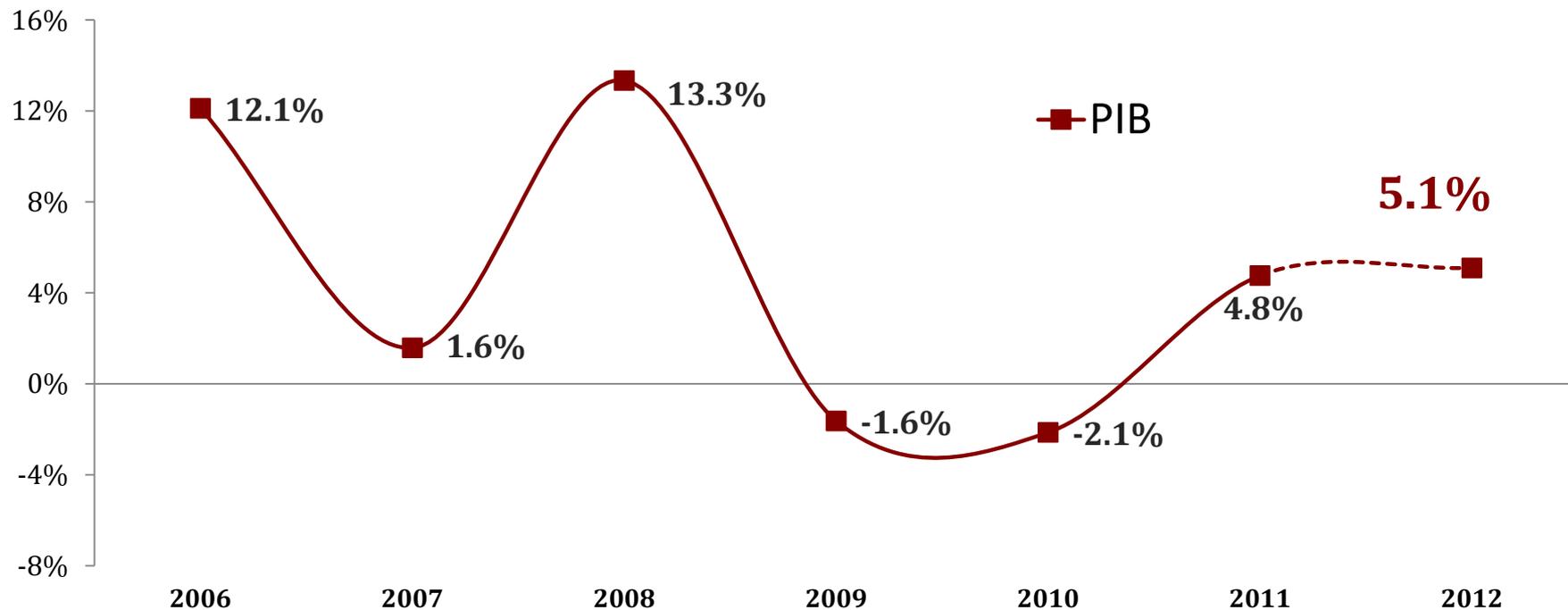


4.10

PIB de edificaciones

Al cierre de 2012, se estima que el

producto del sector crecerá en un 5,1%. Esta proyección es inferior a las dos pasadas estimaciones



Mes	PIB 2012 (Proyección)
Sept. 2011	13%
Abril 2012	8.2%
Julio 2012	5.1%

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

JUNIO DE 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

2 de agosto de 2012