



55
AÑOS

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

JULIO DE 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

6 de septiembre de 2012

1

Resultados – Censo edificaciones DANE

2

Indicadores de la demanda

3

Indicadores de la oferta

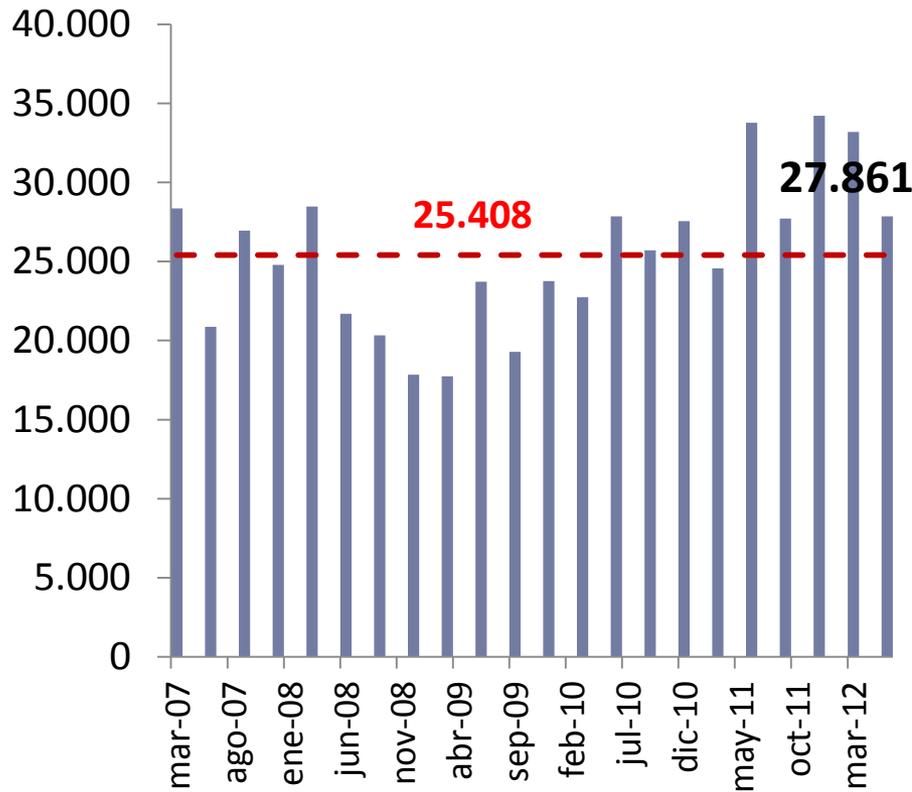
4

Resultados – Coordinada Urbana

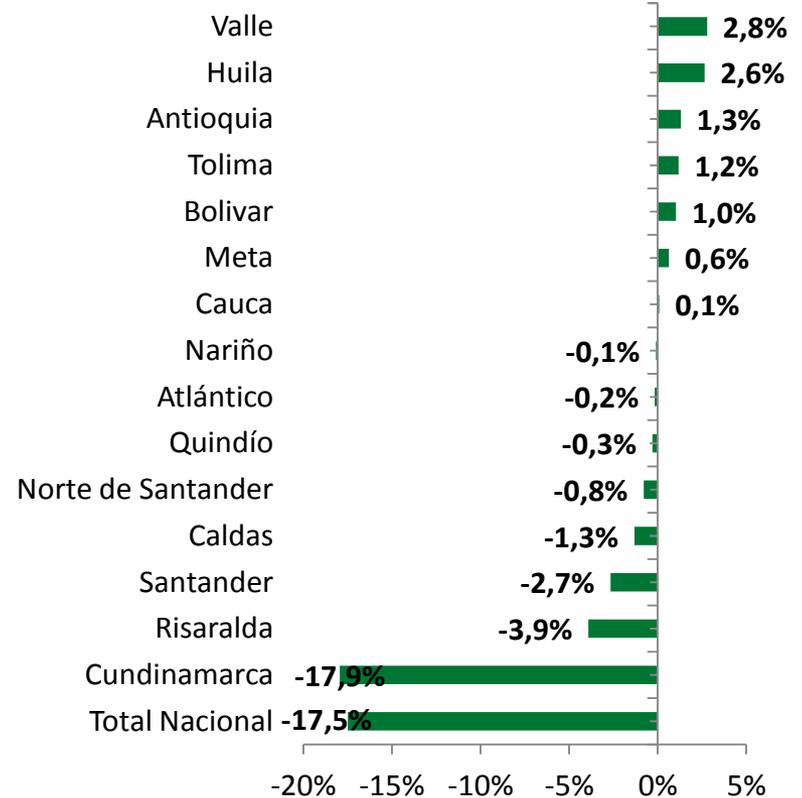
- 1 Resultados – Censo edificaciones DANE
- 2 Indicadores de la demanda
- 3 Indicadores de la oferta
- 4 Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Censo de edificaciones – 2012 II

Unidades iniciadas de vivienda



Contribuciones regionales



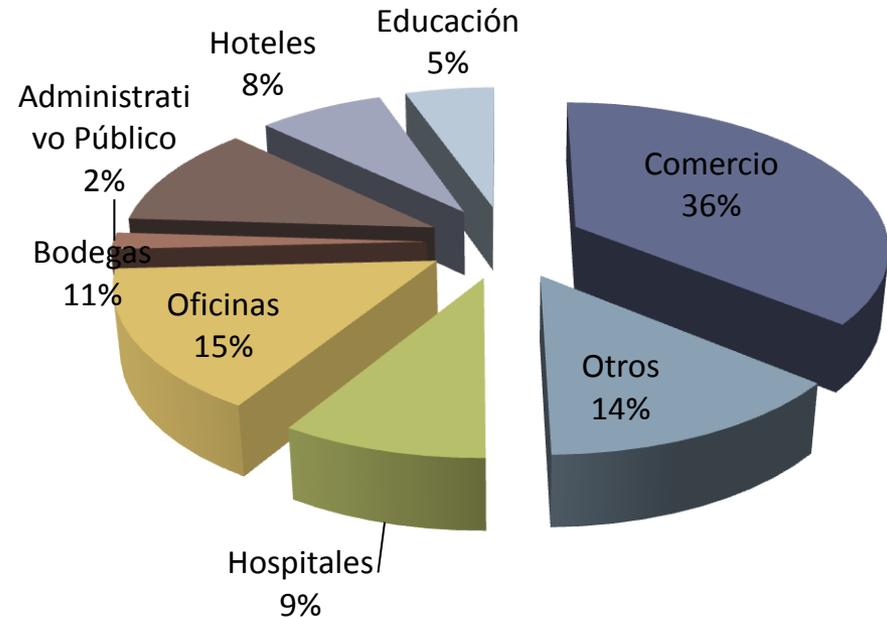
Para el segundo trimestre de 2012 se iniciaron 27.861 unidades de vivienda. Esta cifra representa una caída anual del -17,5%, no obstante las iniciaciones se encuentran por encima del promedio de actividad desde 2007. La principal contribución al crecimiento negativo se registró en Cundinamarca, Risaralda, Santander, Caldas y Norte de Santander.

1.1 Censo de edificaciones – 2012 II

M2 Iniciados – otros destinos

Destino	M2 Iniciados Iltrim 2012	Var Anual	Contribución
Comercio	296,162	41.9%	12.3%
Otros	113,264	87.3%	7.4%
Hospitales	73,792	124.5%	5.7%
Oficinas	126,921	24.0%	3.4%
Administrativo Público	15,101	32.7%	0.5%
Bodegas	91,715	-1.0%	-0.1%
Hoteles	61,762	-25.1%	-2.9%
Educación	43,858	-64.2%	-11.0%
Total otros destinos	822,575	15.3%	15.3%

Distribución del área iniciada otros destinos

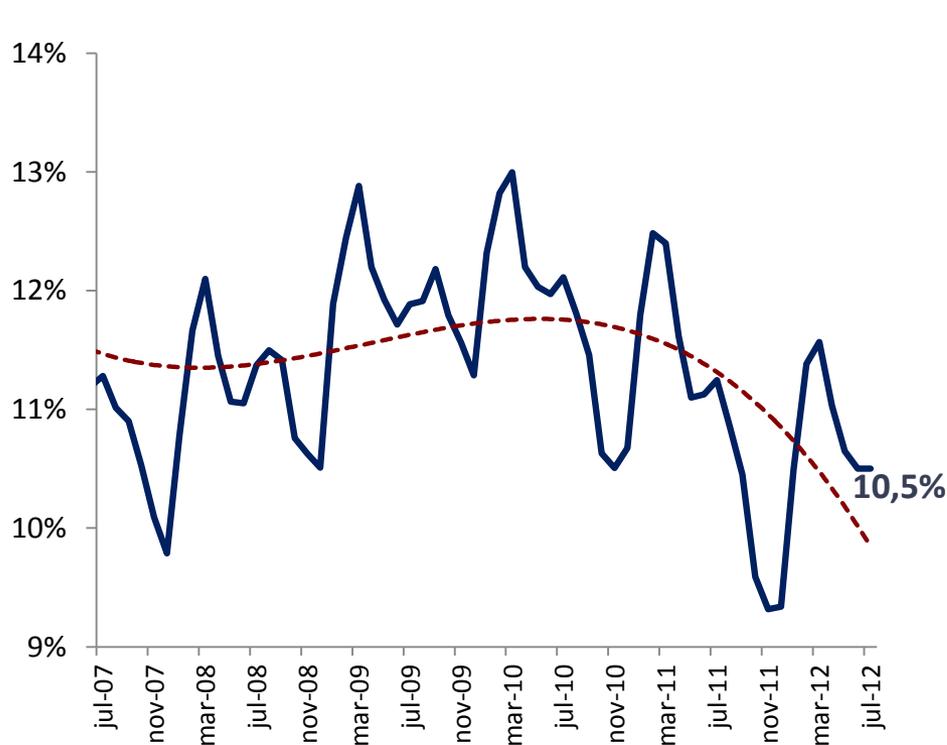


Los otros destinos presentaron un crecimiento del 15.3% jalonada por la buena dinámica de comercio, “otros”, hospitales, oficinas y Administrativo o público. No obstante llama la atención la fuerte caída en los destinos hoteles y educación.

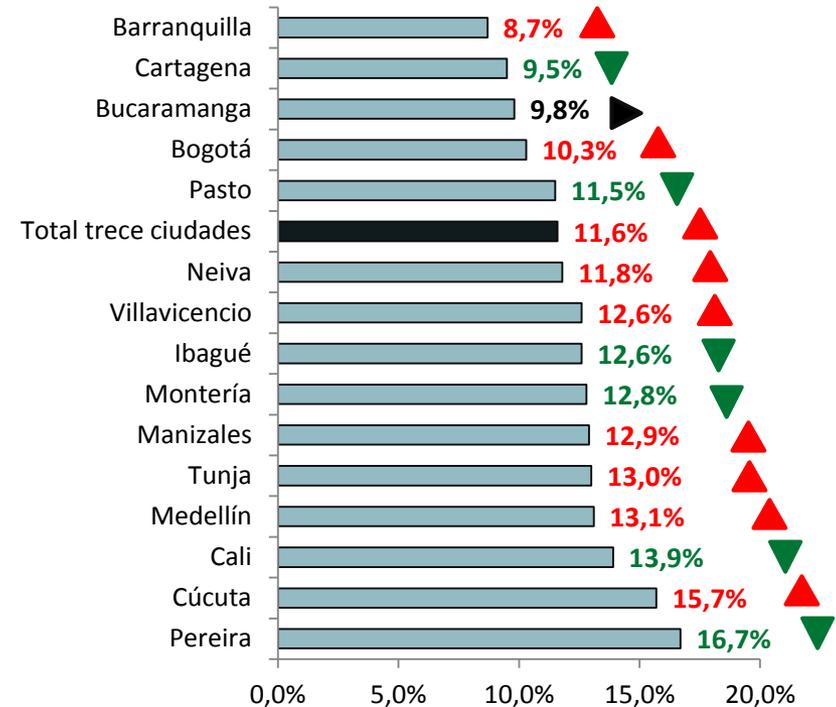
- 1 Resultados – Censo edificaciones DANE
- 2 Indicadores de la demanda**
- 3 Indicadores de la oferta
- 4 Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional
(Trimestre móvil)



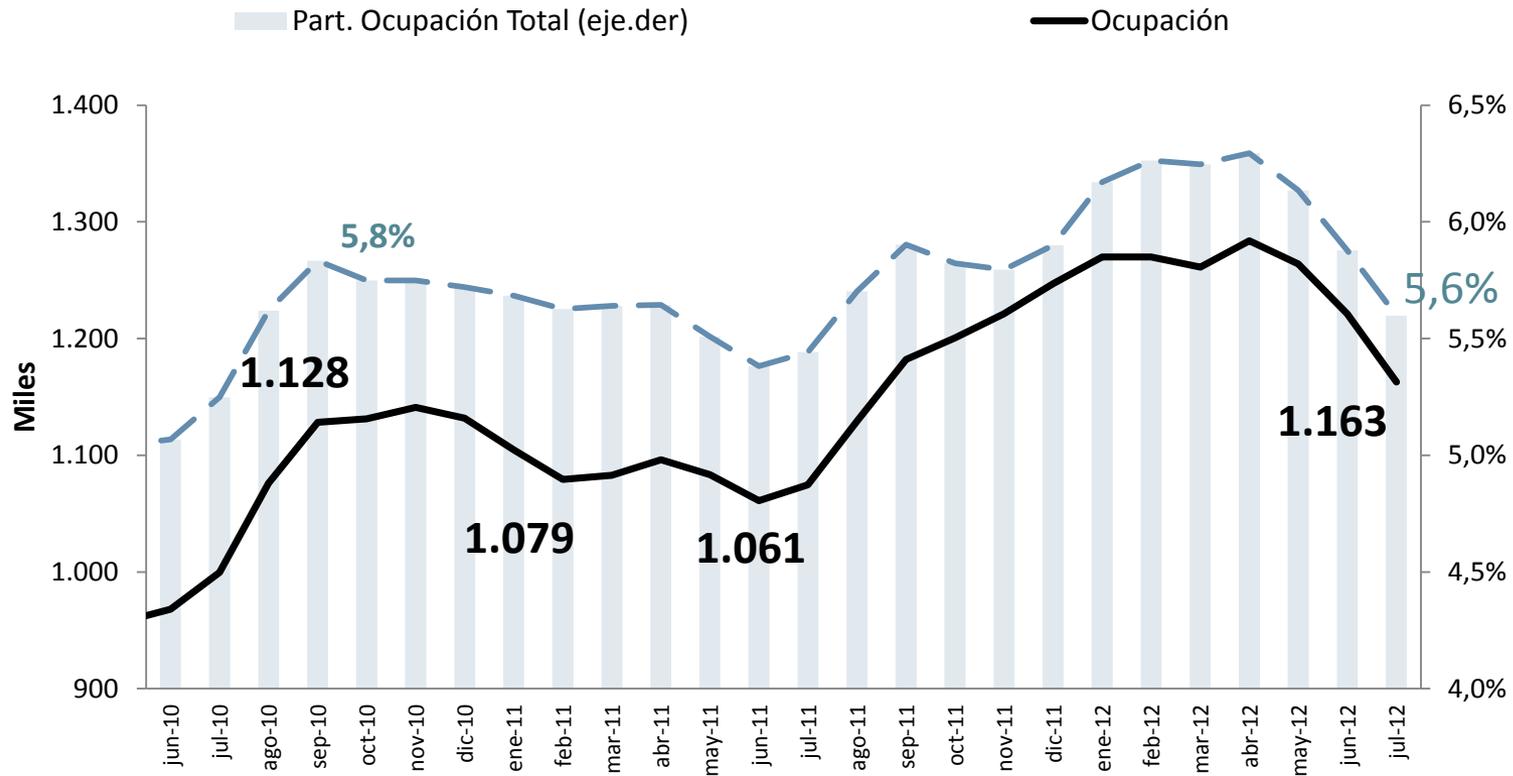
Tasa de desempleo –Principales ciudades
(julio 2012)



- A nivel nacional, el desempleo tuvo una reducción para julio de 2012, la cifra para el trimestre móvil fue 10.5% y un año antes fue 11.2%. La cifra para el mes fue de 10.9%.
- Por ciudades, Barranquilla, Cartagena y Bucaramanga exhiben desempleo de un dígito.

2.1 Mercado Laboral

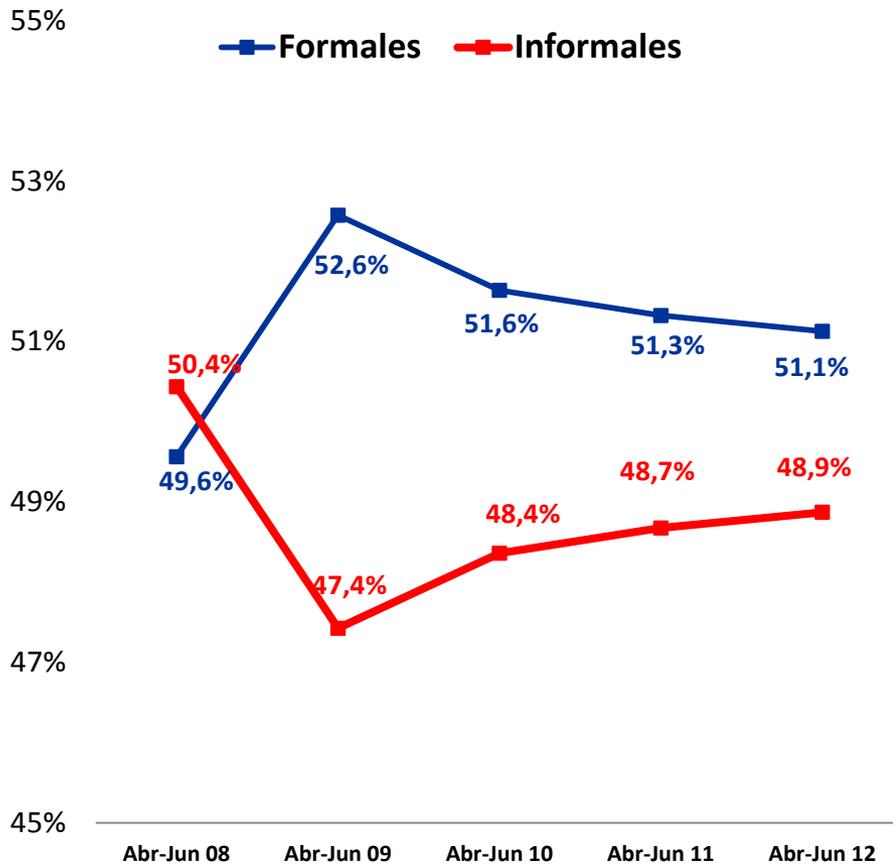
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



El empleo generado por el sector de la construcción ha venido aumentando en el último año, al mes de julio de 2012 la tasa de crecimiento del empleo del sector fue de **8%**. Para julio de 2012 el 5,6% del empleo nacional fue generado por el sector, ocupando 1.163 mil trabajadores.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas

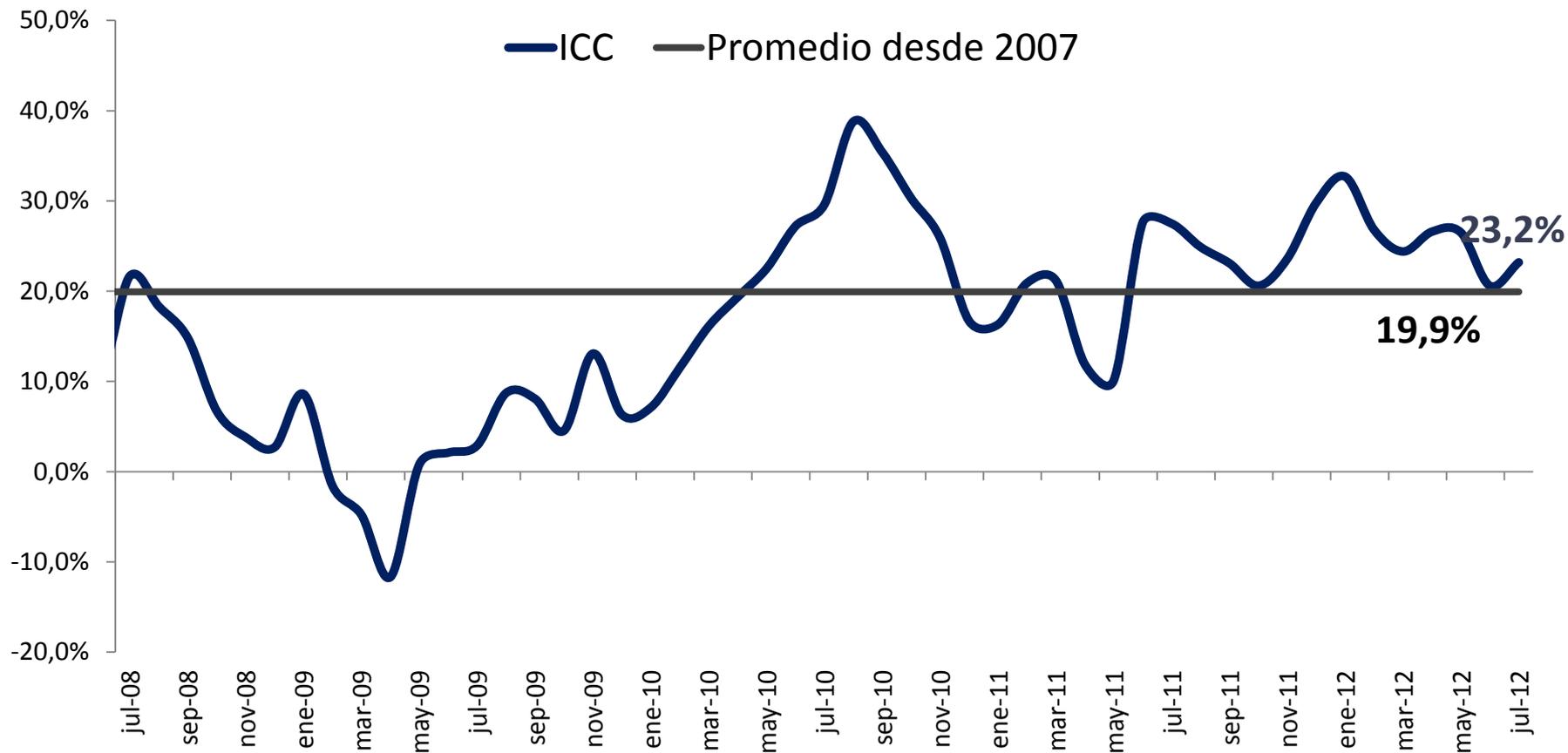


Informalidad –Principales ciudades

Región	Abr-Jun 11	Abr-Jun 12	Tendencia
Total 13 áreas	51.3%	51.1%	▼
Bogotá	45.6%	45.3%	▼
Medellin A.M.	47.5%	47.7%	▲
Cali	51.8%	51.9%	▲
Barranquilla	59.5%	59.8%	▼
Bucaramanga	59.3%	57.5%	▼
Manizales	47.9%	43.6%	▼
Pasto	63.3%	64.9%	▲
Pereira	53.5%	52.5%	▼
Cúcuta	70.6%	71.6%	▲
Ibagué	60.9%	61.9%	▲
Montería	64.2%	65.1%	▲
Cartagena	59.5%	57.9%	▼
Villavicencio	63.1%	61.8%	▼

- En la última medición de la informalidad se observa una reducción anual de 0.2 puntos porcentuales
- En 8 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

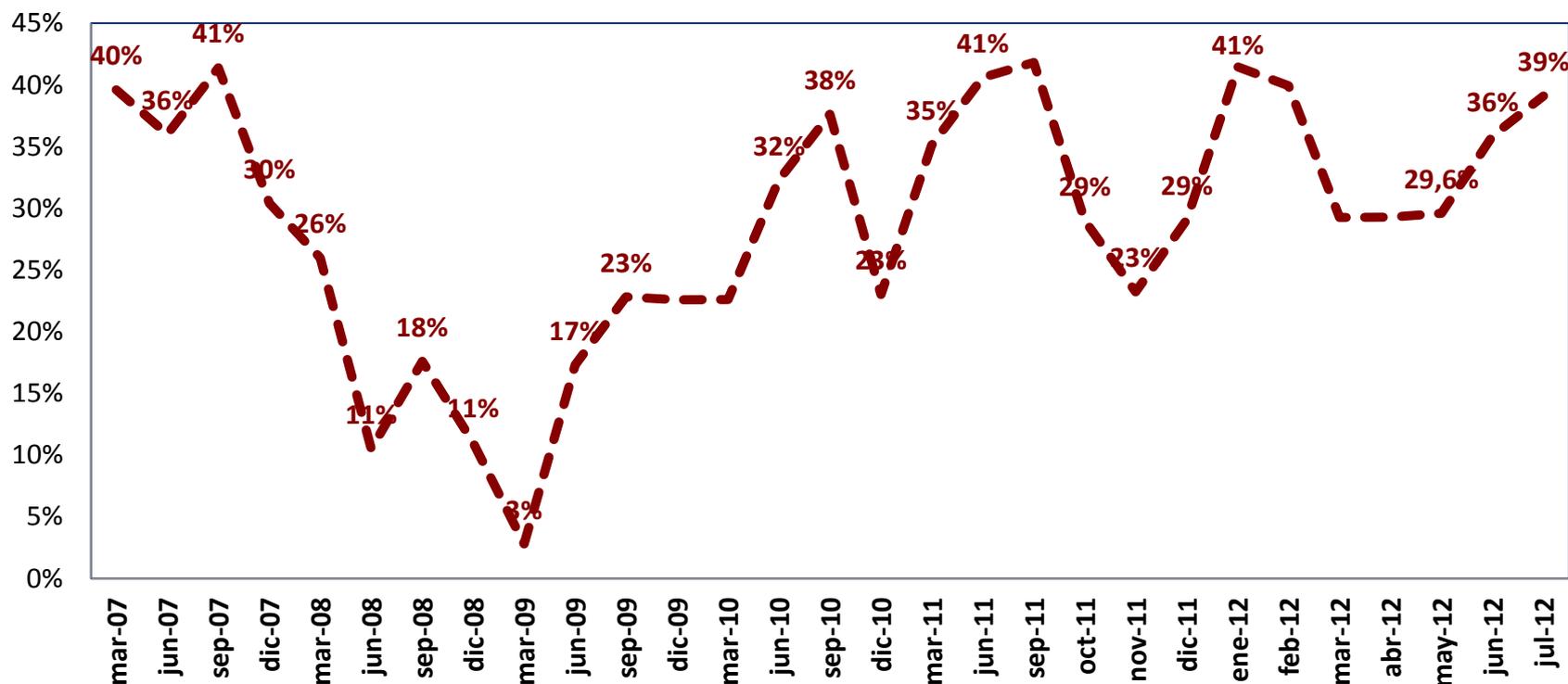


•Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para julio de 2012 se redujo a un nivel cercano al promedio histórico, superior al registrado en junio de 2012, pero inferior en 4.3 puntos porcentuales con relación al nivel observado un año atrás.

2.2 Confianza del consumidor

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

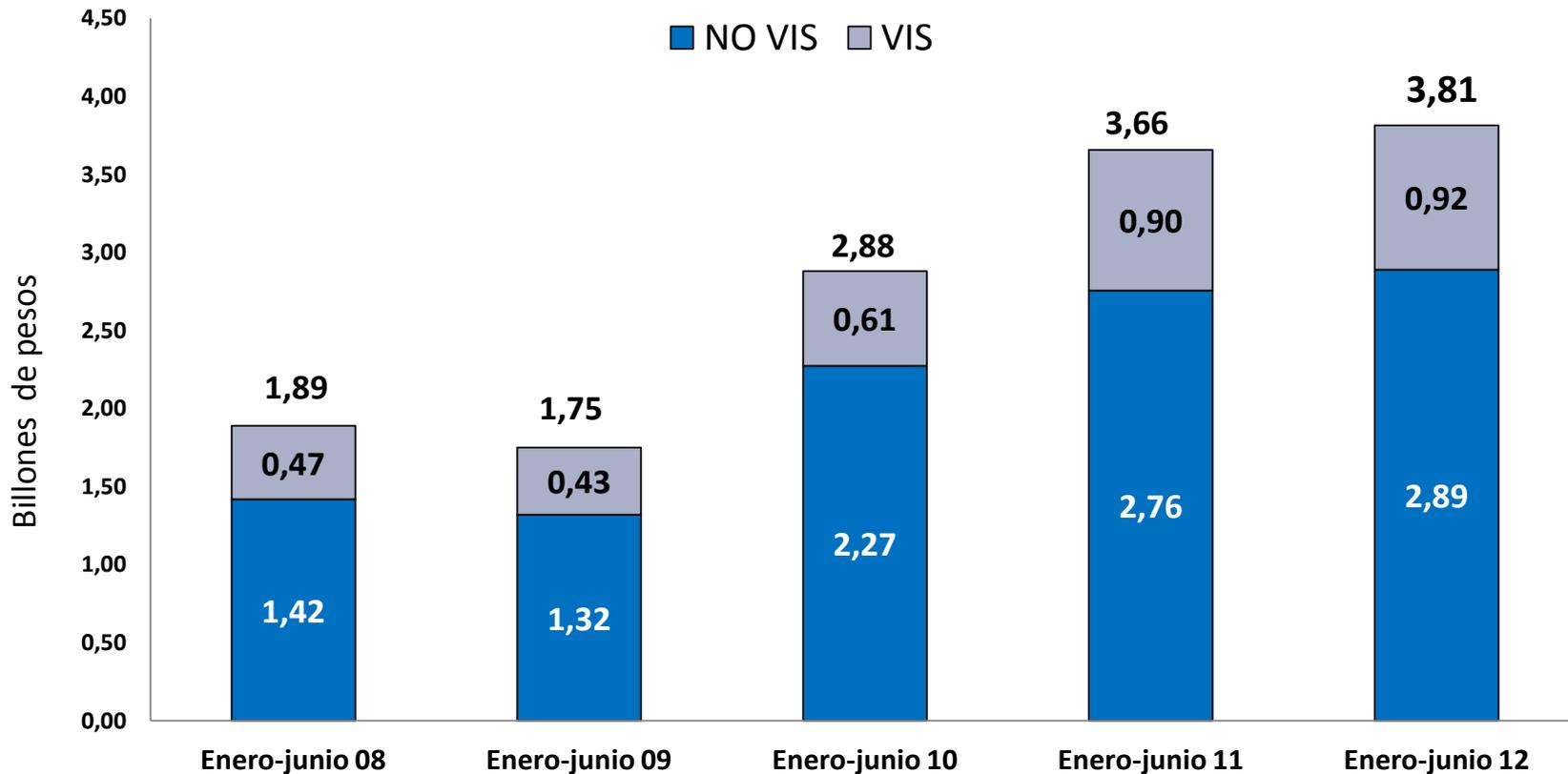
Total



•En el mes de julio de 2012, la percepción para la adquisición de vivienda registro un aumento mensual pasando de 36% en junio de 2012 a 39% en julio.

2.3 Desembolsos para adquisición

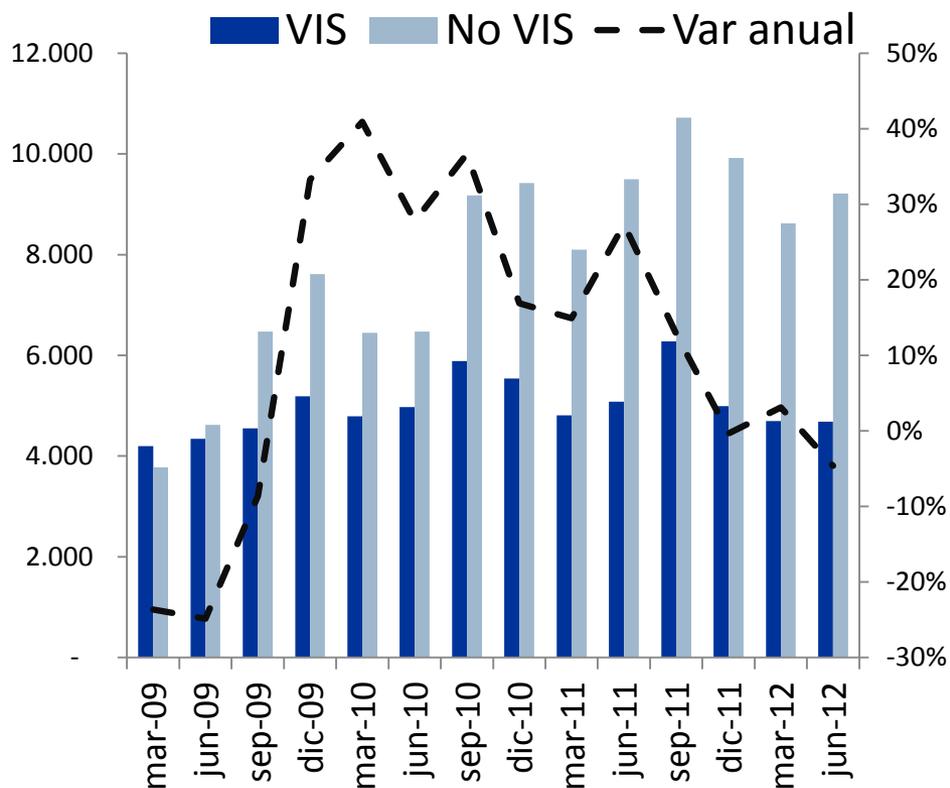
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



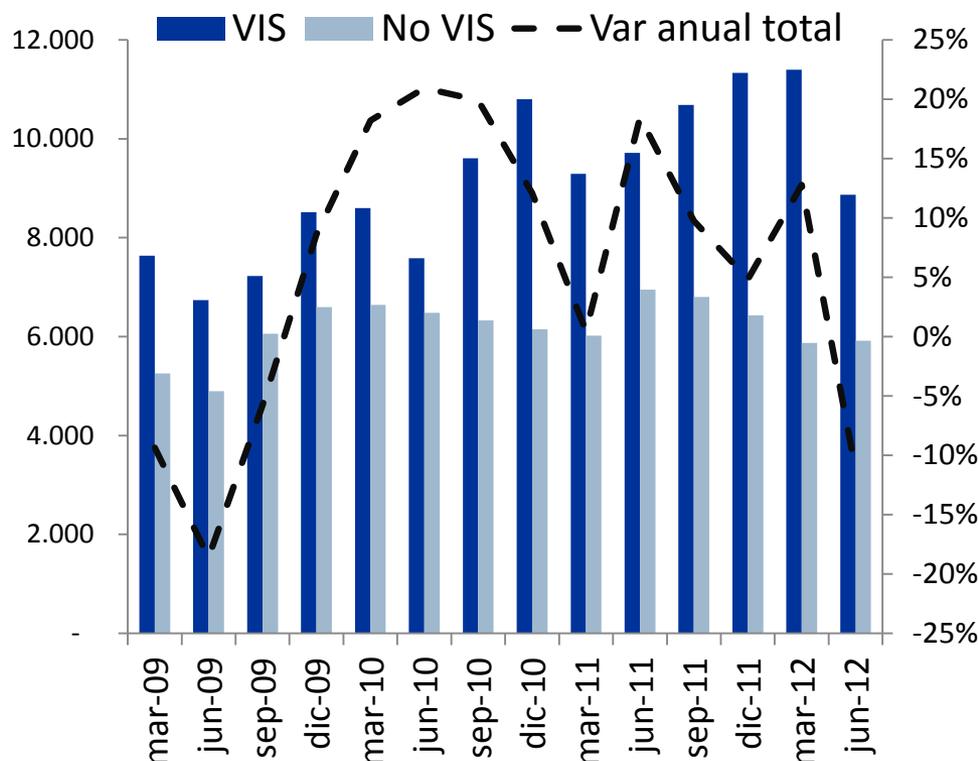
Las colocaciones de créditos hipotecarios para adquisición en el acumulado a junio presentaron una variación positiva de 4% frente al mismo periodo del año anterior, las colocaciones en el segmento VIS y no VIS crecieron a la tasa de 3% y 5% respectivamente, respecto al mismo periodo de 2011.

2.4 Viviendas financiadas

Número de viviendas usadas financiadas



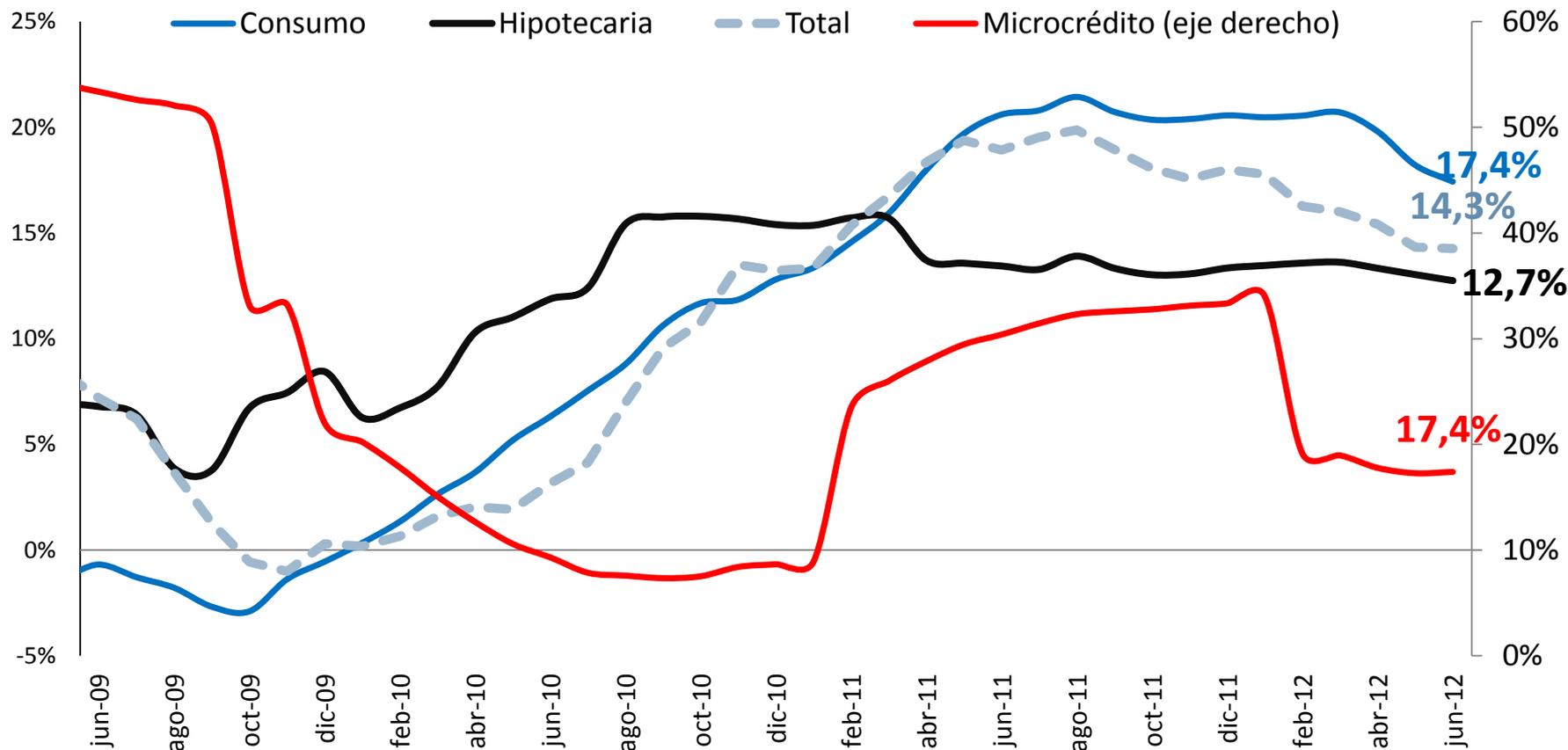
Número de viviendas nuevas financiadas



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, sin embargo, para el II trimestre de 2012 tanto la vivienda nueva como usada se decreció con respecto al mismo trimestre de 2011.

2.5 Cartera hipotecaria

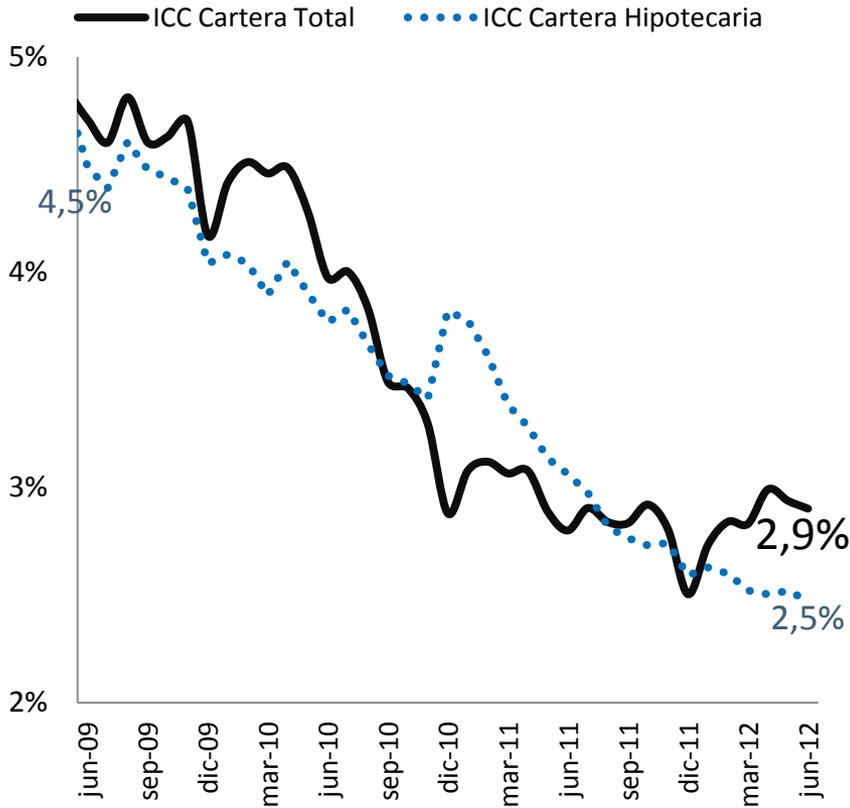
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



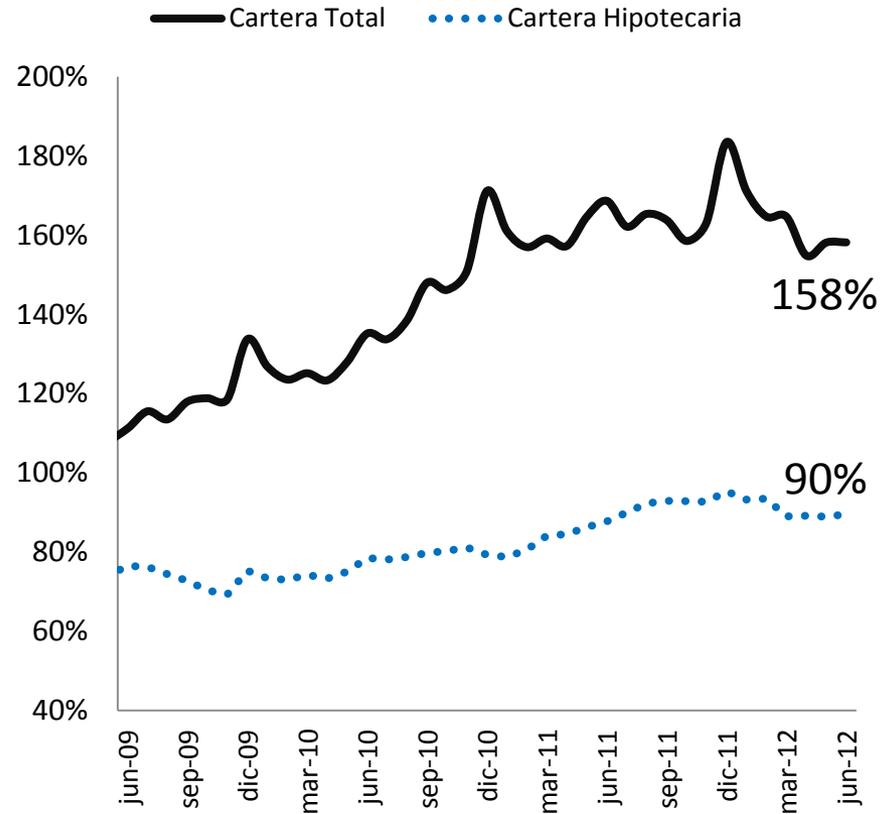
• A junio de 2012, la cartera hipotecaria creció a una tasa real de **12.7%**, crecimiento inferior al que se registra en otras modalidades de crédito, microcrédito venía acelerándose y en febrero cayó su tasa de crecimiento. El crédito ha venido desacelerándose desde mitad de 2011.

2.5 Indicadores de riesgo Financiero

Calidad de la cartera



Indicador de cubrimiento

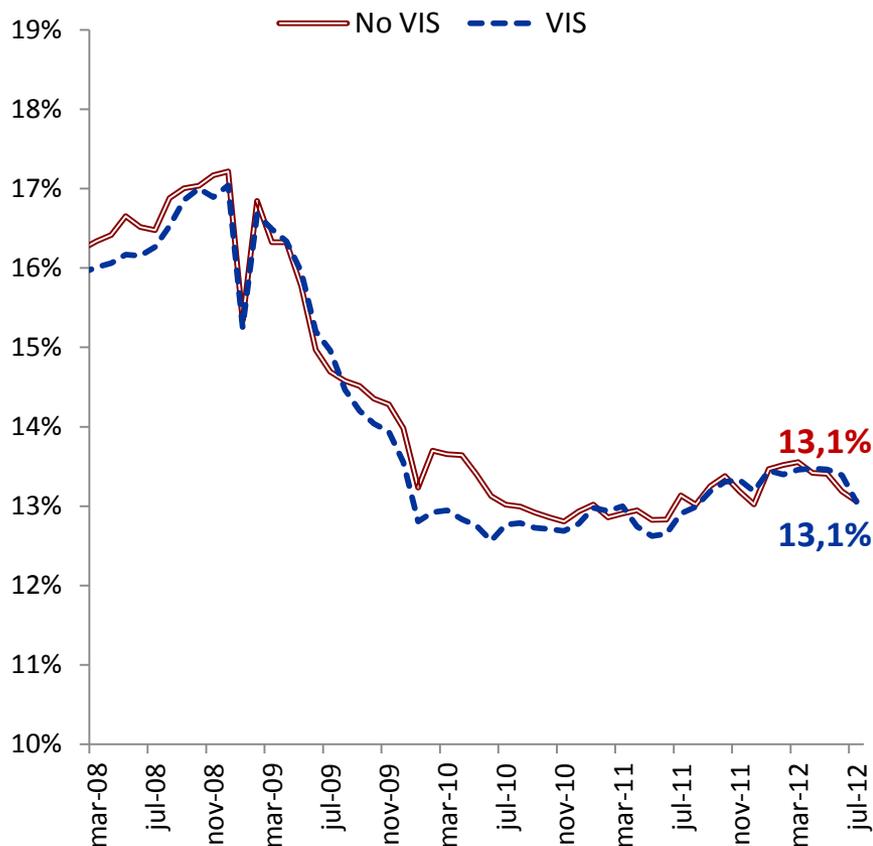


•La cartera hipotecaria presenta niveles mínimos de vencimiento e importantes niveles de aprovisionamiento de la cartera morosa. En el mes de junio de 2012, el indicador tradicional de calidad de cartera hipotecaria fue 2,5% y el de aprovisionamiento de la cartera vencida fue de 90%.

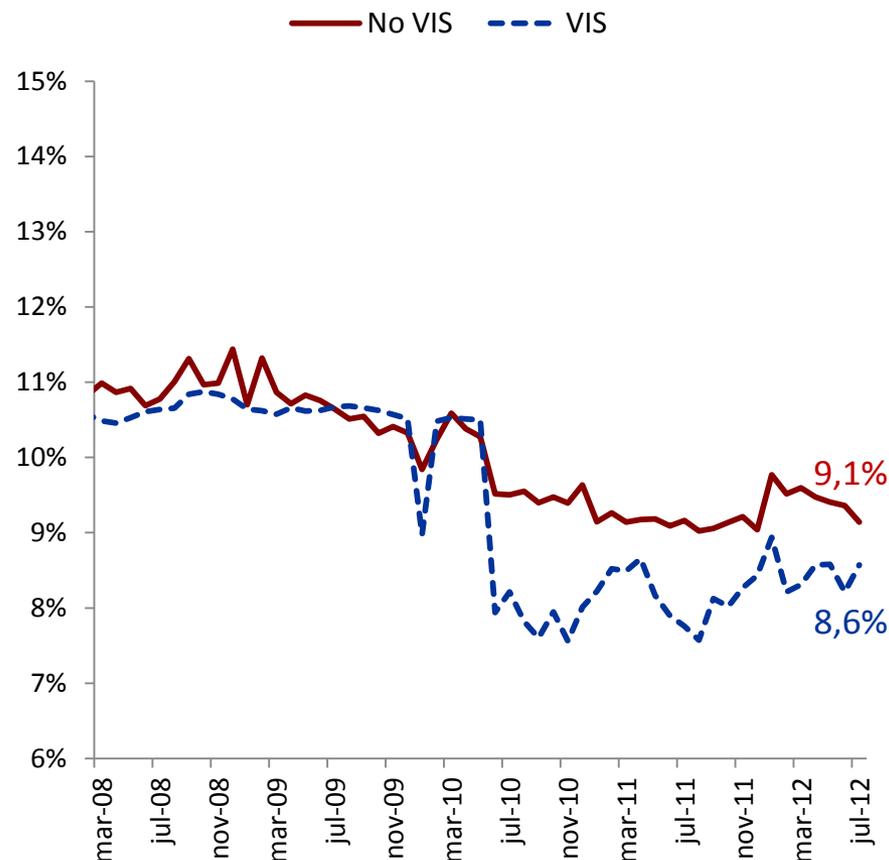


2.6 Tasa de interés

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



•Las tasas para adquisición de vivienda registran una leve tendencia decreciente. Al mes de julio de 2012, la tasa en pesos promedio para VIS y No VIS se ubicó en 13,1%. En UVR se ubicaron en 8,6% y 9,1%, respectivamente.

2.7 Subsidio a la tasa de interés

Ejecución subsidio a la tasa de interés – Corte 03 de septiembre de 2012

Rango	Cobertura	Número de créditos	Coberturas reglamentadas para 2012	% Ejecución 2012	Coberturas Totales reglamentadas	% Ejecución Total
VIP	500 p.b.	2.287	11.572	19.8%	54.879 (40%)	4,2%
VIS	400 p.b.	4.395	16.222	27.1%	81.227 (60%)	5,4%
Total general		6.682	27.794	24.0%	136.106	4,9%

De acuerdo con el último reporte de CIFIN - Asobancaria con corte al 3 de septiembre de 2012 se observa que desde el día 3 de julio de 2012, se han asignado 6.622 créditos con cobertura, de los cuales 2.287 fueron para vivienda VIP y 4.395 para VIS . Las coberturas asignadas representan el 24,0% de los cupos reglamentados para 2012 (27.794)

2.8 Subsidio a la tasa de interés

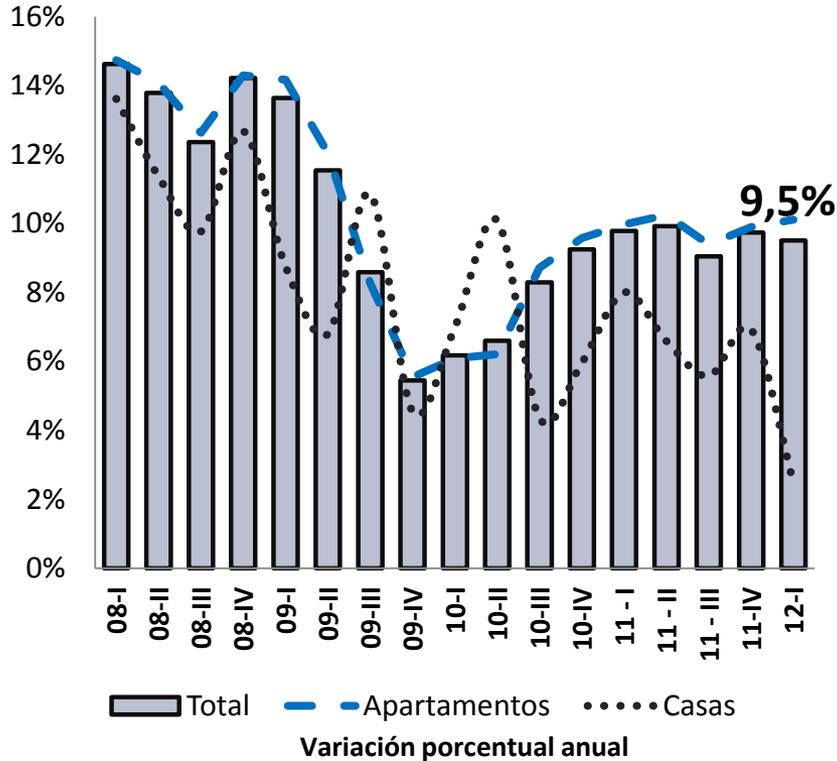
Créditos con cobertura por departamento – Corte 03 de septiembre de 2012

<i>Regionales - CAMACOL</i>				<i>Resto - País</i>			
	VIP	VIS	Total general		VIP	VIS	Total general
Bogotá	1039	1843	2882	Cesar	5	84	89
Cundinamarca	523	969	1492	Cauca	49	20	69
Valle	255	447	702	Córdoba	24	26	50
Antioquia	220	310	530	Quindío	9	40	49
Atlántico	24	100	124	Magdalena	6	25	31
Boyacá	63	41	104	Guaviare	3	8	11
Bolívar	7	82	89	Sucre	2	2	4
Risaralda	1	82	83	Putumayo		1	1
Caldas		72	72				
Santander	1	66	67	Resto Del País	98	206	304
Norte Santander	4	45	49	Total Nacional	2287	4395	6682
Huila	16	31	47				
Nariño	17	29	46				
Meta	12	34	46				
Tolima	7	37	44				
Total 14 Regionales	2189	4188	6377				

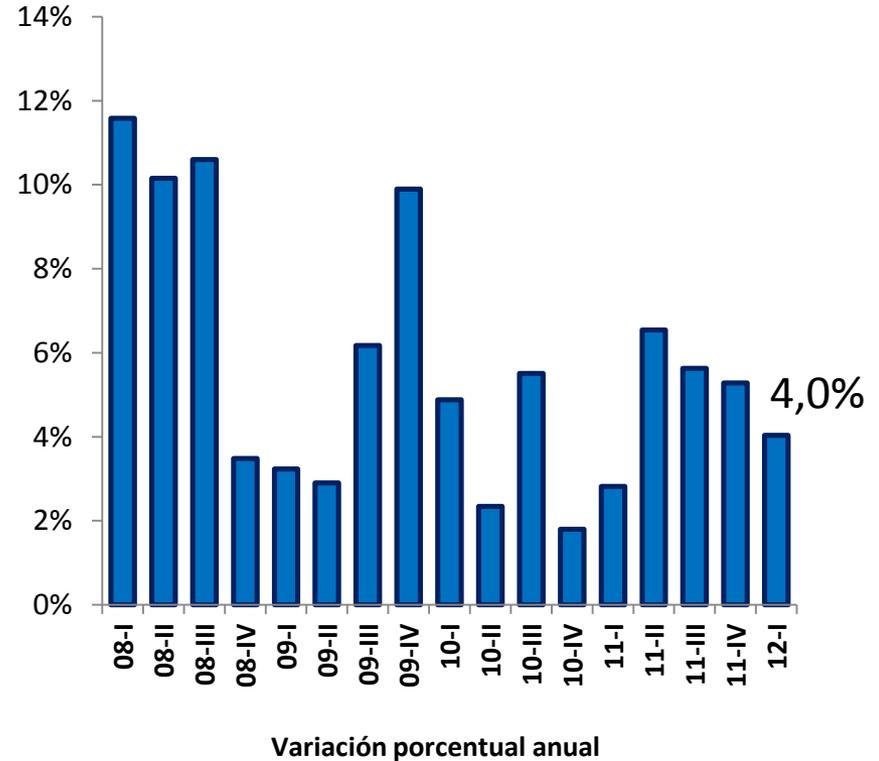
Por regiones Bogotá (43,1%), Cundinamarca (22,3%), Valle (10,5%) y Antioquia (7,9%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura (83,9%), con una tendencia a la concentración por parte de las dos primeras áreas geográficas. El 95.4% de los créditos con cobertura han sido desembolsados en las ciudades con presencia regional de CAMACOL.

2.8 Precios de la vivienda

Vivienda nueva – IPVN DANE



Vivienda usada – IPVU Banrep

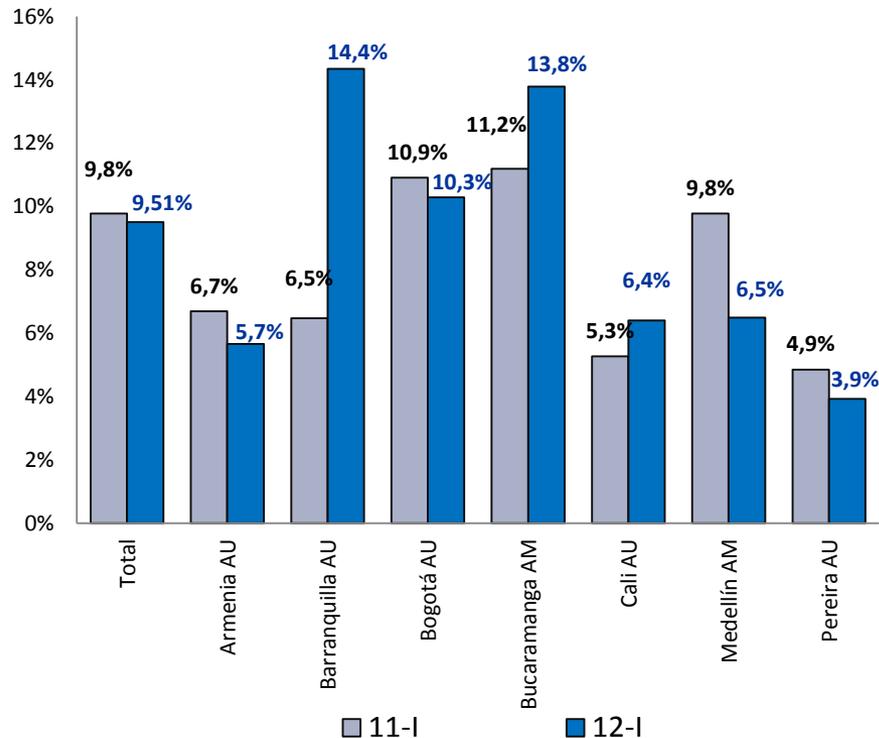


•Según al información oficial, el IPVN aumentó en el primer trimestre de 2012 en 9,5%. El aumento estuvo jalonado por el segmento de apartamentos cuyo crecimiento anual fue del 10,1%. El segmento de casas presentó un aumento de el 2.5%. La vivienda usada, los precios muestran una tasa de crecimiento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

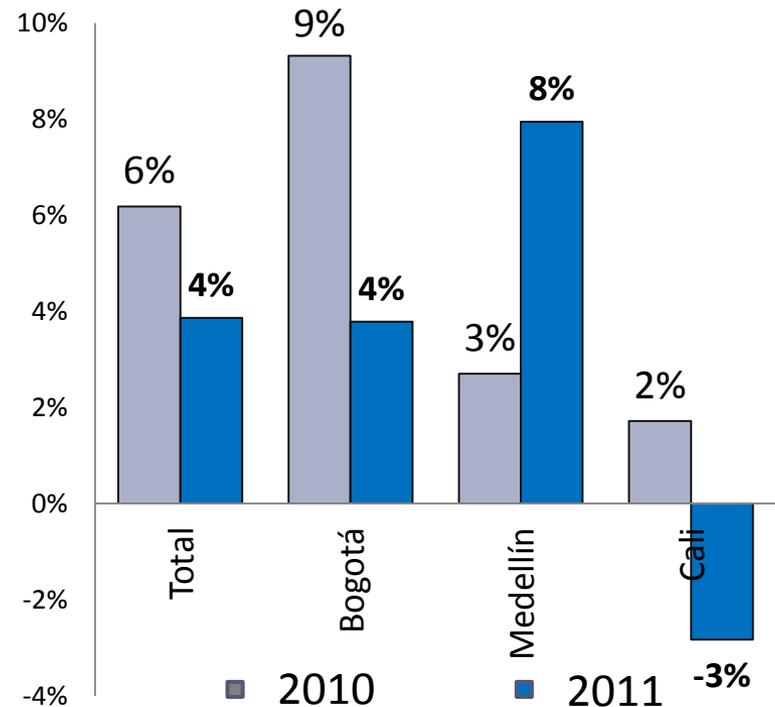
2.8 Precios de la vivienda

Dinámica regional

Vivienda nueva – IPVN DANE



Vivienda usada – IPVU BanRep

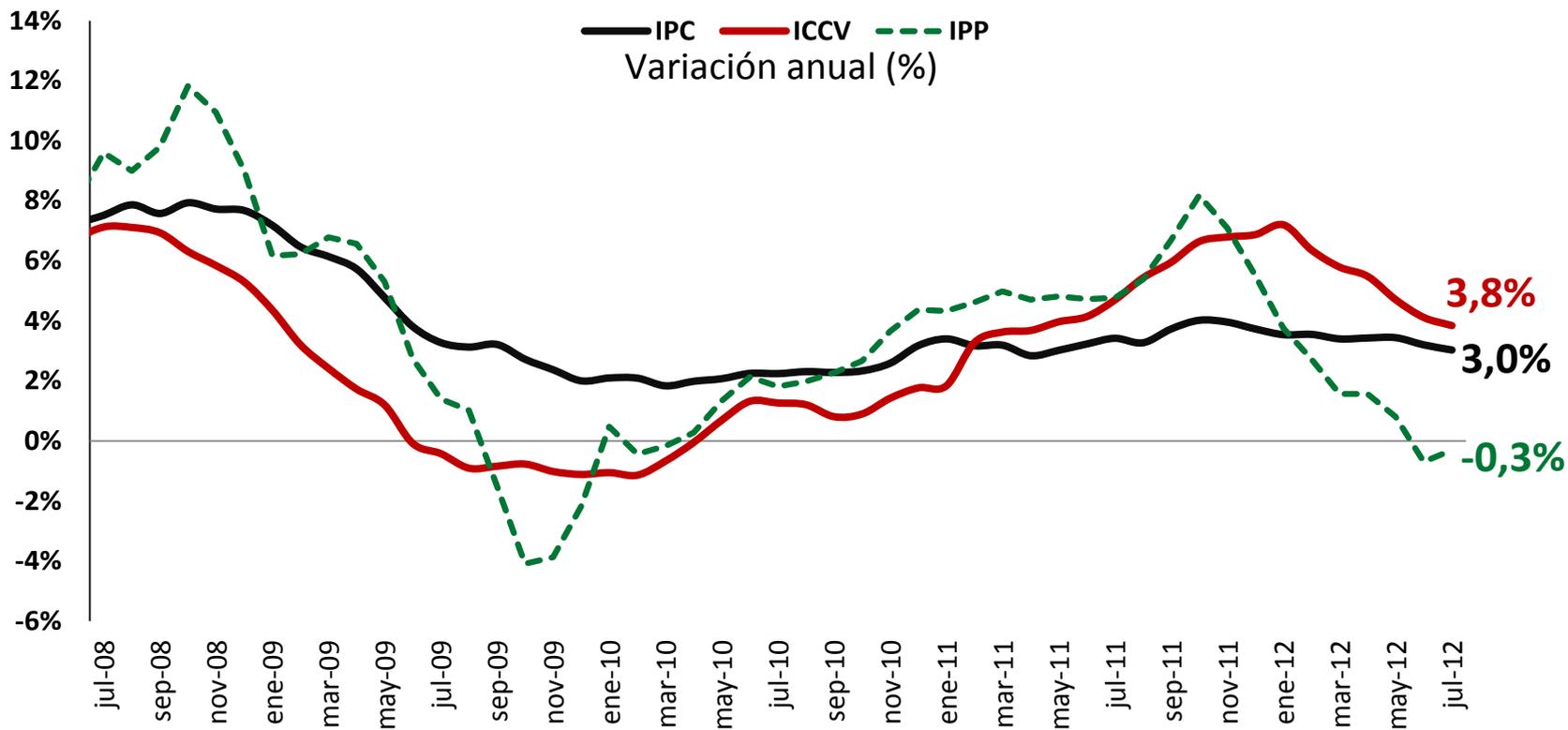


- La ciudad con mayor variación en el IPVN fue Barranquilla, seguida de Bucaramanga y Bogotá.
- En la vivienda usada, la mayor presión en los precios se registró en la ciudad de Medellín. En Bogotá y Cali la tendencia es decreciente.

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

3.1 Índices de precios y costos

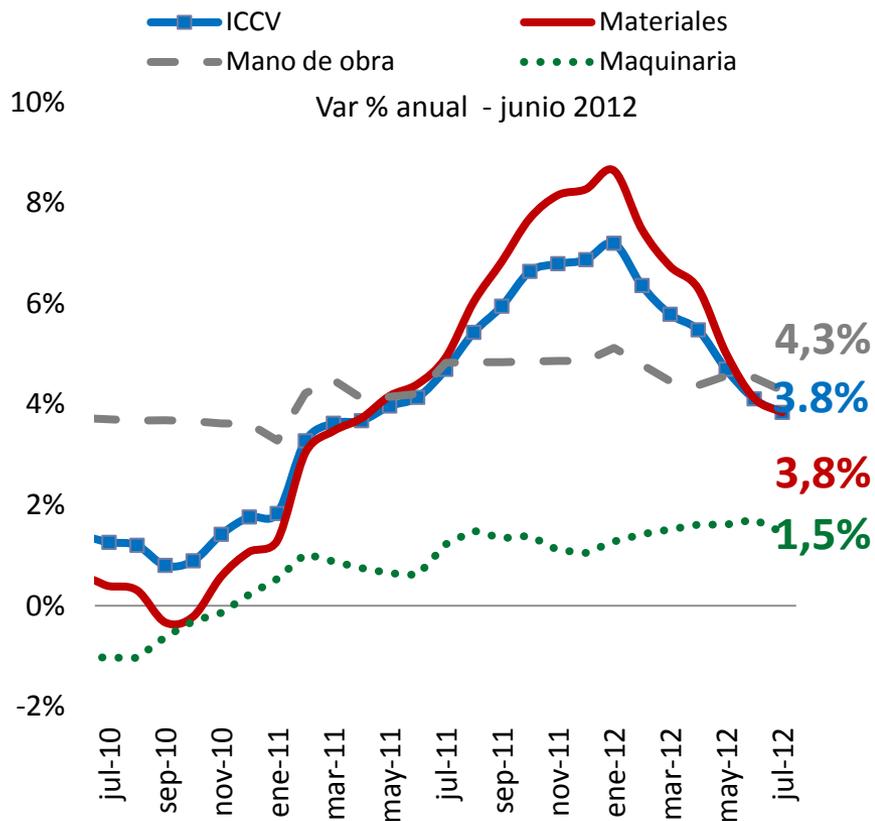
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



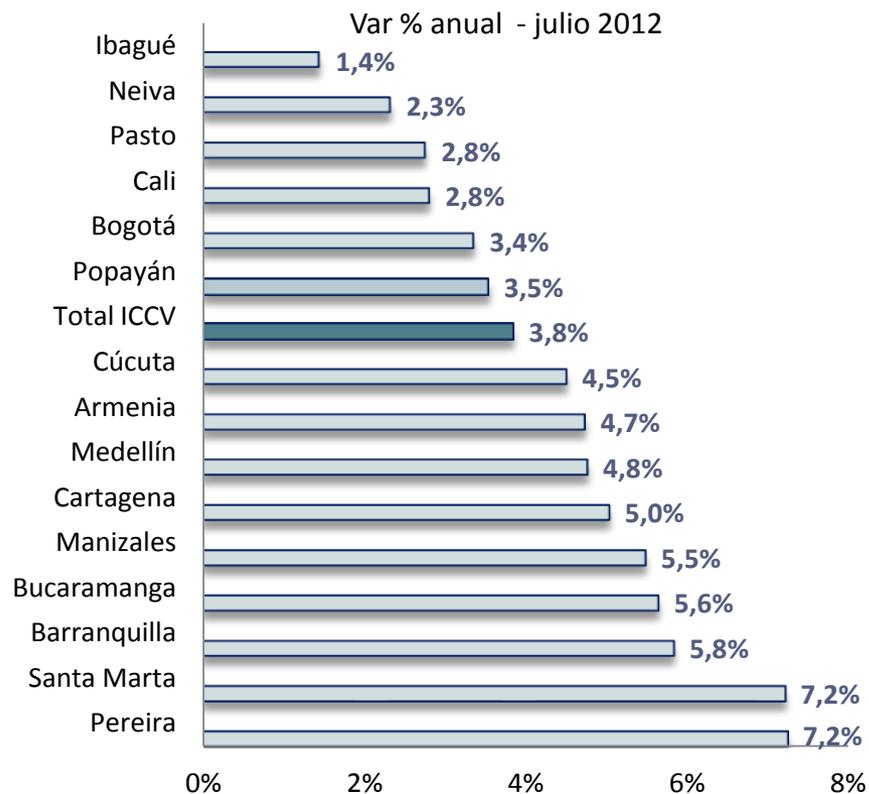
Para el mes de julio de 2012 el ICCV presentó una variación anual de 3.8%, mostrando una desaceleración respecto a la cifra registrada para mayo (4,1%). La cifra para julio es superior en 0,8 puntos porcentuales al crecimiento acumulado a los doce meses del IPC a julio de 2012 (3%).

3.2 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

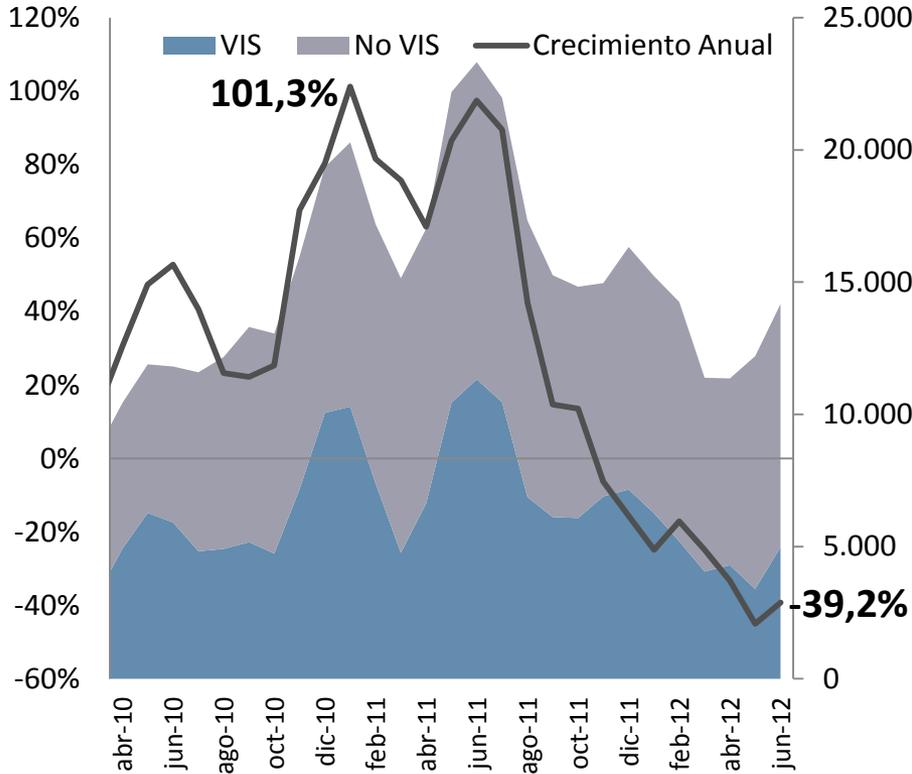


- El componente de materiales desde el mes de junio ya no lidera el crecimiento del ICCV (3.8%); desde este mes mano de obra registró un crecimiento mayor (4.3% para julio).
- Por regiones, las ciudades de Ibagué, Neiva, Pasto, Cali, Bogotá y Popayán muestran un crecimiento en los costos por debajo del promedio nacional.

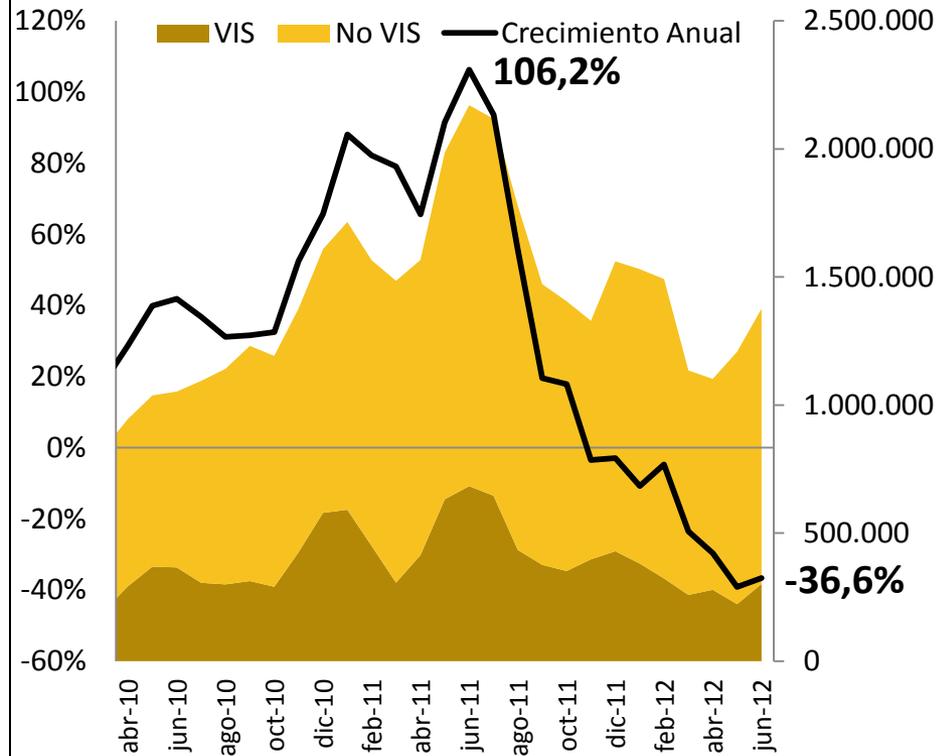


3.3 Licencias de construcción

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 39% con respecto al mismo periodo del 2011. Por su parte, los metros cuadrados licenciados decrecieron 37%.

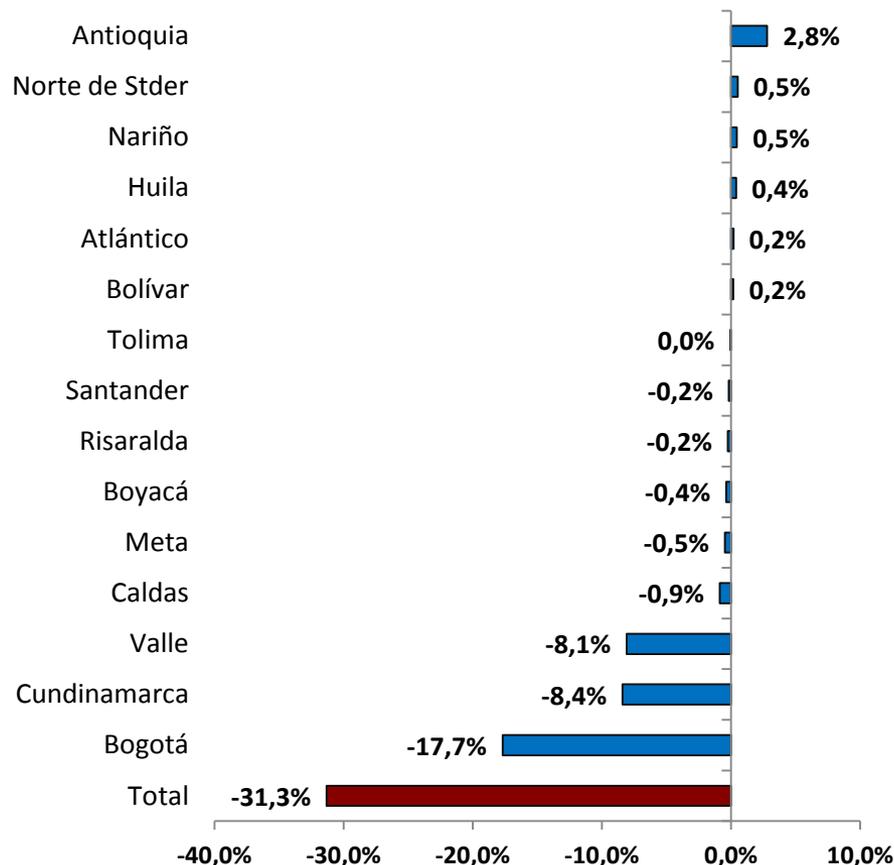
3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados licenciados en vivienda

Variación anual
Enero – junio de 2012

Regional	Metros cuadrados	Var anual
Norte de Stder	175.181	48,6%
Nariño	172.913	42,0%
Antioquia	1.678.064	22,5%
Bolívar	122.406	21,3%
Huila	260.417	20,7%
Atlántico	255.574	9,2%
Tolima	205.864	-2,1%
Santander	460.248	-3,8%
Risaralda	195.734	-11,9%
Boyacá	281.698	-12,4%
Meta	153.629	-25,0%
Caldas	89.638	-51,5%
Bogotá	1.654.701	-54,0%
Cundinamarca	560.544	-62,2%
Valle	538.168	-62,2%
Total	7.533.514	-31,3%

Contribución – Regional
Enero – junio de 2012

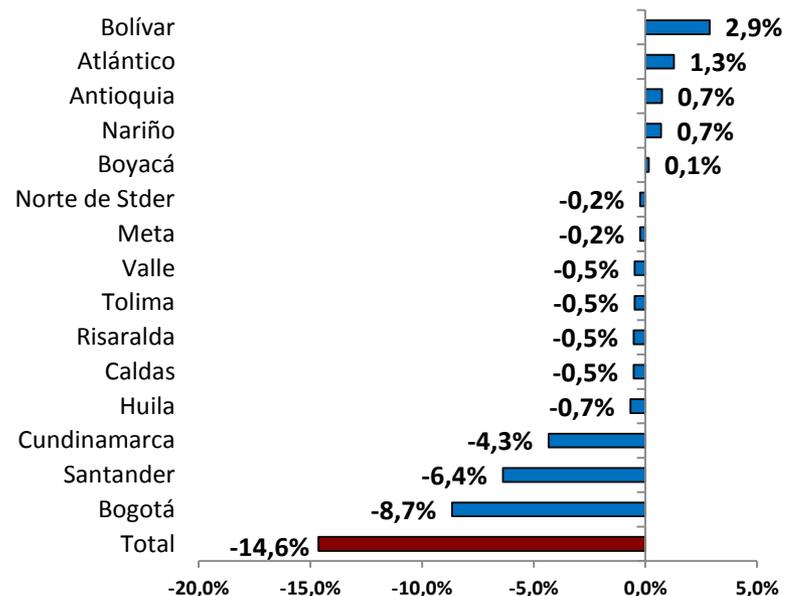


3.3 Licencias de construcción

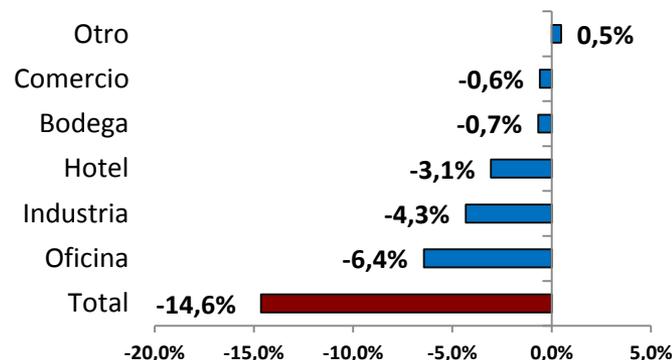
Metros cuadrados licenciados de otros destinos

Regional	Enero-junio 2012	Var anual
Nariño	37.639	107,8%
Bolívar	234.508	52,2%
Atlántico	149.148	31,6%
Boyacá	59.492	7,4%
Antioquia	341.771	6,5%
Valle	281.083	-4,6%
Meta	47.140	-12,3%
Risaralda	60.032	-19,5%
Huila	61.228	-23,4%
Norte de Stder	20.065	-24,3%
Caldas	34.282	-29,8%
Tolima	28.098	-32,7%
Bogotá	462.330	-34,4%
Cundinamarca	178.900	-40,4%
Santander	80.874	-68,8%
Total	2.388.588	-14,6%

Contribución – Regional - Enero – junio de 2012

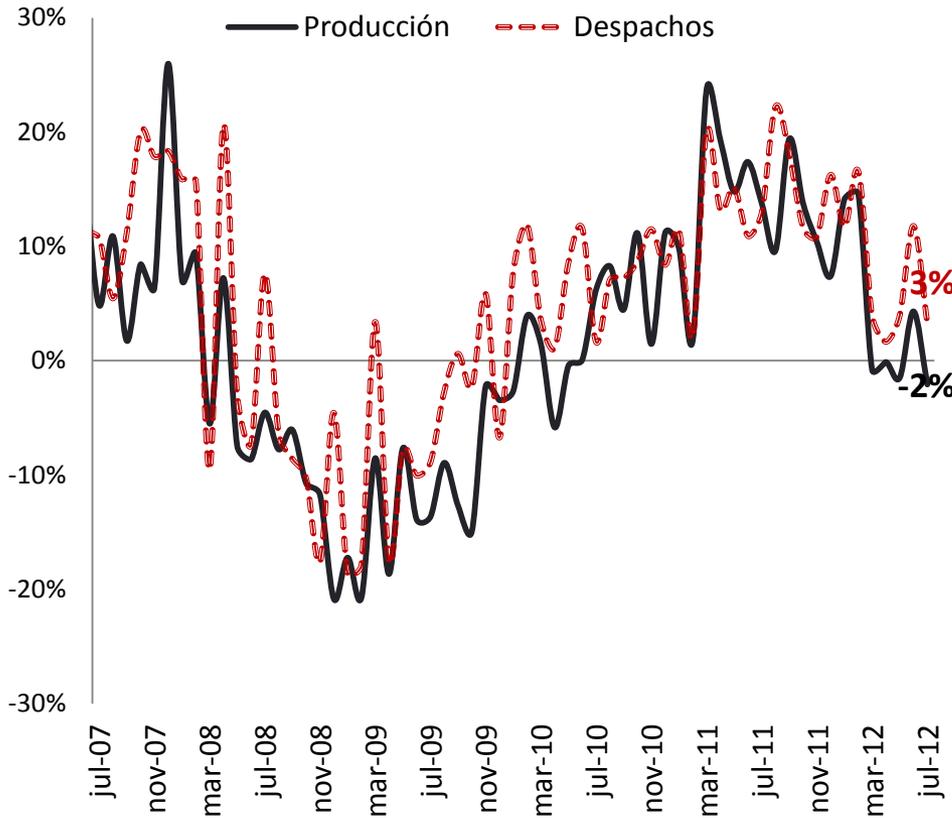


Destino	Enero-junio 2012	Var anual
Industria	173.355	-41,1%
Oficina	248.634	-42,0%
Bodega	262.019	-6,8%
Comercio	924.328	-1,8%
Hotel	205.754	-29,4%
Otro*	574.498	2,4%
Total	2.388.588	-14,6%

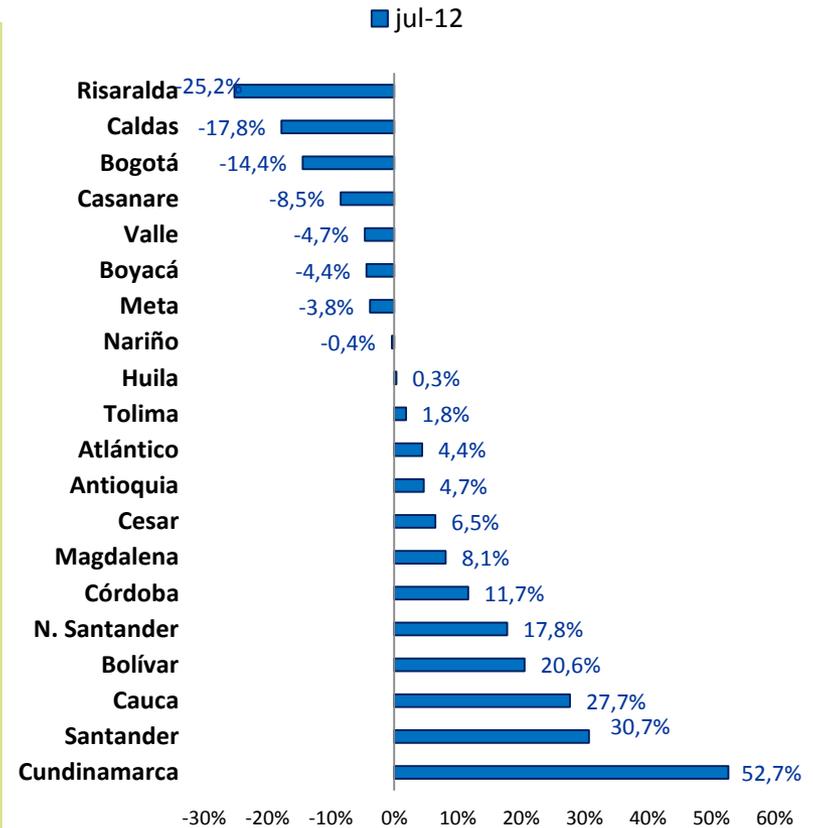


3.4 Producción y despachos de cemento

Total nacional – Toneladas
Variación anual



Dinámica regional – Despachos
Variación anual



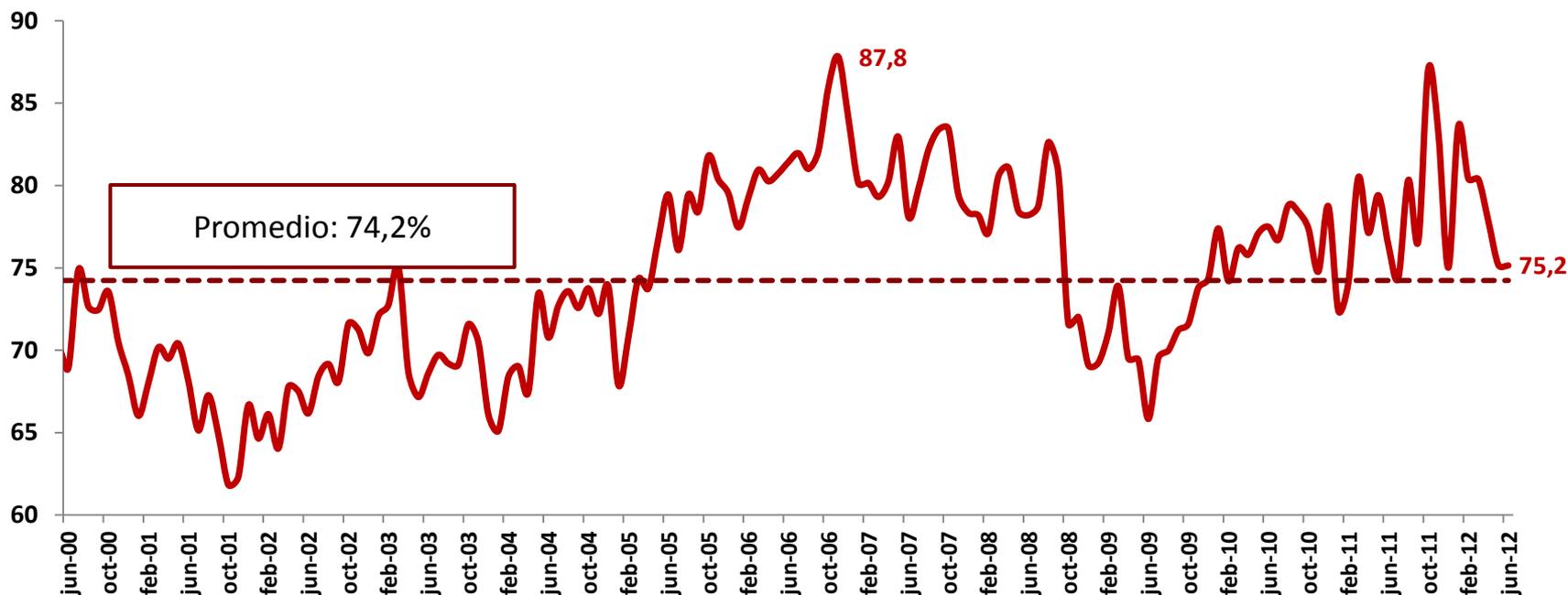
• En julio el crecimiento en los despachos y producción de cemento fue de 3% y -2% respectivamente. Se destaca el crecimiento de los despachos en los departamentos de Cundinamarca, Santander, Cauca y Bolívar.

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)

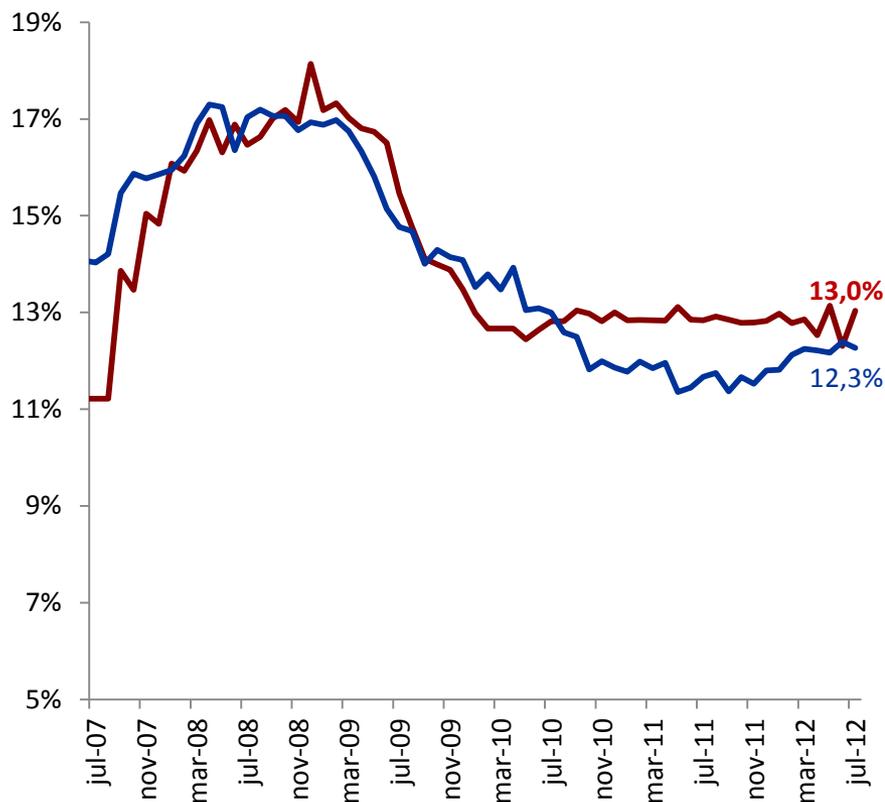


•De acuerdo con la información disponible, se observa que la capacidad instalada de la industria proveedora de insumos de la construcción continúa sobre los niveles históricos promedio. Los niveles sin embargo han venido cayendo desde finales de 2011. Para el mes de junio de 2012 la capacidad instalada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

3.6 Tasas de interés construcción

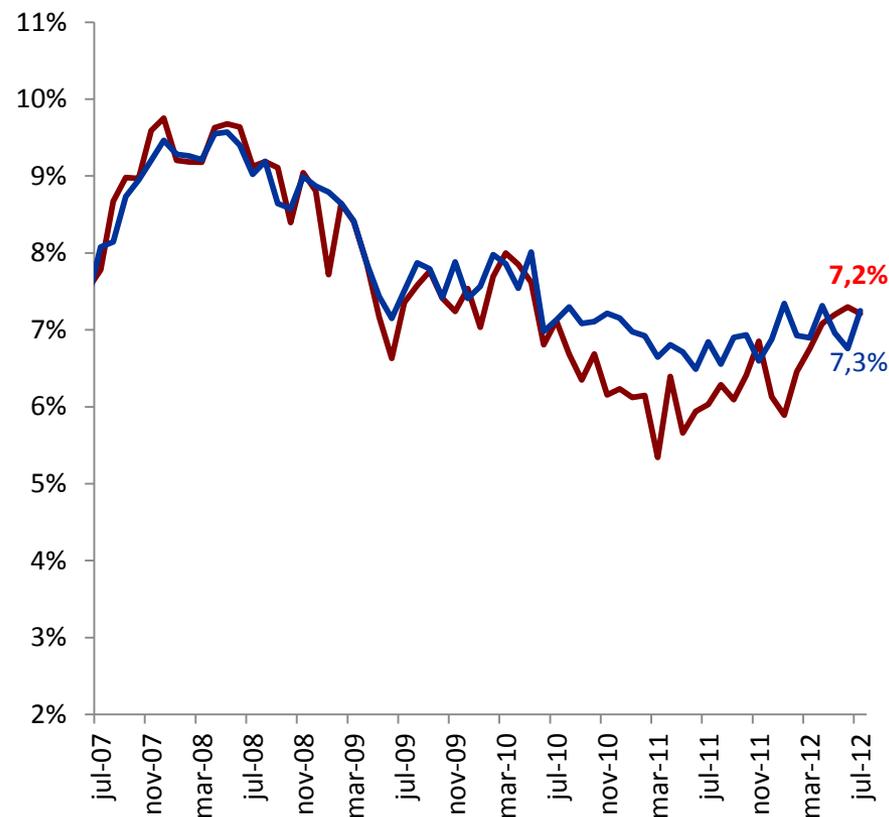
Tasas en pesos

— VIS — NO VIS



Tasas en UVR

— VIS — NO VIS

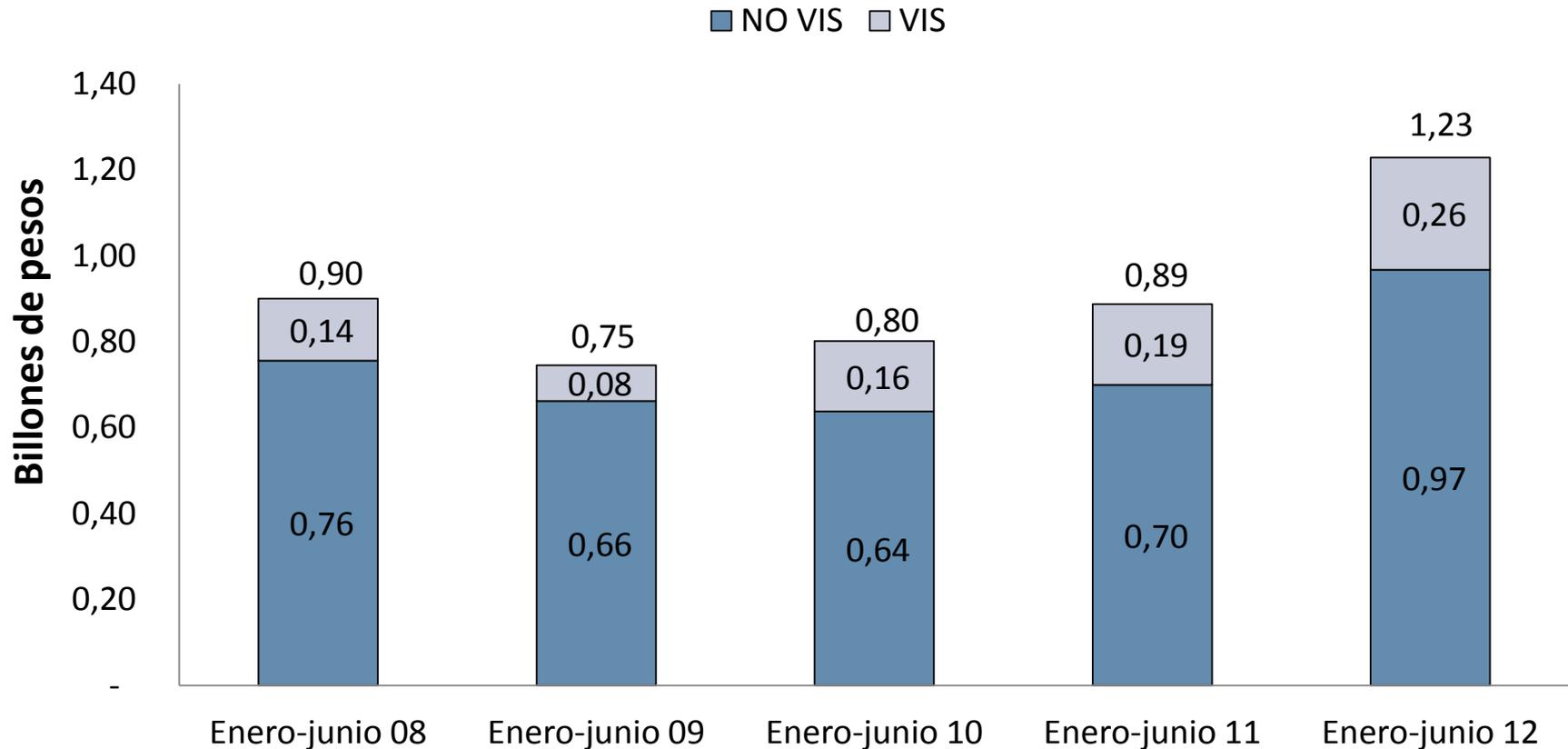


•El costo financiero del crédito constructor se encuentra en niveles estables, aunque ha mostrado un aumento para lo corrido del año en el segmento VIS en UVR. Los niveles promedio de las tasas de interés para construcción se encuentran alrededor de 12,6% en pesos y de 7.2% en UVR.



3.7 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



La dinámica de las colocaciones de créditos para construcción para el acumulado a junio de 2012 presentó un crecimiento anual de 38%. Por segmentos los crecimientos fueron de 39% en VIS y de 38% en No VIS.

3.8 Proyecto - 100.000 viviendas

Convocatorias Regionales – Proyecto de vivienda gratuita

Departamento	Grupo	No. Viviendas	No. Cupos de recursos	Total cupos de recursos
Cesar	Grupo 1	1,667	3,293	4,116
	Grupo 2	416	823	
Valle del Cauca	Grupo 1	2,471	4,942	6,178
	Grupo 2	618	1,236	
Santander	Grupo 1	1,320	2,641	3,301
	Grupo 2	330	660	
Bolívar	Grupo 1	5,291	6,517	8,146
	Grupo 2	1,323	1,629	
Atlántico	Grupo 1	3,328	3,896	4,870
	Grupo 2	832	974	
Magdalena	Grupo 1	3,937	4,412	5,515
	Grupo 2	984	1,103	
Cauca	Grupo 1	1,312	2,623	3,279
	Grupo 2	328	656	
Nariño	Grupo 1	1,738	3,475	4,344
	Grupo 2	434	869	
Caqueta	Grupo 1	850	1,699	2,124
	Grupo 2	138	425	
Cundinamarca	Grupo 1	1,320	2,639	3,299
	Grupo 2	330	660	
Boyacá	Grupo 1	452	904	1,130
	Grupo 2	130	226	

Departamento	Grupo	No. Viviendas	No. Cupos de recursos	Total cupos de recursos
Casanare	Grupo 1	550	678	848
	Grupo 2	138	170	
Meta	Grupo 1	1,122	2,243	2,804
	Grupo 2	280	561	
Caldas	Grupo 1	459	918	1,147
	Grupo 2	115	229	
Huila	Grupo 1	872	1,744	2,180
	Grupo 2	218	436	
Cordoba	Grupo 1	2,952	3,944	4,930
	Grupo 2	738	986	
Nte de S/tander	Grupo 1	1,176	2,353	2,941
	Grupo 2	294	588	
Quindio	Grupo 1	294	587	734
	Grupo 2	73	147	
Risaralda	Grupo 1	550	1,099	1,374
	Grupo 2	137	275	
San Andrés	Grupo 1	32	63	79
	Grupo 2	8	16	
Sucre	Grupo 1	1,627	3,254	4,068
	Grupo 2	407	814	
Tolima	Grupo 1	1,064	2,128	2,660
	Grupo 2	266	532	

3.8 Proyecto - 100.000 viviendas

Convocatorias Regionales – Proyecto de vivienda gratuita

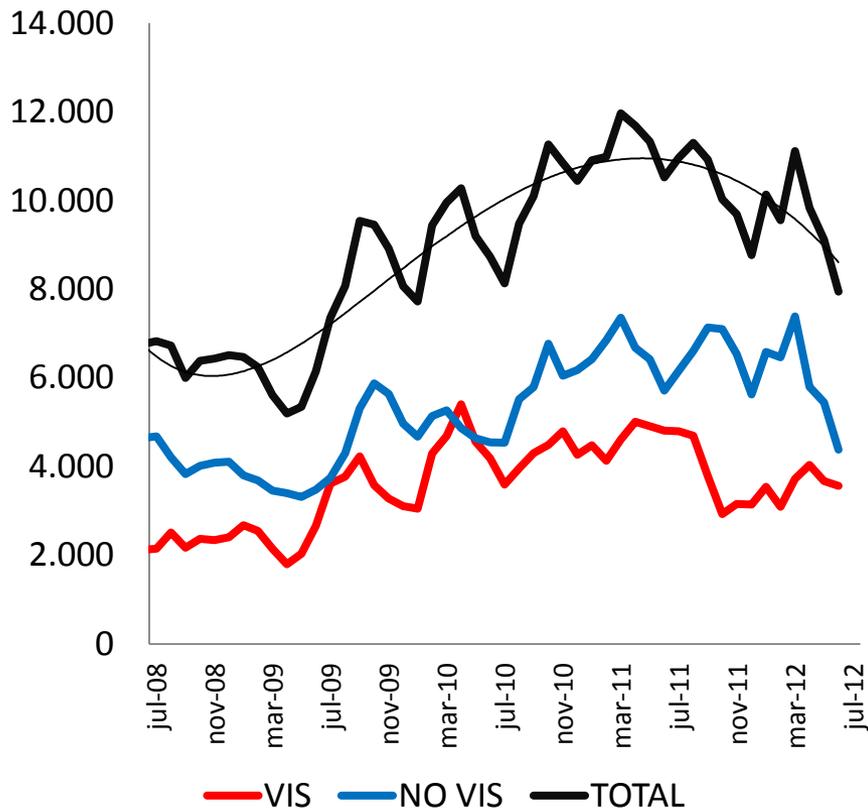
Departamento	Grupo	No. Viviendas	No. Cupos de recursos	Total cupos de recursos
Amazonas	Grupo 1			91
	Grupo 2	91	91	
Arauca	Grupo 1			1,064
	Grupo 2	532	1,064	
Chocó	Grupo 1			2,187
	Grupo 2	1094	2,187	
Guainia	Grupo 1			111
	Grupo 2	111	111	
Guaviare	Grupo 1			508
	Grupo 2	308	508	
Guajira	Grupo 1			2,536
	Grupo 2	1268	2,536	
Putumayo	Grupo 1			1,351
	Grupo 2	676	1,351	
Vaupes	Grupo 1			68
	Grupo 2	34	68	
Vichada	Grupo 1			139
	Grupo 2	139	139	
Bogotá	Grupo 1	4866	8,110	8,110
	Grupo 2			
Total	Grupo 1	39,250	64,164	86,232
	Grupo 2	12,790	22,068	

- 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

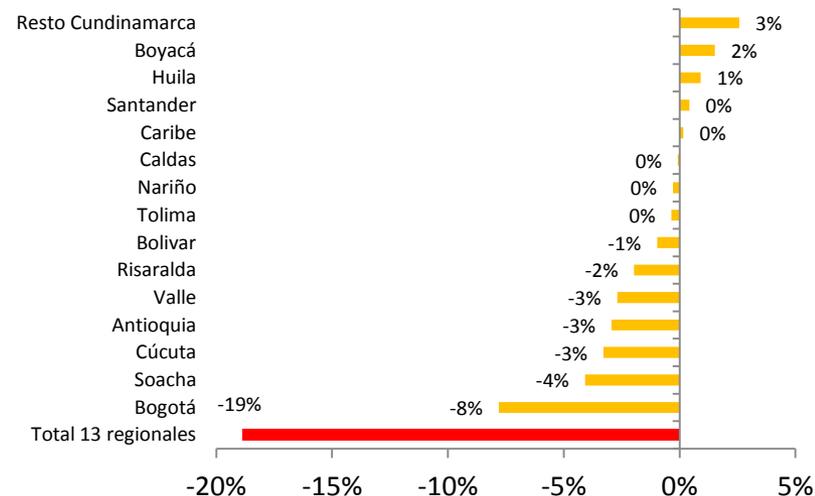
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Lanzamientos (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
Jul-12	2.135	5.291	7.426
Variación mensual	-37,24%	35,56%	1,66%
Variación anual	-60,35%	-21,79%	-38,88%
Variación año corrido (Enero - Julio 2012)	-28,64%	-11,70%	-18,86%

Análisis de contribuciones



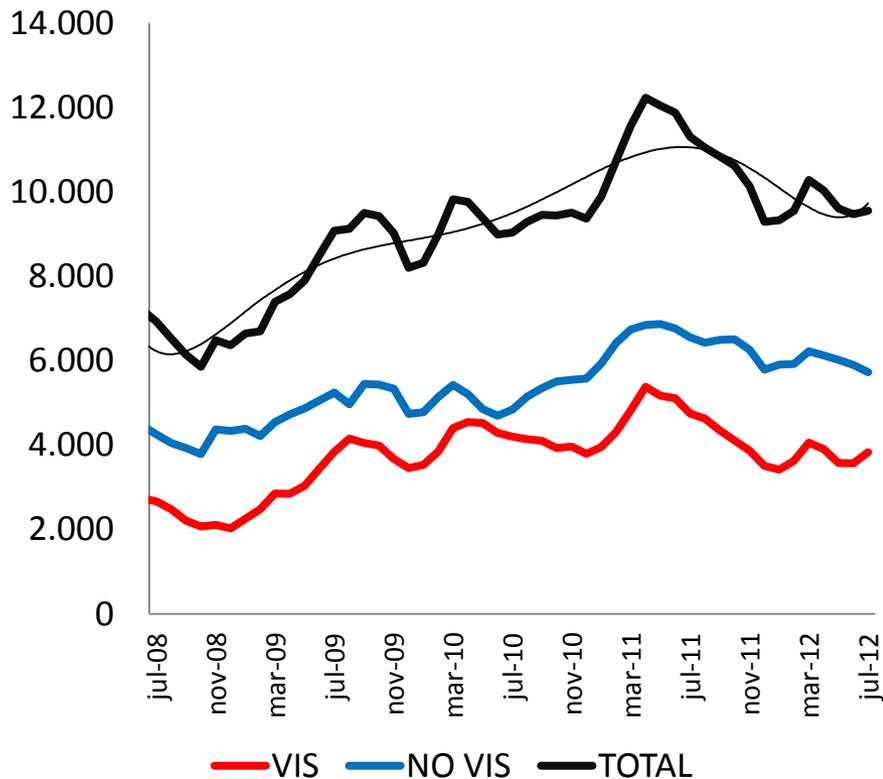
•La tendencia del indicador de lanzamientos se muestra decreciente, este fenómeno es más notable para el segmento VIS. El segmento VIS exhibe una dinámica mensual y anual positiva respecto a los niveles de 2011. Por regiones Bogotá es aquella que más contribuye al descenso de -19% en los lanzamientos, su aporte es de -8 puntos porcentuales.



4.2 Resultados Coordinada Urbana – Ventas

Análisis de tendencia

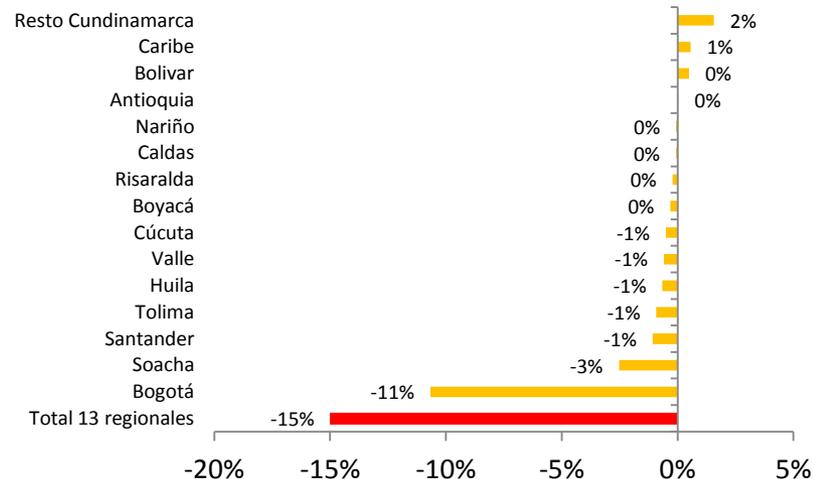
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Ventas (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
Jul-12	4.072	5.620	9.692
Variación mensual	-2,09%	-4,31%	-3,39%
Variación anual	-13,98%	-6,68%	-9,89%
Variación año corrido (Enero - Julio 2012)	-21,97%	-9,78%	-14,98%

Análisis de contribuciones



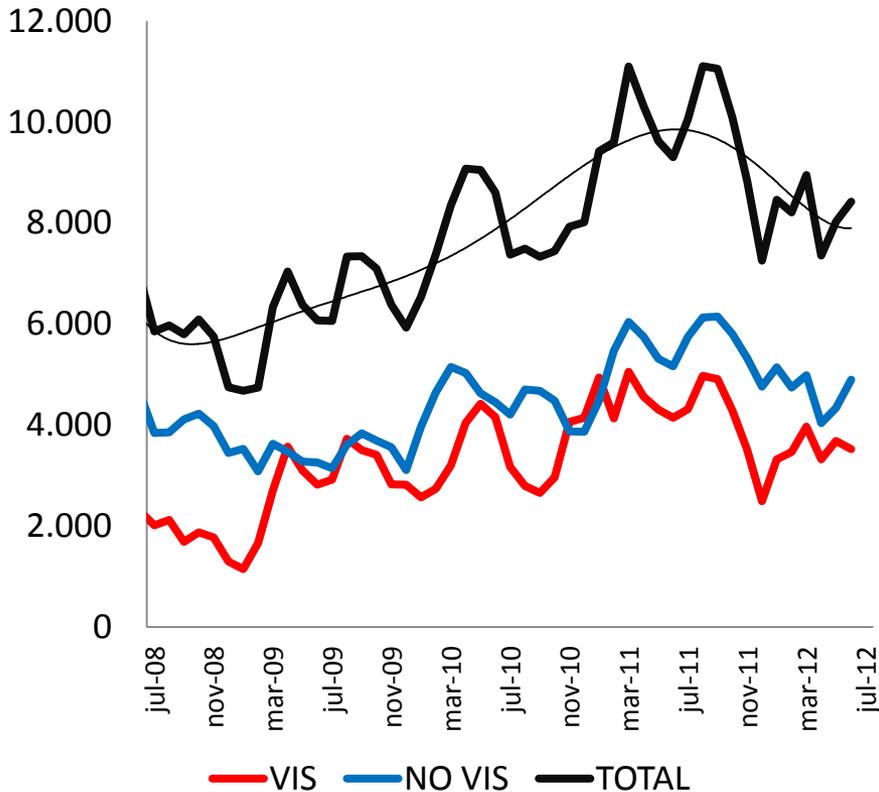
•La tendencia de las ventas ha sido decreciente para 2011, sin embargo los niveles permanecen estables. El resultado mensual de las ventas presentó descenso comparado contra el mes de julio de 2012, sin embargo estos niveles no superaron a los registrados en julio de 2011. A nivel regional se presenta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



4.3 Resultados Coordinada Urbana – Iniciaciones

Análisis de tendencia

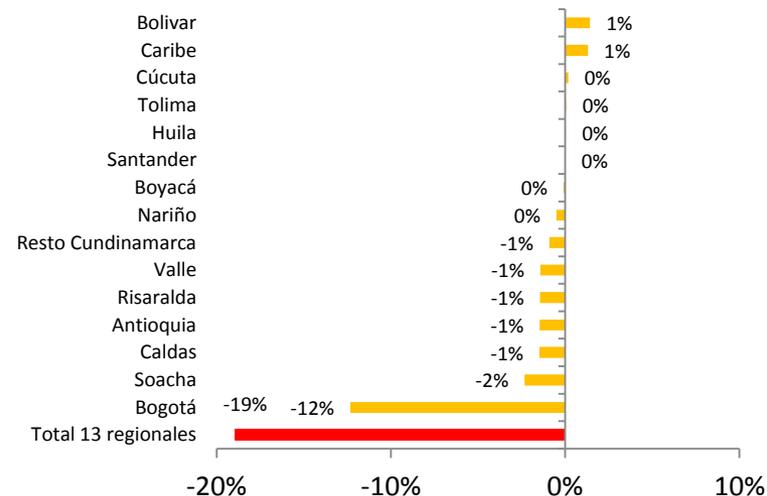
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Iniciaciones (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
Jul-12	2.488	4.084	6.572
Variación mensual	-22,08%	-33,43%	-29,55%
Variación anual	-46,96%	-37,23%	-41,31%
Variación año corrido (Enero - Julio 2012)	-22,71%	-15,92%	-18,95%

Análisis de contribuciones

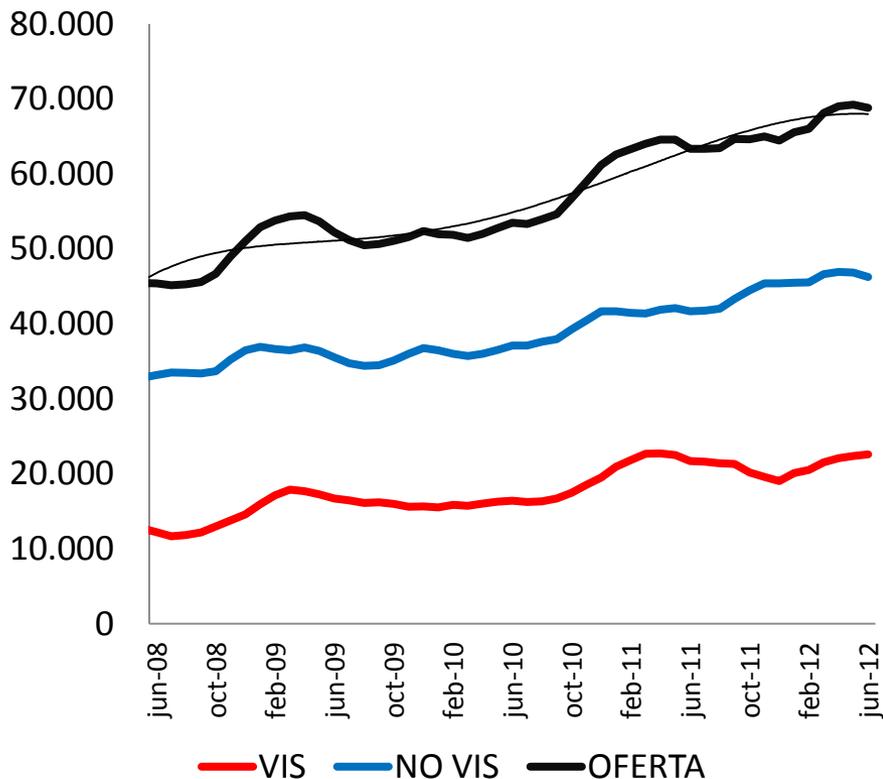


•La tendencia del indicador de iniciaciones se muestra decreciente, sin embargo el promedio trimestral tuvo un leve repunte. Por regiones Bogotá es aquella que más contribuye al descenso de -19% en los lanzamientos, su aporte es de -12 puntos porcentuales.

4.4 Resultados Coordinada Urbana – Oferta

Análisis de tendencia

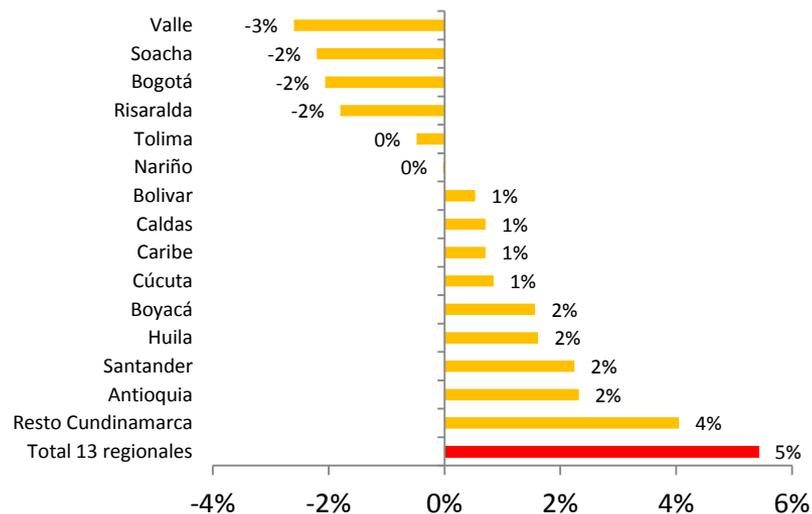
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Lanzamientos (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
jul-12	20.955	46.848	67.803
Variación mensual	-5,90%	1,61%	-0,84%
Variación anual	-5,14%	10,95%	5,42%

Análisis de contribuciones



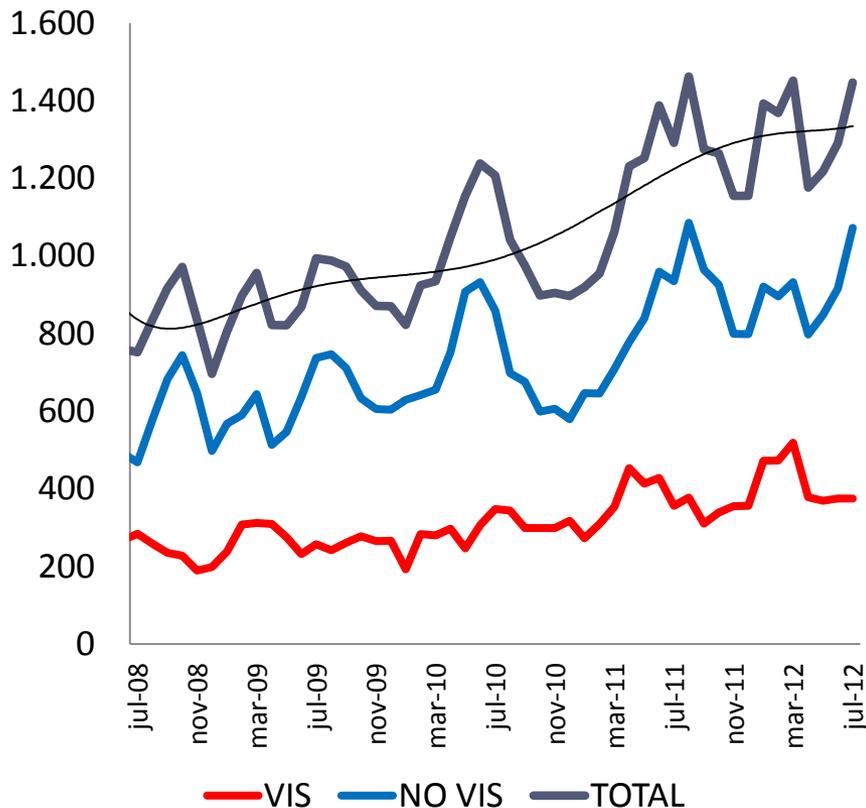
•A julio de 2012 el indicador de oferta presentó un comportamiento creciente respecto al año pasado, esto hizo que en balance la oferta se incrementara 5%. Las regionales que más contribuyeron al incremento en la oferta fueron Resto Cundinamarca (4pp), Antioquia (2pp) y Santander (2pp).



4.5 Resultados Coordinada Urbana – Renuncias

Análisis de tendencia

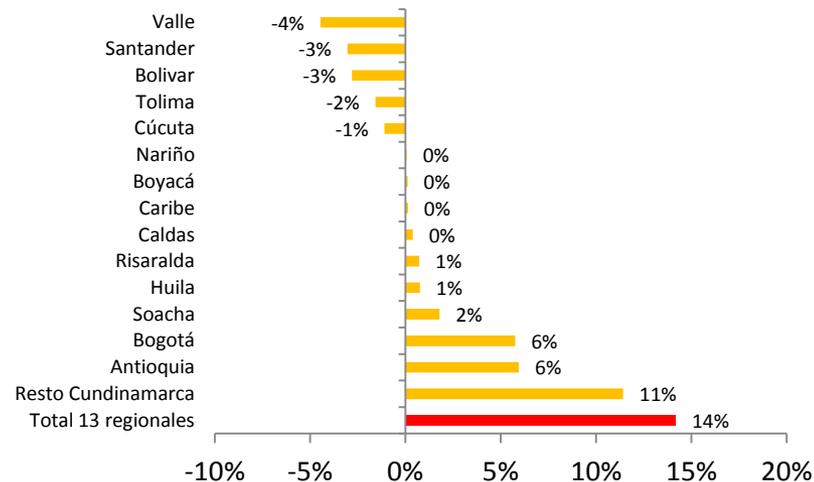
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Lanzamientos (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
Jul-12	321	1.154	1.475
Variación mensual	-24,29%	6,16%	-2,38%
Variación anual	3,55%	37,87%	28,60%
Variación año corrido (Enero - Julio 2012)	13,15%	14,65%	14,18%

Análisis de contribuciones



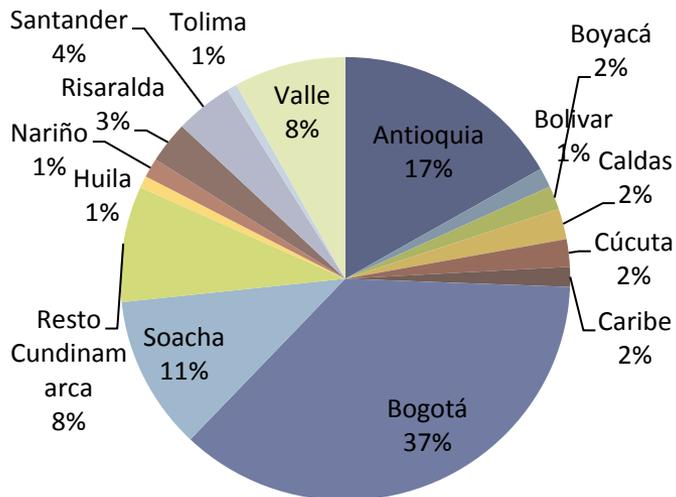
•Por su parte, el indicador de las renuncias presentó un comportamiento creciente en el último trimestre. Al comparar julio de 2012 con el mismo mes del año anterior, se destaca un descenso en las renuncias de -2.38%. En el año corrido aún se presenta un crecimiento de las renuncias correspondiente a 14%.



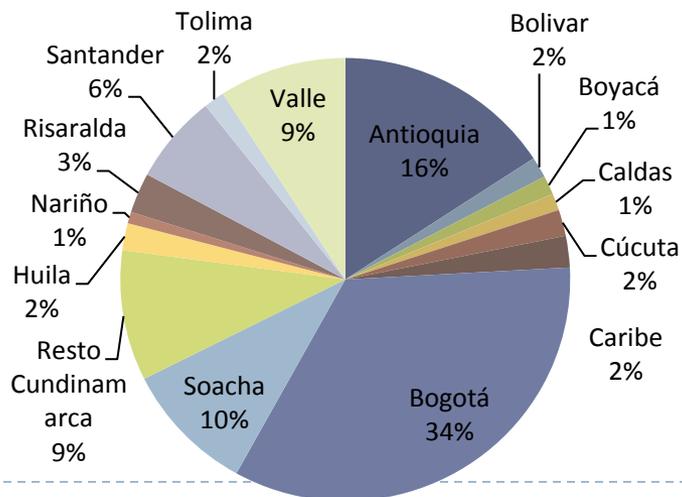
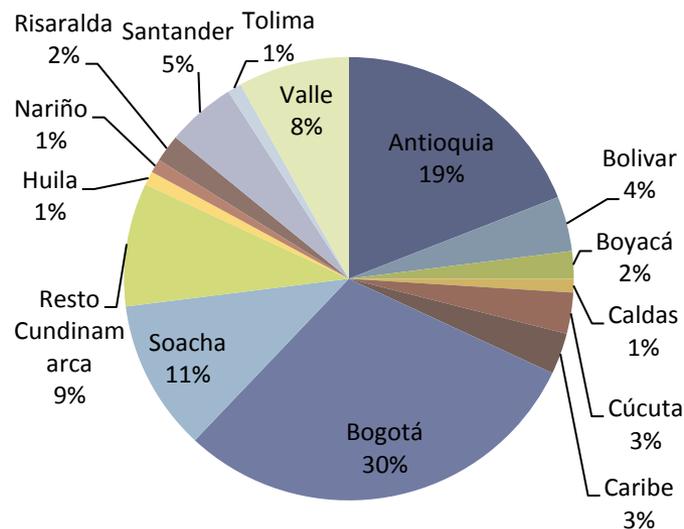
4.6 Análisis – Participación regional del de mercado

INICIACIONES

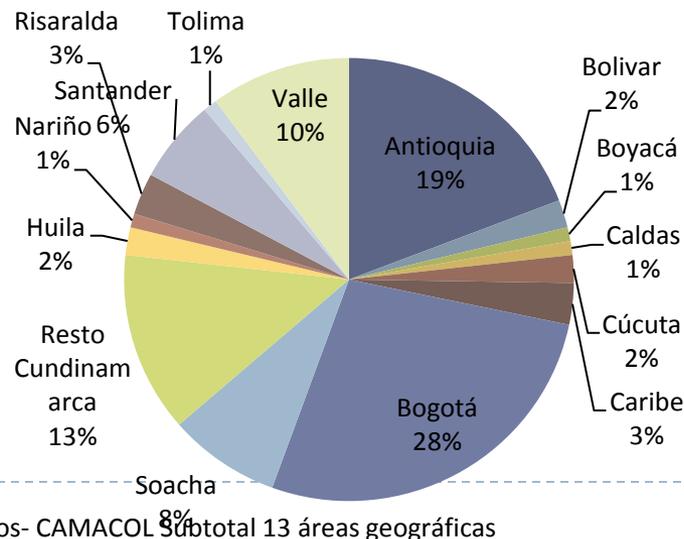
Enero – Julio 2011



Enero – Julio 2012



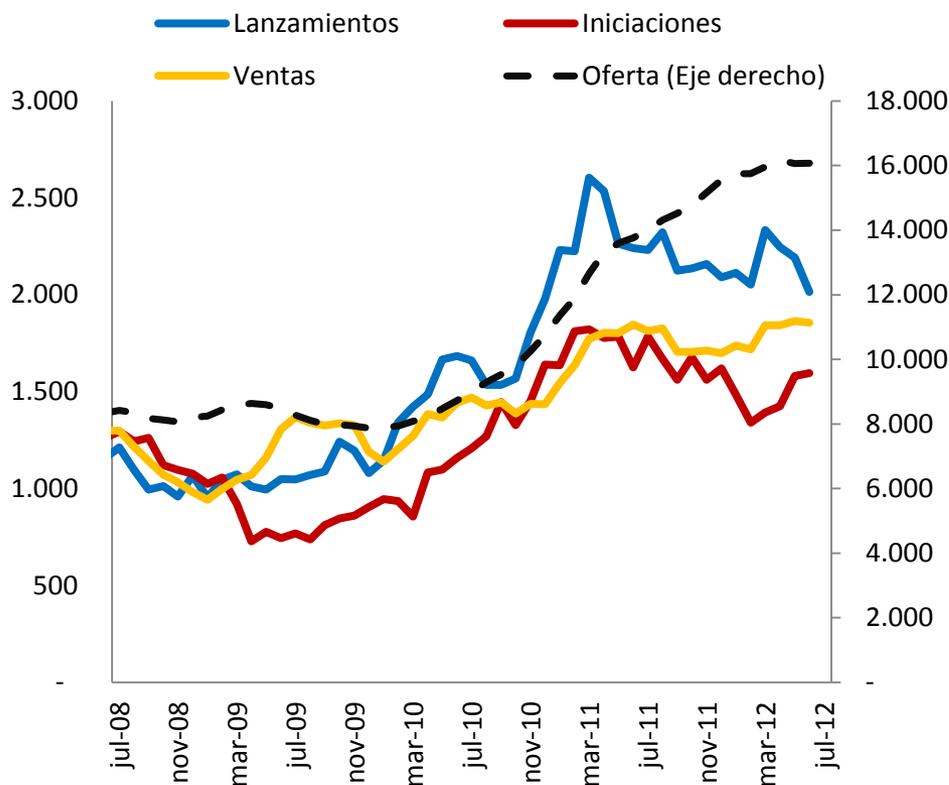
VENTAS



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Antioquia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	310	576	452	69	2.672
	NO VIS	1.127	1.124	1.044	252	13.299
	TOTAL	1.437	1.700	1.496	321	15.971
Variación mensual	VIS		32,1%	28,4%	11,3%	-5,4%
	NO VIS	90,1%	16,0%	-25,6%	2,4%	0,6%
	TOTAL	142,3%	21,0%	-14,8%	4,2%	-0,5%
Variación anual	VIS	-54,5%	0,0%	-47,4%	-36,1%	-27,0%
	NO VIS	-35,2%	-2,4%	-31,2%	-8,4%	22,9%
	TOTAL	-40,7%	-1,6%	-37,0%	-16,2%	10,3%
Variación año corrido	VIS	-28,0%	-12,5%	-22,3%	14,0%	
	NO VIS	-7,4%	8,4%	-1,2%	37,6%	
	TOTAL	-14,7%	0,2%	-8,7%	29,1%	

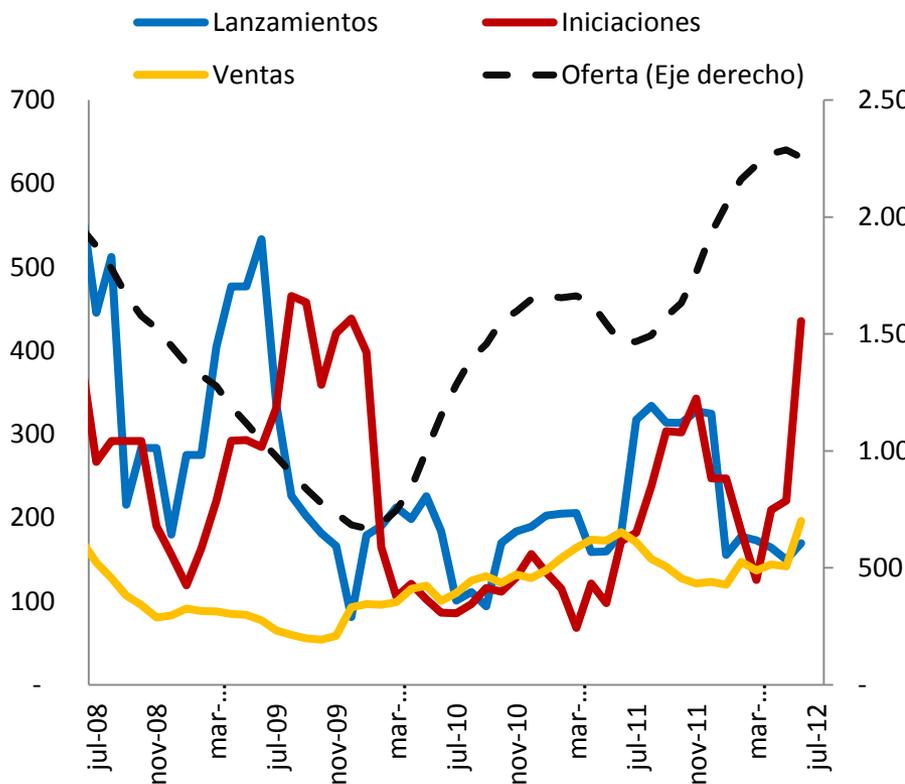
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una aparente recuperación de las iniciaciones y las ventas, sin embargo los lanzamientos aún se encuentran en niveles más bajos a los de 2011. En balance, el saldo de oferta ha tendido a incrementarse en el primer semestre de 2012.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Bolívar

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	0	58	192	3	561
	NO VIS	30	391	129	18	1.417
	TOTAL	30	449	321	21	1.978
Variación mensual	VIS		-72,4%	-72,1%		1,6%
	NO VIS	-93,0%	33,0%	-61,3%	-33,3%	-8,3%
	TOTAL	-93,0%	-10,9%	-68,5%	-22,2%	-5,7%
Variación anual	VIS	-100,0%	114,8%			43,5%
	NO VIS	66,7%	279,6%		-52,6%	13,7%
	TOTAL	-96,7%	245,4%		-44,7%	20,8%
Variación año corrido	VIS	-68,7%	112,9%	8706,3%	-92,9%	
	NO VIS	-7,9%	11,1%	-35,6%	-73,7%	
	TOTAL	-42,5%	32,3%	99,9%	-76,3%	

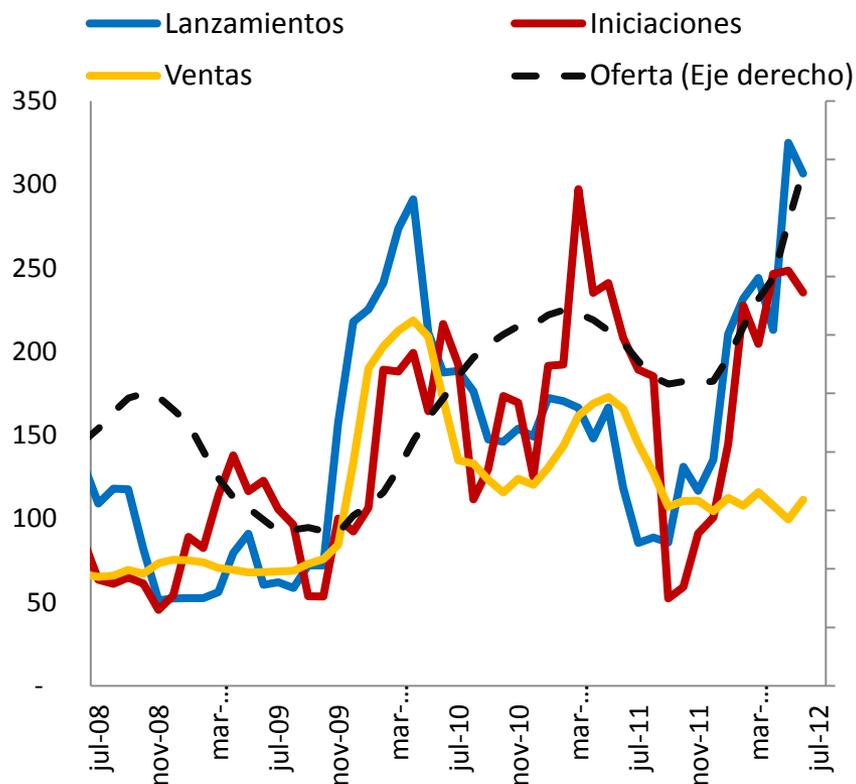
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, los mayores crecimientos en el año corrido se presentan en iniciaciones 99% y en ventas 32%



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Boyacá & Casanare

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	0	57	0	8	867
	NO VIS	19	137	0	18	1.163
	TOTAL	19	194	0	26	2.030
Variación mensual	VIS	-100,0%	90,0%		700,0%	2,0%
	NO VIS	-55,8%	59,3%	-100,0%	1700,0%	-11,3%
	TOTAL	-82,9%	67,2%	-100,0%	1200,0%	-6,1%
Variación anual	VIS	-100,0%	137,5%			253,9%
	NO VIS	-64,2%	34,3%		1700,0%	49,5%
	TOTAL	-66,1%	54,0%		2500,0%	98,4%
Variación año corrido	VIS	275,3%	-4,4%	-43,1%	120,0%	
	NO VIS	137,3%	-28,4%	11,4%	26,7%	
	TOTAL	186,4%	-23,1%	-5,9%	50,0%	

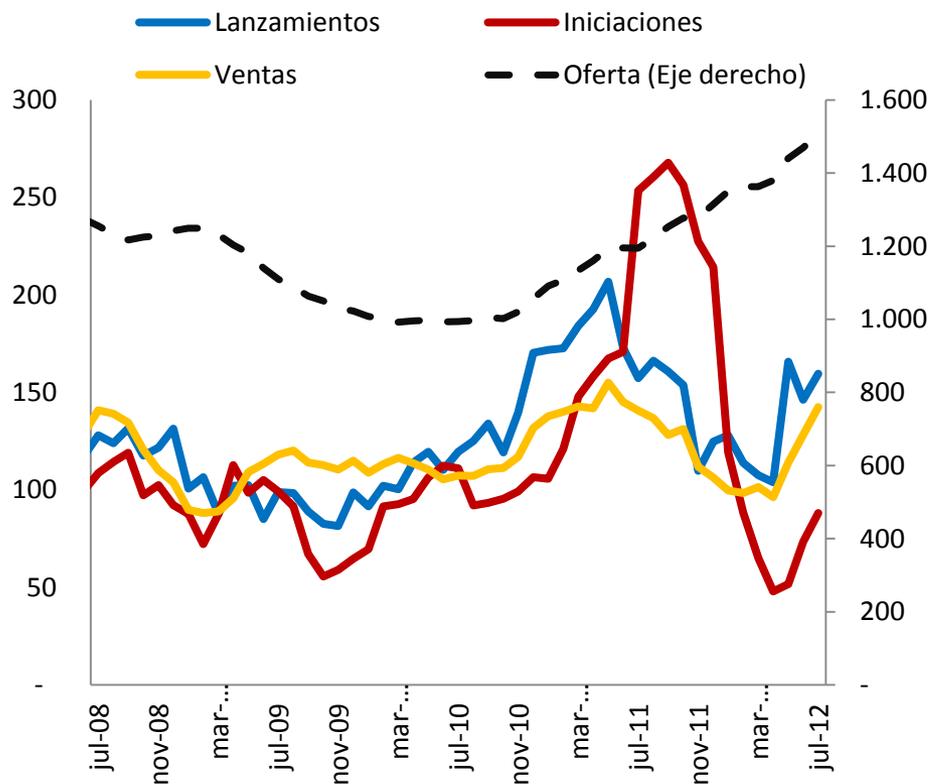
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, se registra un crecimiento destacado en el periodo comprendido enero-julio 2012 en lanzamientos (186.4%). El mayor crecimiento de lanzamientos en relación a los niveles de ventas, ha hecho que el saldo de la oferta se haya incrementado en 98.4% en julio de 2012.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Caldas

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	13	81	53	0	525
	NO VIS	173	89	56	8	1.149
	TOTAL	186	170	109	8	1.674
Variación mensual	VIS	-35,0%	20,9%	96,3%	-100,0%	-6,7%
	NO VIS	540,7%	-9,2%	-71,6%	-42,9%	13,3%
	TOTAL	295,7%	3,0%	-51,3%	-57,9%	6,2%
Variación anual	VIS	-66,7%	92,9%	-71,8%	-100,0%	54,4%
	NO VIS	260,4%	8,5%	-86,1%	100,0%	30,9%
	TOTAL	113,8%	37,1%	-81,5%	0,0%	37,4%
Variación año corrido	VIS	-55,2%	-1,4%	-68,5%	133,3%	
	NO VIS	22,5%	-8,1%	-64,5%	92,6%	
	TOTAL	-5,4%	-5,6%	-66,0%	100,0%	

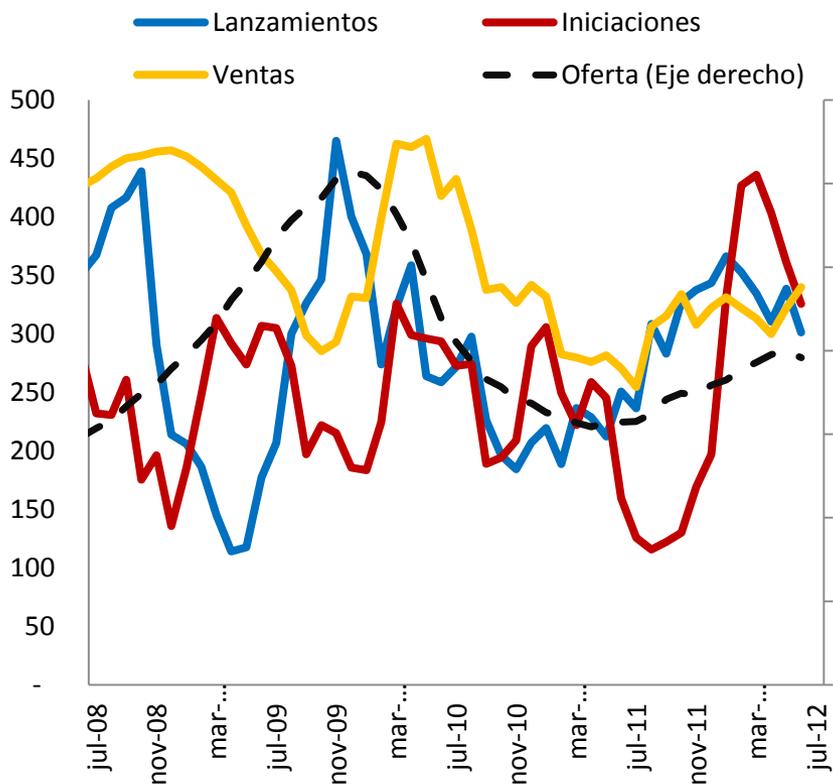
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, los mayores crecimientos en el mes de julio se registraron en ventas (37.1%).



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Caribe

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	0	17	0	8	491
	NO VIS	47	258	40	36	1.637
	TOTAL	47	275	40	44	2.128
Variación mensual	VIS	-100,0%	-77,6%		700,0%	27,5%
	NO VIS	-83,2%	-31,7%	110,5%	-45,5%	24,0%
	TOTAL	-83,7%	-39,4%	110,5%	-34,3%	24,8%
Variación anual	VIS		-70,2%		60,0%	67,6%
	NO VIS	-78,5%	41,0%	-55,6%	28,6%	18,8%
	TOTAL	-78,5%	14,6%	-55,6%	33,3%	27,3%
Variación año corrido	VIS	-45,8%	1,7%	153,4%	-34,2%	
	NO VIS	15,6%	29,7%	77,7%	13,5%	
	TOTAL	7,6%	24,3%	90,3%	3,0%	

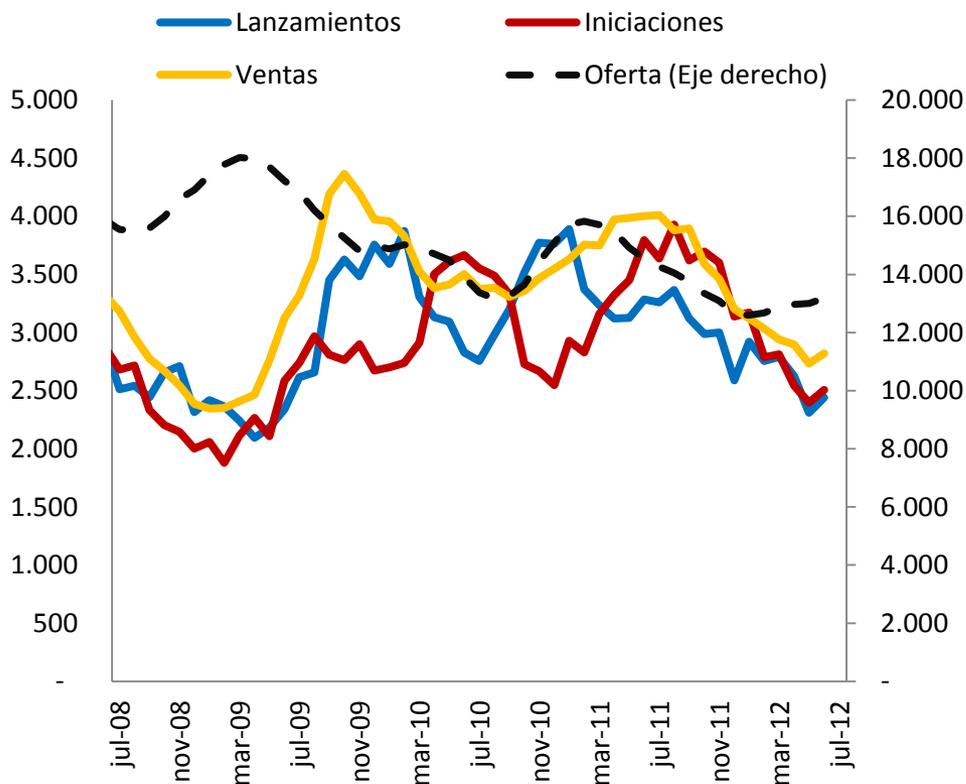
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia decreciente, sin embargo dado que el primer trimestre del año fue positivo en todos los indicadores aún se presentan crecimientos en las estadísticas para esta regional para el año corrido.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Bogotá

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	300	457	987	39	2.627
	NO VIS	1.668	1.457	1.473	199	9.980
	TOTAL	1.968	1.914	2.460	238	12.607
Variación mensual	VIS	-47,4%	-50,4%	55,2%	-81,7%	-4,4%
	NO VIS	59,2%	-29,5%	-8,5%	-54,1%	3,7%
	TOTAL	21,6%	-35,9%	9,5%	-63,2%	1,9%
Variación anual	VIS	-61,5%	-57,3%	12,7%	290,0%	-30,8%
	NO VIS	-28,9%	-39,6%	-47,1%	25,9%	-1,5%
	TOTAL	-37,1%	-45,0%	-32,8%	41,7%	-9,5%
Variación año corrido	VIS	-52,7%	-45,0%	-39,9%	53,1%	
	NO VIS	-13,0%	-24,0%	-30,0%	14,0%	
	TOTAL	-27,2%	-31,5%	-33,8%	20,4%	

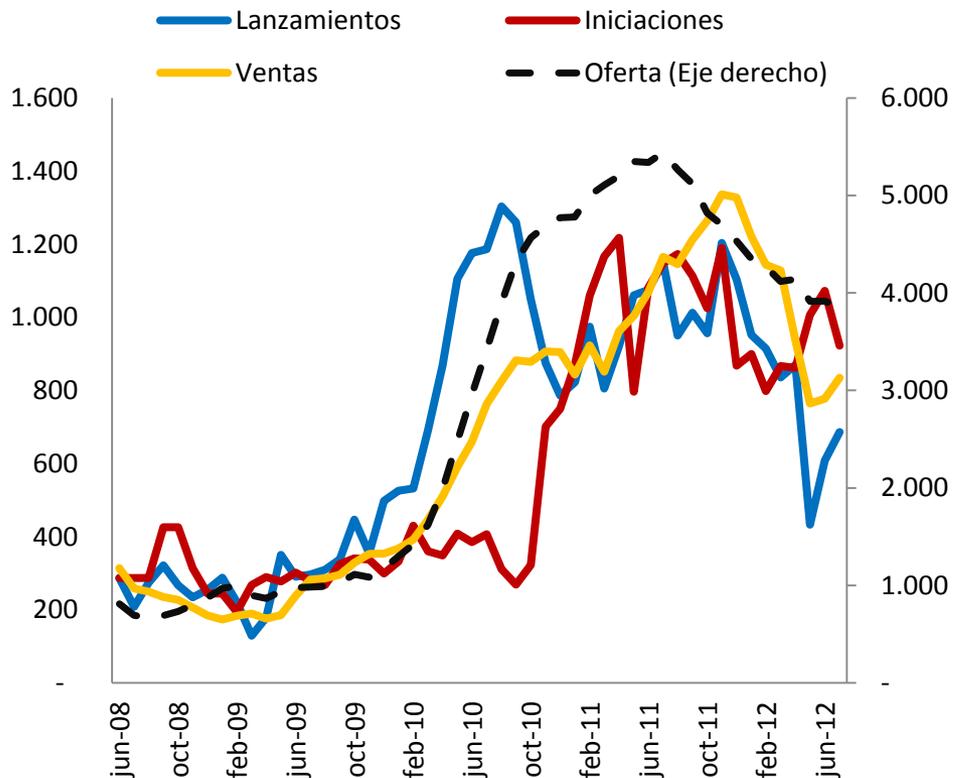
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia decreciente, no hay señales de un cambio de la tendencia en esta ciudad. Se destaca el incremento los lanzamientos (5.1%), ventas (41.2%) e iniciaciones (19.6%).



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Soacha

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	756	1.033	0	72	3.800
	NO VIS	0	0	0	0	0
	TOTAL	756	1.033	0	72	3.800
Variación mensual	VIS	-43,6%	-19,5%	-100,0%	278,9%	-5,1%
	NO VIS					
	TOTAL	-43,6%	-19,5%	-100,0%	278,9%	-5,1%
Variación anual	VIS	-37,0%	-22,6%	-100,0%	166,7%	-27,1%
	NO VIS					-100,0%
	TOTAL	-37,0%	-22,6%	-100,0%	166,7%	-27,2%
Variación año corrido	VIS	-42,4%	-26,4%	-20,8%	26,6%	
	NO VIS		-62,5%			
	TOTAL	-42,4%	-26,5%	-20,8%	27,1%	

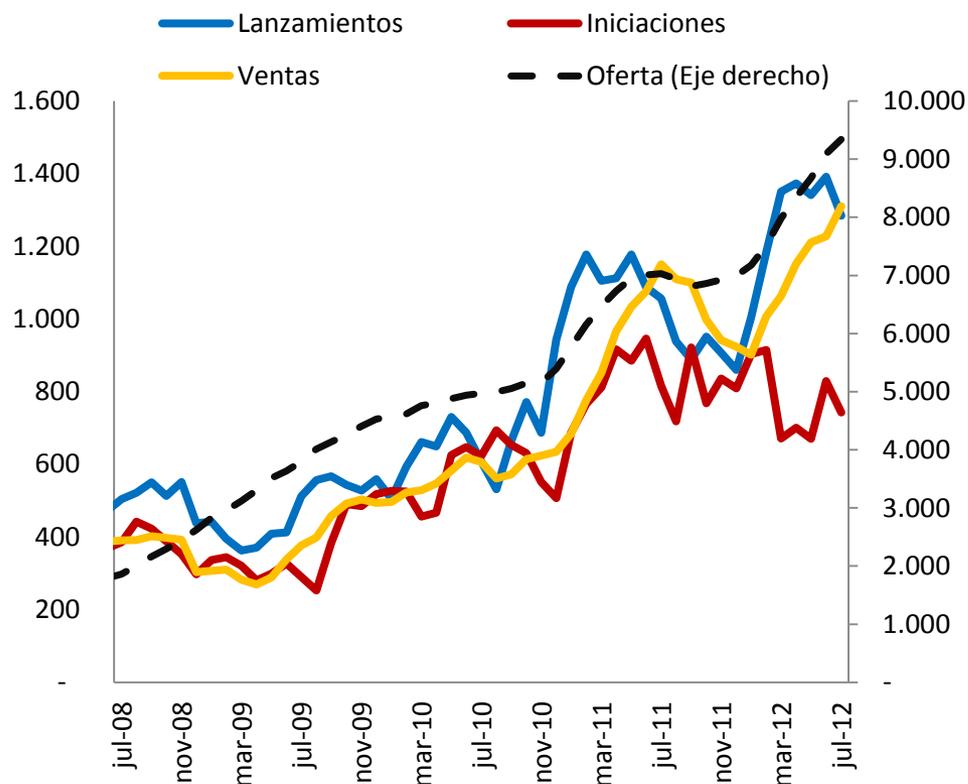
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una contracción de los indicadores. En balance, el saldo de oferta ha tendido a decrecer en el primer semestre de 2012.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Resto de Cundinamarca

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	436	930	428	60	3.104
	NO VIS	729	683	57	459	6.608
	TOTAL	1.165	1.613	485	519	9.712
Variación mensual	VIS	-48,3%	250,9%	-25,7%	-20,0%	-12,3%
	NO VIS	71,9%	-2,0%	-94,6%	168,4%	7,8%
	TOTAL	-8,1%	67,7%	-70,2%	111,0%	0,4%
Variación anual	VIS	-44,7%	32,1%	328,0%	5900,0%	27,5%
	NO VIS	376,5%	25,3%	-83,1%	705,3%	41,5%
	TOTAL	23,8%	29,1%	10,7%	794,8%	36,7%
Variación año corrido	VIS	20,3%	-2,6%	-16,8%	72,3%	
	NO VIS	34,5%	36,0%	-3,9%	173,1%	
	TOTAL	27,5%	16,5%	-10,7%	145,4%	

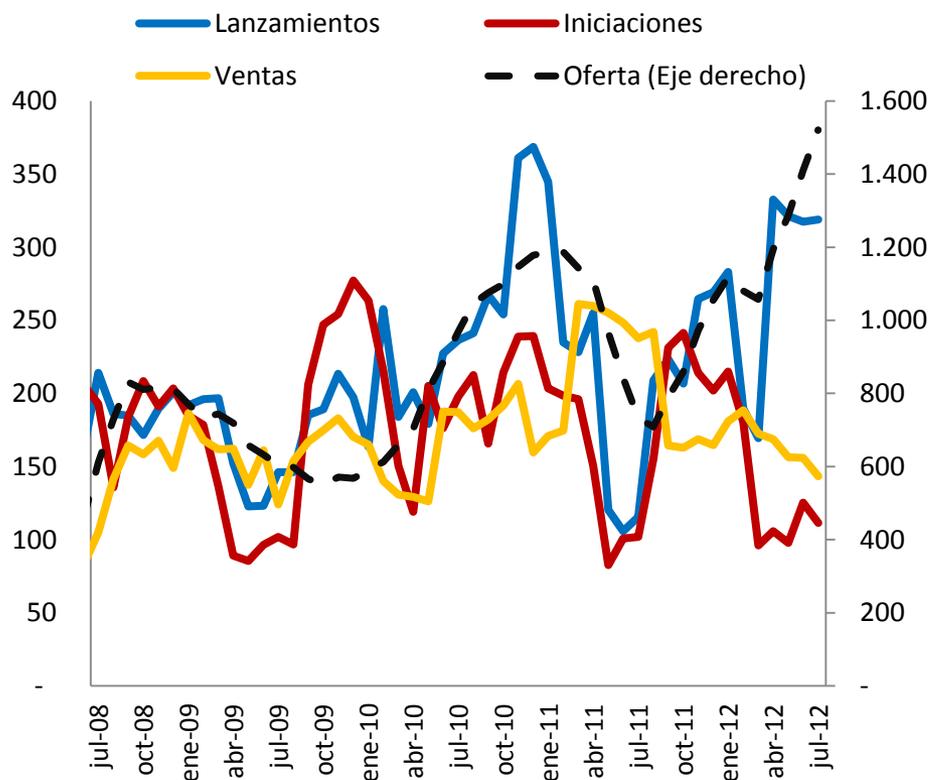
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, los mayores crecimientos en el año corrido se presentan en lanzamientos 27.5% y ventas 16.5%. Las iniciaciones aún no alcanzan los niveles de 2011, y en el año corrido se registra un descenso de -10.7%. En balance, el saldo de la oferta se ha incrementado 42% en lo corrido de 2012.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Huila

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	0	0	0	0	1.060
	NO VIS	0	135	40	27	581
	TOTAL	0	135	40	27	1.641
Variación mensual	VIS					0,0%
	NO VIS	-100,0%	22,7%	-80,8%	17,4%	-15,7%
	TOTAL	-100,0%	22,7%	-80,8%	17,4%	-6,2%
Variación anual	VIS	-100,0%	-100,0%			1004,2%
	NO VIS	-100,0%	53,4%	25,0%	58,8%	15,0%
	TOTAL	-100,0%	18,4%	25,0%	58,8%	173,0%
Variación año corrido	VIS	438,1%	-96,4%	-100,0%		
	NO VIS	-20,8%	26,0%	21,9%	72,2%	
	TOTAL	84,1%	-33,3%	4,7%	72,2%	

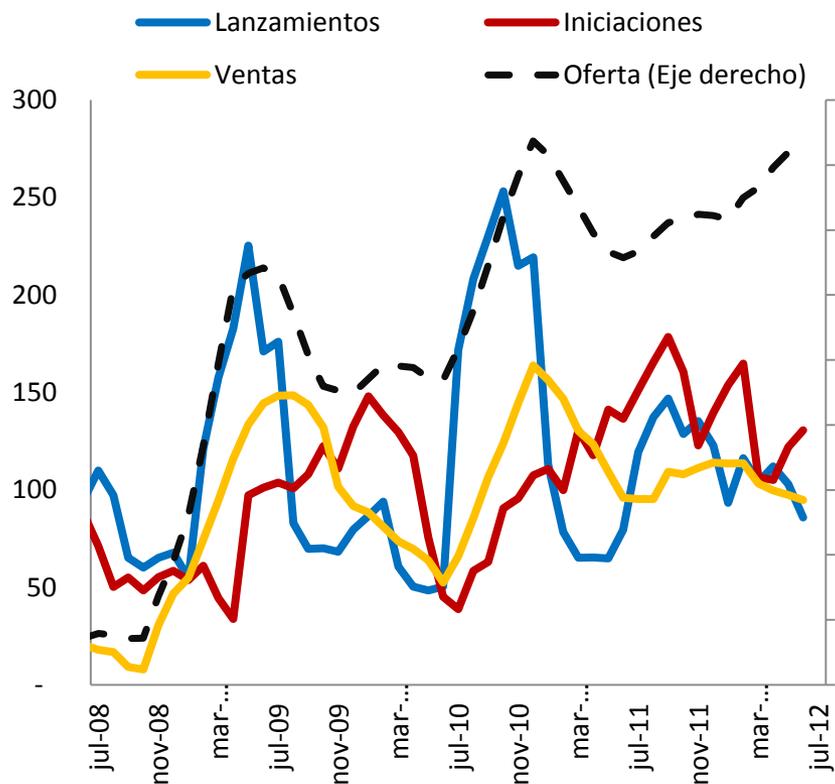
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente en lanzamientos e iniciaciones, sin embargo ventas aún no exhiben un cambio de tendencia. Por esta razón, los niveles no alcanzan los de 2011 por lo que aún las tasas de crecimiento tienen signo negativo.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Nariño

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	0	25	0	0	273
	NO VIS	3	35	0	0	451
	TOTAL	3	60	0	0	724
Variación mensual	VIS		-47,9%	-100,0%		-6,8%
	NO VIS	-86,4%	25,0%	-100,0%		-2,4%
	TOTAL	-86,4%	-21,1%	-100,0%		-4,1%
Variación anual	VIS	-100,0%	-64,3%	-100,0%		-20,2%
	NO VIS	-95,5%	-5,4%	-100,0%	-100,0%	13,6%
	TOTAL	-98,9%	-43,9%	-100,0%	-100,0%	-2,0%
Variación año corrido	VIS	-40,3%	-17,5%	-27,0%		
	NO VIS	-14,6%	6,1%	-46,9%	33,3%	
	TOTAL	-30,9%	-7,9%	-35,7%	200,0%	

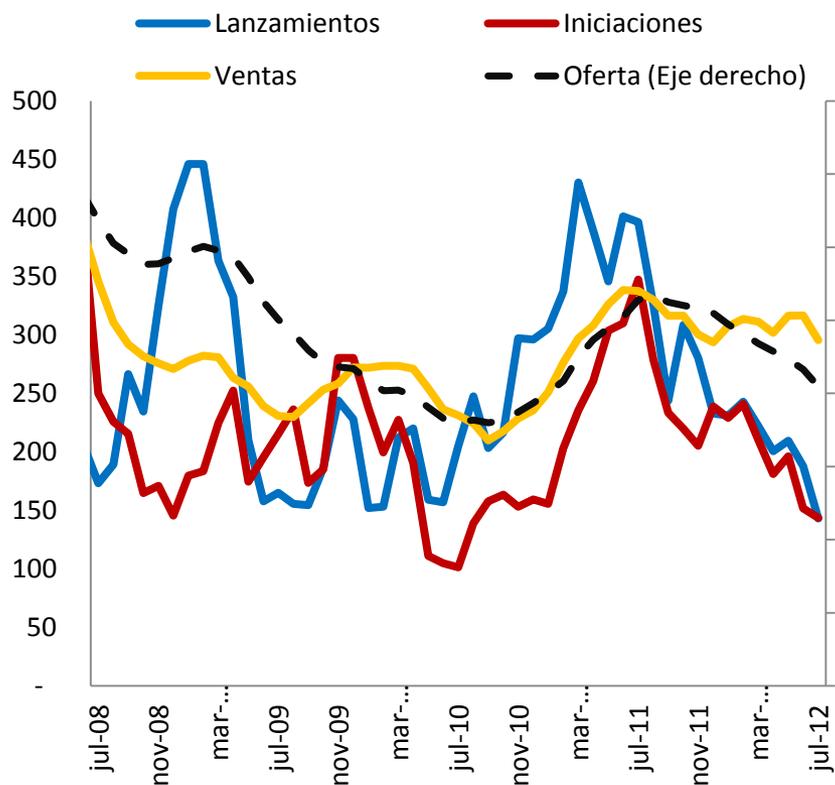
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia decreciente, hay un leve repunte de las iniciaciones que crecieron 194.6% anual. No hay señales de un cambio de la tendencia en esta regional respecto a lanzamientos y ventas.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Risaralda

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	0	142	0	30	395
	NO VIS	48	152	236	38	1.253
	TOTAL	48	294	236	68	1.648
Variación mensual	VIS		34,0%	-100,0%	114,3%	-30,3%
	NO VIS	0,0%	-0,7%		90,0%	-4,6%
	TOTAL	0,0%	13,5%	372,0%	100,0%	-12,3%
Variación anual	VIS	-100,0%	-4,7%	-100,0%	76,5%	-57,4%
	NO VIS	-80,4%	-19,6%	162,2%	15,2%	-33,2%
	TOTAL	-85,5%	-13,0%	-29,3%	36,0%	-41,2%
Variación año corrido	VIS	-55,3%	11,9%	-54,2%	55,4%	
	NO VIS	-57,7%	-16,8%	-43,8%	0,0%	
	TOTAL	-57,0%	-7,3%	-47,7%	20,9%	

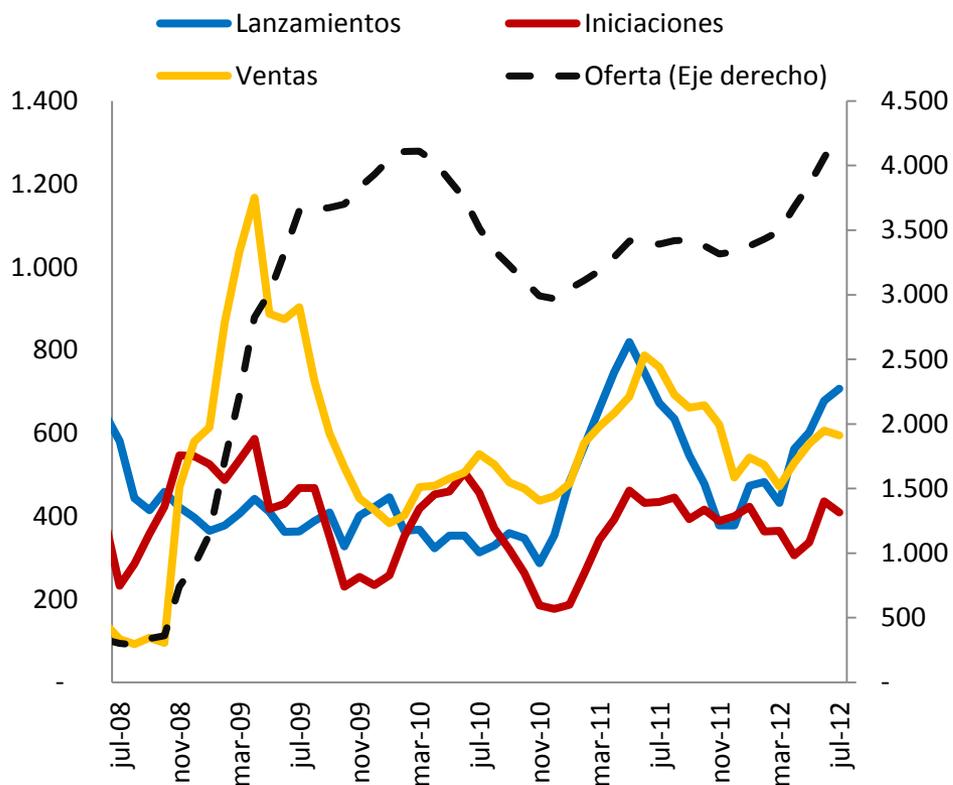
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, sin embargo los niveles aún no alcanzan a los de 2011.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Santander

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	102	28	0	3	433
	NO VIS	1.175	712	383	43	4.307
	TOTAL	1.277	740	383	46	4.740
Variación mensual	VIS	500,0%	-67,4%	-100,0%	200,0%	2,9%
	NO VIS	92,0%	38,3%	-54,6%	7,5%	6,3%
	TOTAL	103,0%	23,1%	-55,8%	12,2%	6,0%
Variación anual	VIS	827,3%	-59,4%	-100,0%	-94,6%	82,7%
	NO VIS	126,0%	56,5%	12,6%	-63,6%	40,8%
	TOTAL	140,5%	41,2%	-5,9%	-73,6%	43,8%
Variación año corrido	VIS	134,9%	-31,3%	-69,2%	-18,5%	
	NO VIS	-1,3%	-14,7%	9,0%	-41,8%	
	TOTAL	6,8%	-16,6%	0,1%	-39,0%	

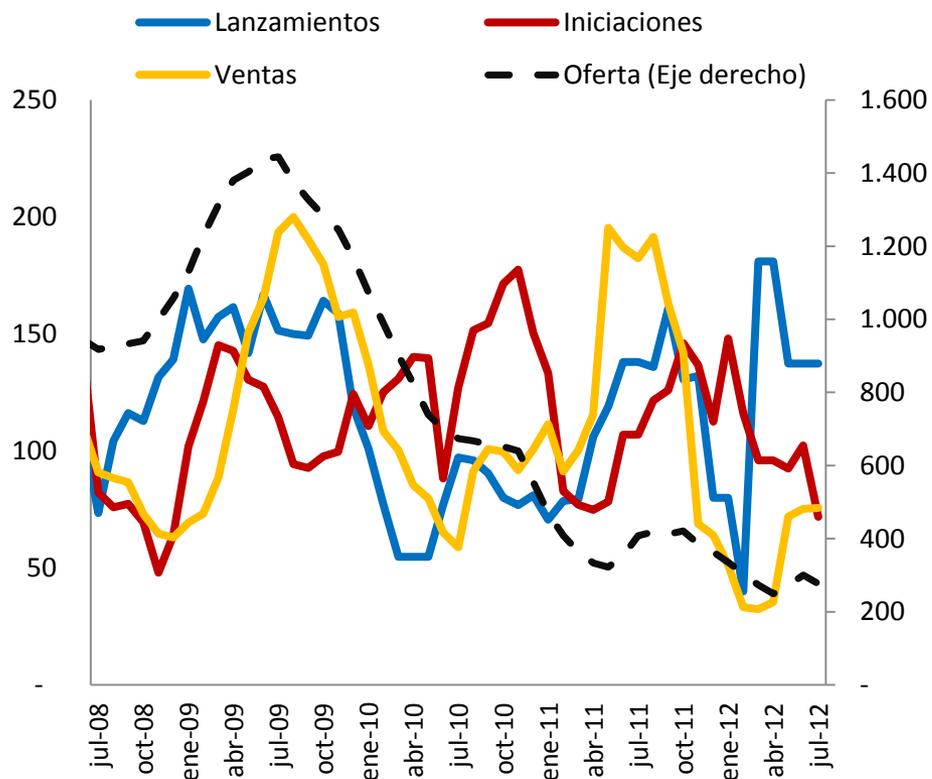
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, este resultado fue suficiente para hacer que los niveles registrados superaran a los de 2011. Por lo anterior, para el año corrido se registra un crecimiento de 6.8% en lanzamientos y 0.1% en iniciaciones.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Tolima

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	0	3	0	0	0
	NO VIS	0	22	66	17	123
	TOTAL	0	25	66	17	123
Variación mensual	VIS		200,0%		-100,0%	-100,0%
	NO VIS		-56,0%	-53,5%	240,0%	-68,6%
	TOTAL		-51,0%	-53,5%	183,3%	-71,1%
Variación anual	VIS		-95,2%			-100,0%
	NO VIS		-38,9%		21,4%	-66,9%
	TOTAL		-74,7%		21,4%	-71,7%
Variación año corrido	VIS	-100,0%	-55,9%	-77,0%	-62,5%	
	NO VIS	-8,2%	-62,2%	57,2%	-81,5%	
	TOTAL	-40,3%	-61,0%	8,0%	-80,6%	

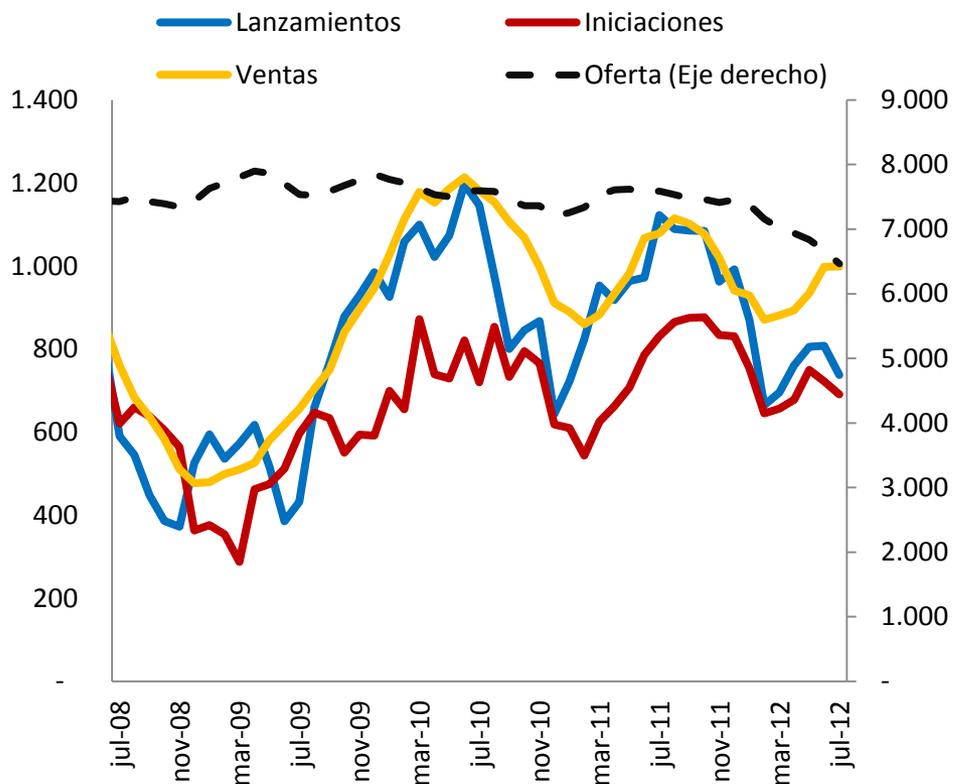
•La dinámica mensual de los indicadores líderes tuvo un resultado negativo en términos mensuales, sin embargo en el año corrido se presenta un buen comportamiento de las iniciaciones en esta regional.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Valle

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	218	592	40	29	2.427
	NO VIS	272	368	424	39	3.299
	TOTAL	490	960	464	68	5.726
Variación mensual	VIS	-16,8%	-0,7%	-82,2%	-9,4%	-12,4%
	NO VIS	-4,6%	-10,5%	56,5%	-2,5%	-2,8%
	TOTAL	-10,4%	-4,7%	-6,5%	-5,6%	-7,1%
Variación anual	VIS	-64,4%	25,2%	-92,8%	-64,6%	-7,2%
	NO VIS	-73,7%	-33,3%	-24,4%	-35,0%	-31,0%
	TOTAL	-70,3%	-6,3%	-58,3%	-52,1%	-22,6%
Variación año corrido	VIS	3,8%	1,6%	-28,7%	-39,7%	
	NO VIS	-50,1%	-14,7%	-5,4%	-32,7%	
	TOTAL	-28,7%	-6,5%	-17,7%	-36,4%	

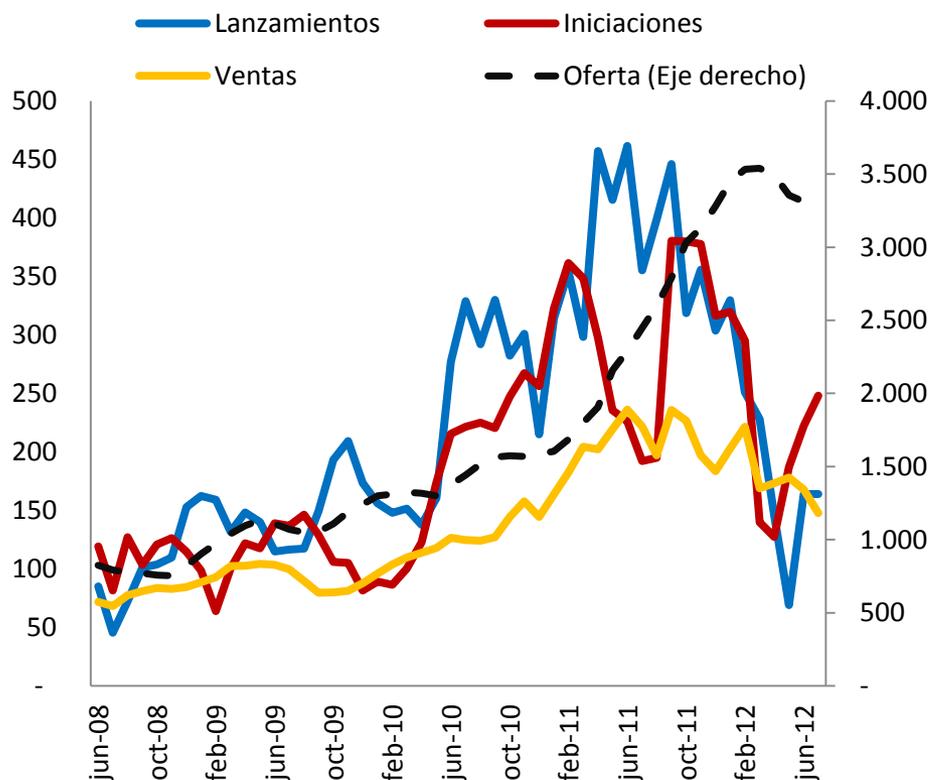
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, a pesar de esto aún los niveles no alcanzan los de 2011 razón por la cual aún las tasas de crecimiento tienen signo negativo.



4.7 Resultados Coordinada Urbana – N. de Santander

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Julio 2012)	VIS	0	73	336	0	1.720
	NO VIS	0	57	136	0	1.581
	TOTAL	0	130	472	0	3.301
Variación mensual	VIS	-100,0%	128,1%			3,7%
	NO VIS	-100,0%	216,7%			-3,3%
	TOTAL	-100,0%	160,0%			0,2%
Variación anual	VIS	-100,0%	52,1%			19,8%
	NO VIS	-100,0%	-34,5%	-58,0%	-100,0%	19,8%
	TOTAL	-100,0%	-3,7%	45,7%	-100,0%	19,8%
Variación año corrido	VIS	-83,5%	84,9%	299,2%	-62,5%	
	NO VIS	-95,6%	-57,8%	-53,7%	-63,8%	
	TOTAL	-88,9%	-26,8%	8,9%	-63,7%	

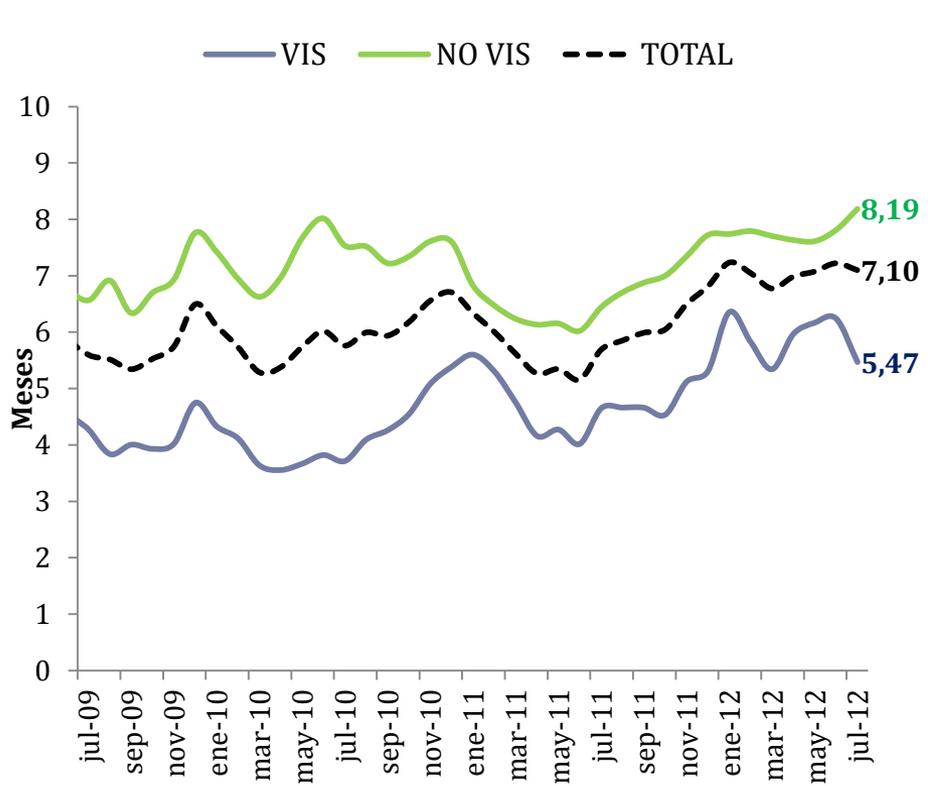
•La dinámica mensual de los indicadores líderes muestra una tendencia creciente, el mayor crecimiento en el mes de julio se registró en iniciaciones (8.9%).



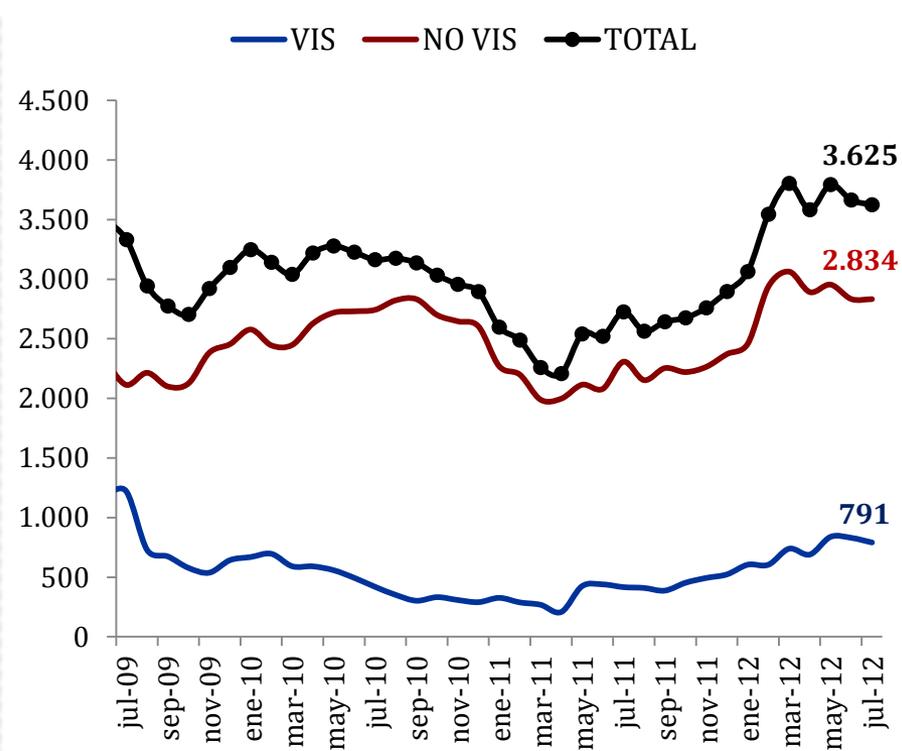
4.8 Resultados – Coordinada Urbana

Indicadores de riesgo

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 3.625 unidades.

4.9 Resultados Coordinada Urbana

<i>Enero-Julio de 2012</i>	<i>Variación % anual</i>		
	<i>Iniciaciones</i>	<i>Lanzamientos</i>	<i>Ventas</i>
<i>Antioquia</i>	-9%	-15%	0%
<i>Bolívar</i>	100%	-43%	32%
<i>Boyacá</i>	-6%	186%	-23%
<i>Caldas</i>	-66%	-5%	-6%
<i>Cúcuta</i>	9%	-89%	-27%
<i>Caribe</i>	90%	8%	24%
<i>Bogotá</i>	-34%	-27%	-31%
<i>Soacha</i>	-21%	-42%	-26%
<i>Resto Cundinamarca</i>	-11%	27%	16%
<i>Huila</i>	5%	84%	-33%
<i>Nariño</i>	-36%	-31%	-8%
<i>Risaralda</i>	-48%	-57%	-7%
<i>Santander</i>	0%	7%	-17%
<i>Tolima</i>	8%	-40%	-61%
<i>Valle</i>	-18%	-29%	-6%
<i>Total 13 regionales</i>	-19%	-19%	-15%

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

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 Nororiente	Cúcuta, Patios y Villa del Rosario



55
AÑOS

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

JULIO DE 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

6 de septiembre de 2012