



55
AÑOS

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

AGOSTO DE 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

10 de Octubre de 2012

1

Análisis macroeconómico

2

Indicadores de la demanda

3

Indicadores de la oferta

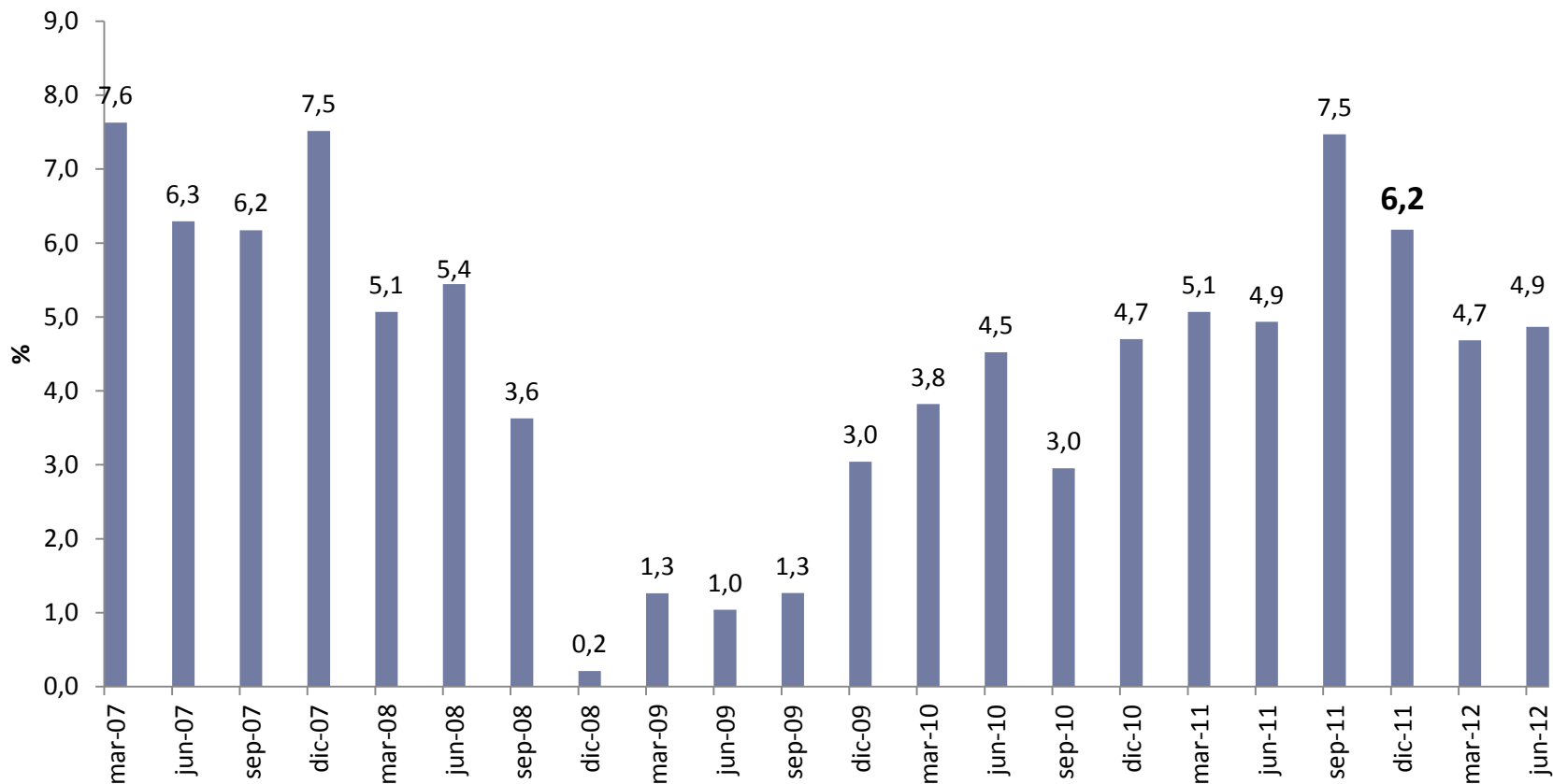
4

Resultados – Coordenada Urbana

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

1.1 Resultados PIB – 2012 II Trimestre

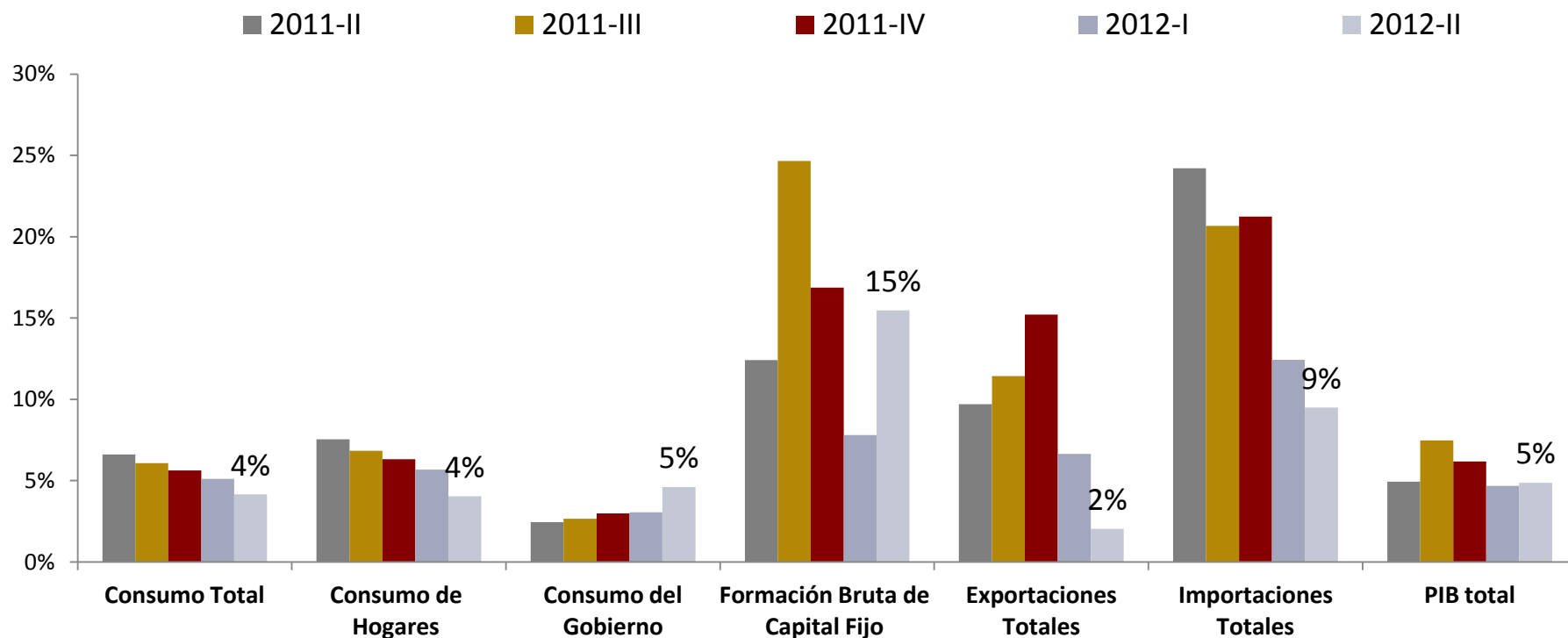
Var % anual – PIB trimestral



- Los resultados del Producto Interno Bruto muestra el buen desempeño de la economía del país en el último año, por encima de los esperado por los analistas (4,2).
- El crecimiento del II trimestre de 2012 fue de 4.9%. Igual que el presentado un año antes.

1.2 PIB componentes de la demanda – 2012 II

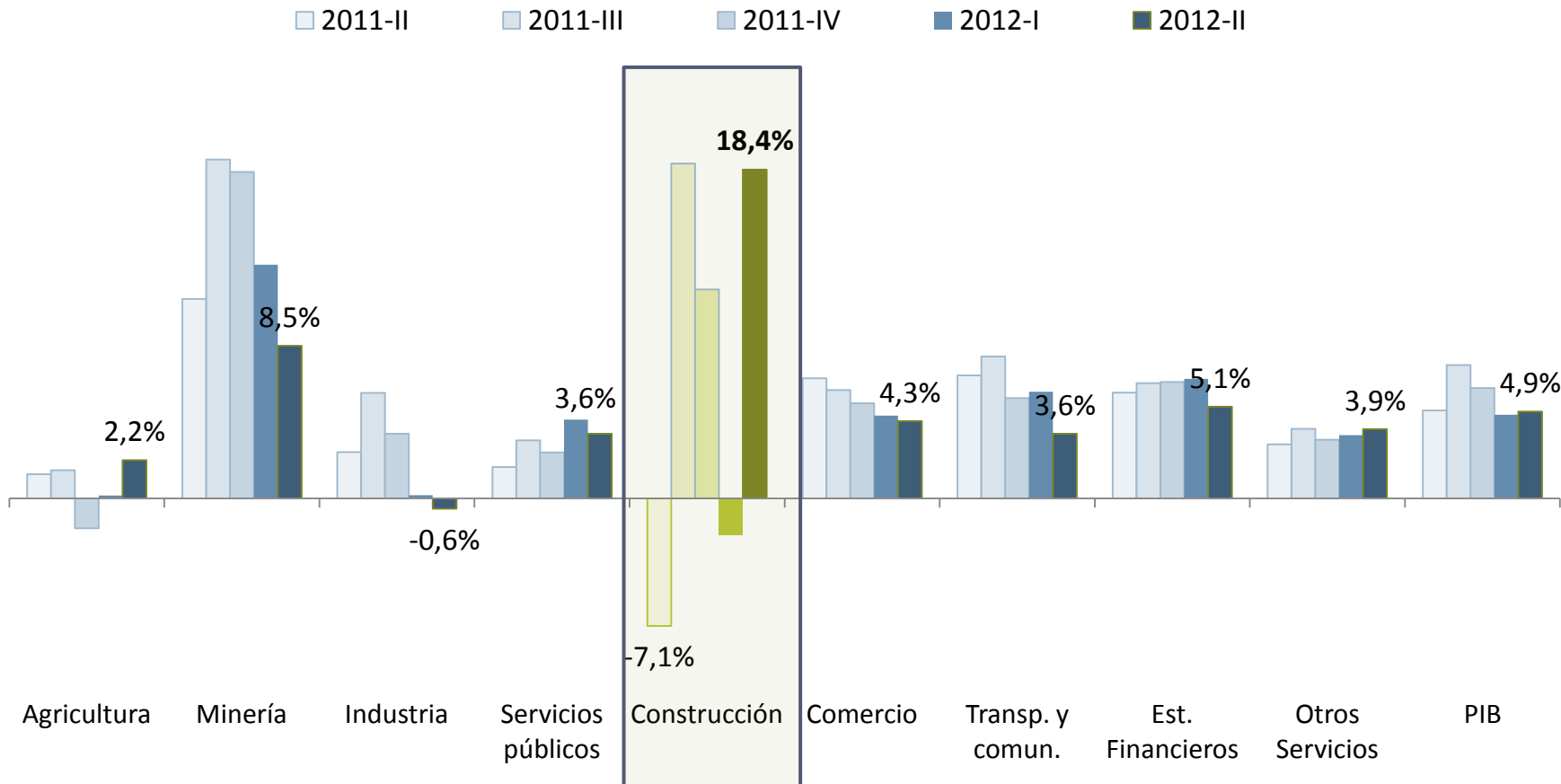
Var % – Componentes de la demanda



• Desde la demanda se percibe una desaceleración del crecimiento del consumo de los hogares, pero una aceleración en la del gobierno. La FBKF presentó un crecimiento importante, muy por encima de la variación anual del PIB (15%). Las exportaciones y las importaciones se han venido desacelerando en el último año.

1.3 Grandes ramas - oferta

Var % anual – PIB trimestral por sectores

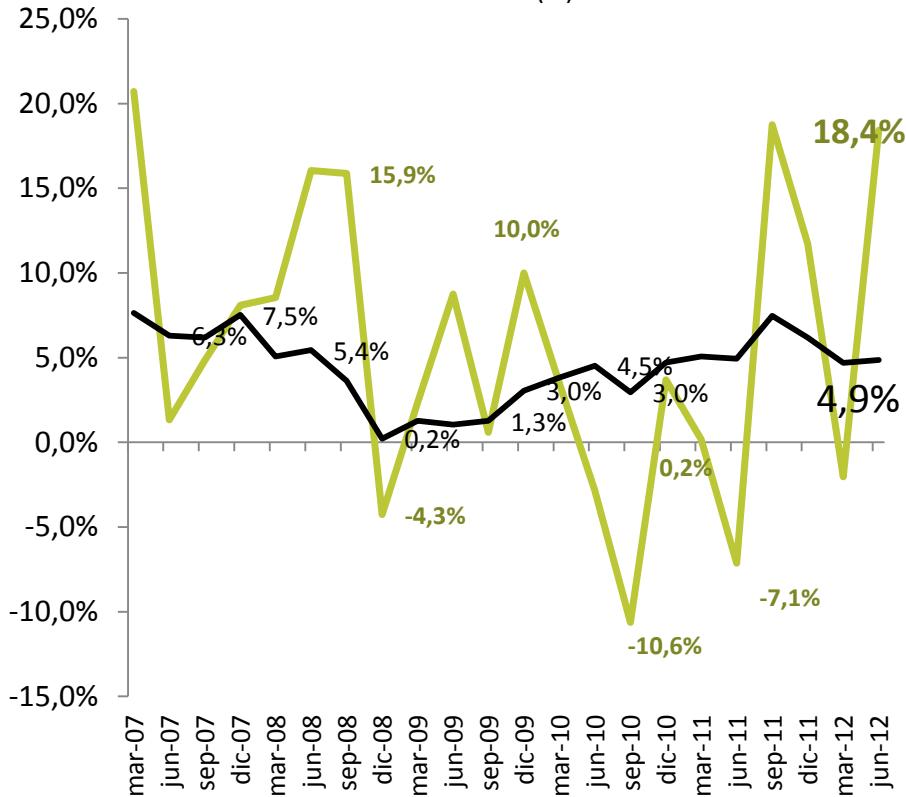


• Los sectores que mostraron una mayor dinámica para el II trimestre fueron los sectores de construcción(18,4%) y el de minas (8.5%). El sector de la construcción, junto con agricultura y otros servicios, presentaron un crecimiento mayor que en el primer trimestre de 2012.

1.4 Entorno macro y desempeño sectorial

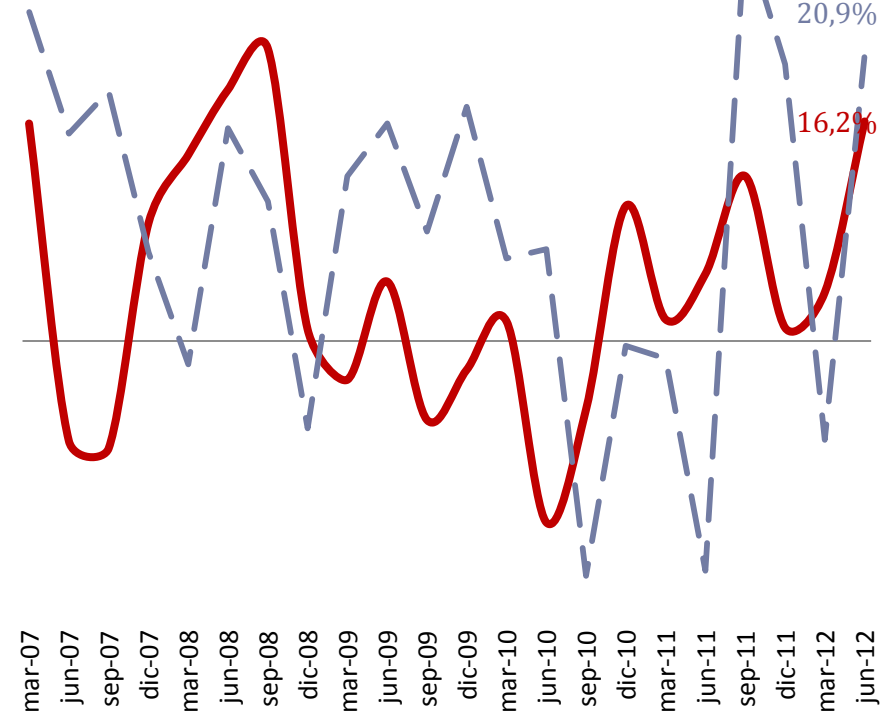
PIB total y construcción

— PIB Construcción — PIB Total
Variación anual (%)



PIB de obras civiles y edificaciones

— Edificaciones — Obras Civiles
Variación anual (%)



El sector de la construcción en su conjunto fue el de mayor crecimiento en el segundo trimestre de 2012. El crecimiento del sector fue impulsado por el crecimiento de los dos subsectores, edificaciones y obras civiles, que crecieron 16.2% y 20.9%, respectivamente.

1.4 PIB –Obras civiles – Tipos de obra

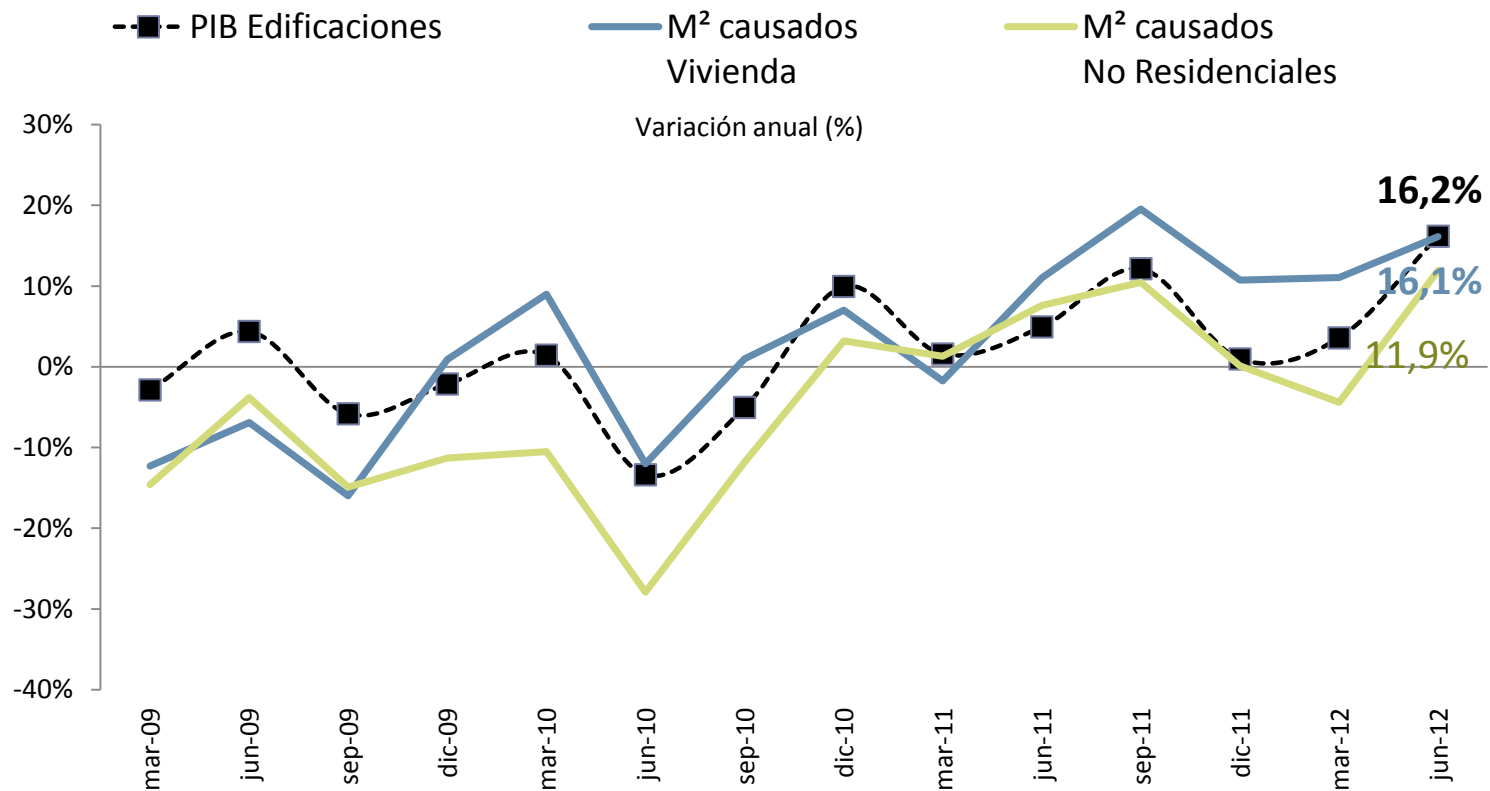
Tipo de obra	Variaciones %	
	12-II / 11-II	Año corrido
TOTAL	23,2	11,2
<i>Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos</i>	15,2	3,4
<i>Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo</i>	60,1	5,4
<i>Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias</i>	-17,0	-11,6
<i>Tuberías para el transporte y Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas</i>	45,9	31,3
<i>Otras obras de ingeniería</i>	0,9	-19,8

1.4 PIB – Edificaciones - Valor producción

Comportamiento de la producción

Ramas de actividad	Variaciones %		
	12-II / 11-II	12-II / 12-I	Año corrido
Construcción de edificaciones, reparación y mantenimiento de edificaciones			
<i>Edificaciones residenciales</i>	17,5	5,8	14,8
<i>Edificaciones No residenciales</i>	20,0	8,9	7,6
<i>Mantenimiento y reparación de edificaciones</i>	2,4	0,9	1,9

1.4 PIB – Edificaciones



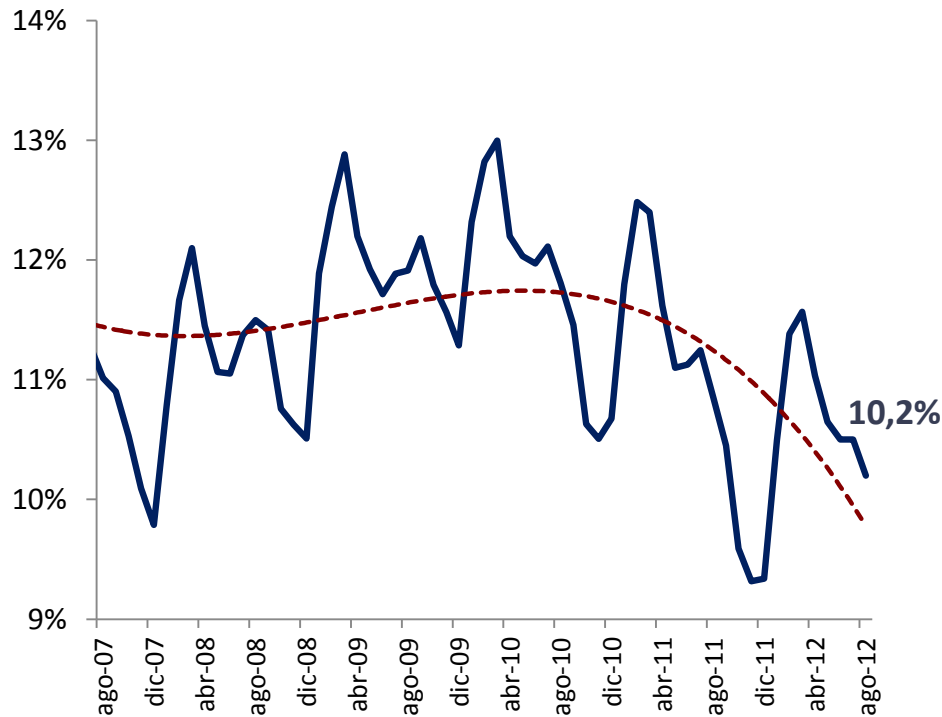
El subsector de edificaciones comenzó a expandirse en el cuarto trimestre de 2011. Aunque el segmento residencial no se desaceleró tanto, como lo muestran los metros cuadrados construidos, el impacto en PIB fue moderado dado que el segmento no residencial (donde se concentra la generación de valor agregado del sector) sólo vino a crecer a tasas positivas en el segundo trimestre de 2012.



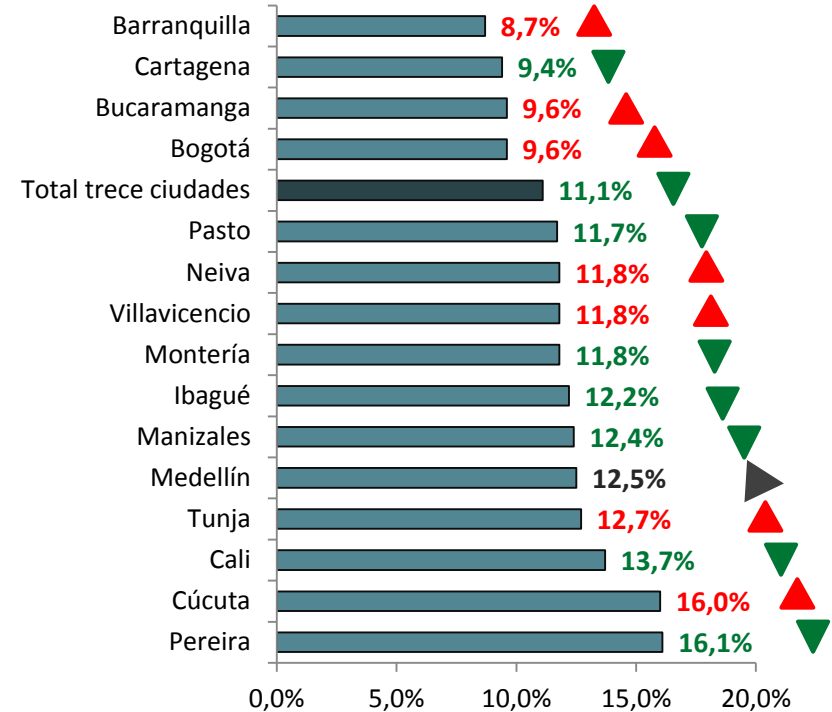
- 1 Análisis macroeconómico
- 2 Indicadores de la demanda**
- 3 Indicadores de la oferta
- 4 Resultados – Coordenada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional
(Trimestre móvil)



Tasa de desempleo –Principales ciudades
(agosto 2012)

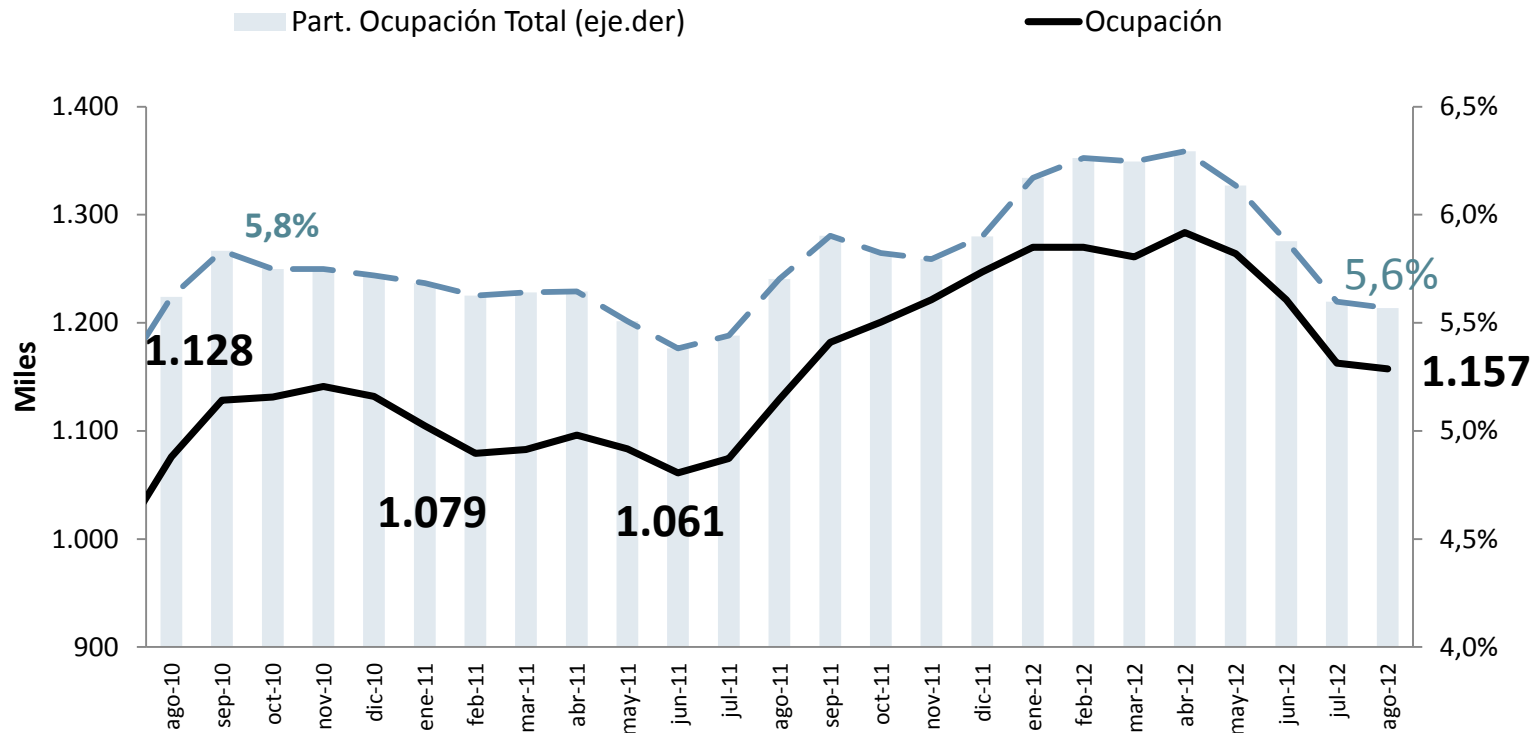


- A nivel nacional, el desempleo tuvo una reducción para agosto de 2012, la cifra para el trimestre móvil fue 10.2% y un año antes fue 10.9%. La cifra para el mes fue de 9.7%.
- Por ciudades, Barranquilla, Cartagena, Bucaramanga y Bogotá exhiben desempleo de un dígito.



2.1 Mercado Laboral

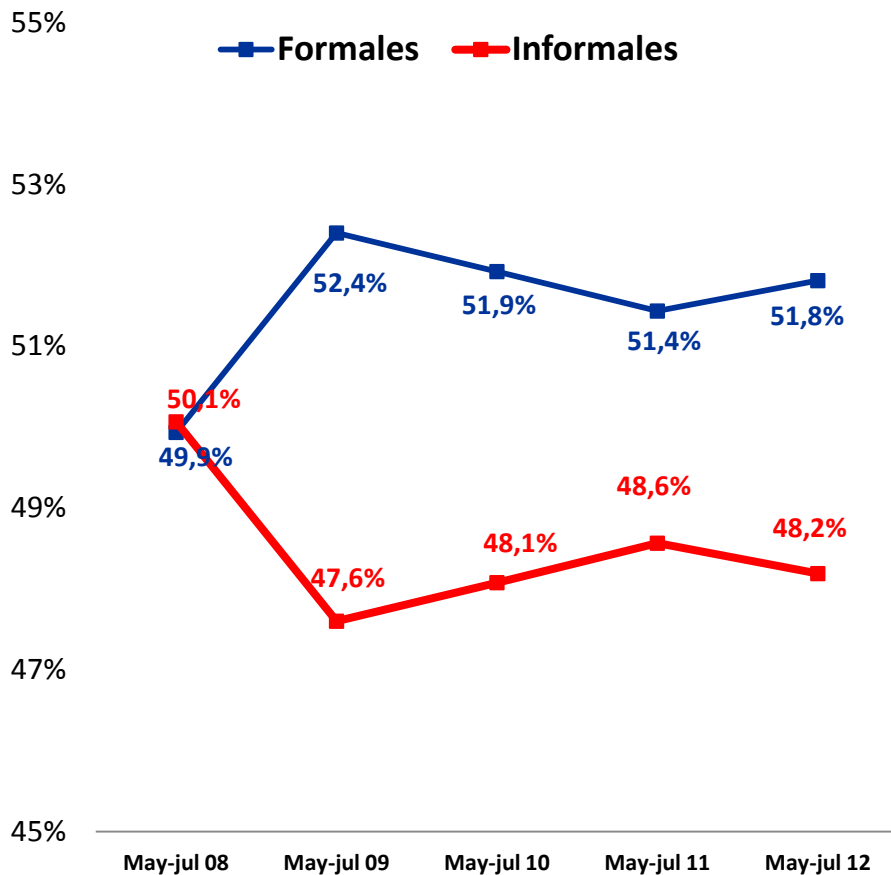
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



El empleo generado por el sector de la construcción ha venido aumentando en el último año, sin embargo a partir de agosto puede haber un cambio en la tendencia, es necesario esperar nuevos datos para confirmar esto. Para este mes el 5.6% del empleo fue generado por el sector en el total nacional, mientras que un año antes representaba el 5.7%. Al trimestre móvil de agosto de 2012 la tasa de crecimiento del empleo del sector fue de **2%**, ocupando 1.157 mil trabajadores.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas



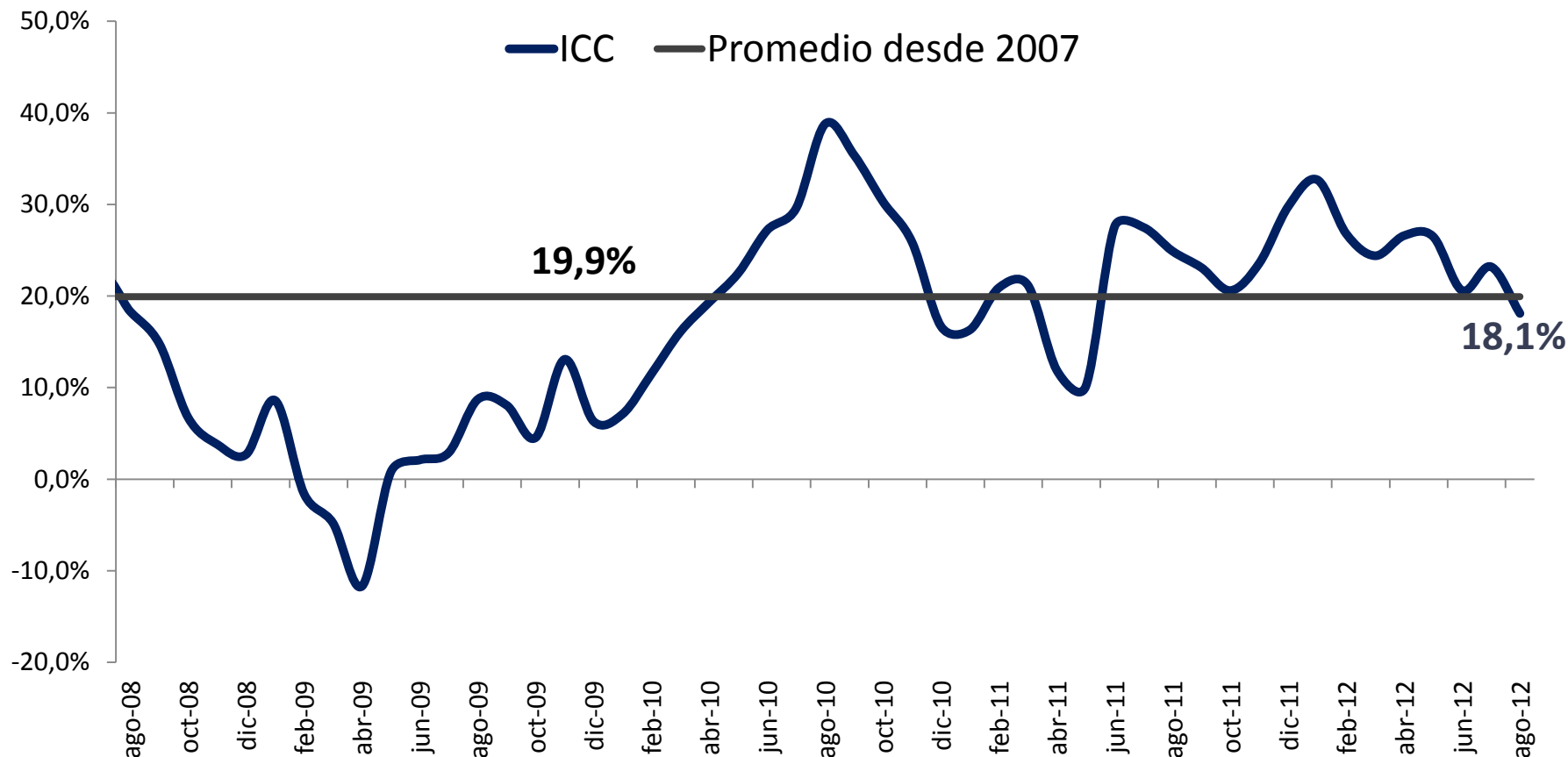
Informalidad –Principales ciudades

Región	May-jul 11	May-Jul 12	Tendencia
Total 13 áreas	51,4%	51,8%	▲
Bogotá	45,7%	47,1%	▲
Medellin A.M.	48,6%	48,0%	▼
Cali	50,4%	52,0%	▲
Barranquilla	58,3%	58,4%	▲
Bucaramanga	60,6%	57,1%	▼
Manizales	47,9%	44,9%	▼
Pasto	64,6%	65,9%	▲
Pereira	54,2%	52,2%	▼
Cúcuta	69,4%	72,0%	▲
Ibagué	61,6%	62,7%	▲
Monteria	64,8%	64,3%	▼
Cartagena	60,0%	57,9%	▼
Villavicencio	63,7%	60,7%	▼

- En la última medición de la informalidad se observa un aumento anual de 0.4 puntos porcentuales
- En 7 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

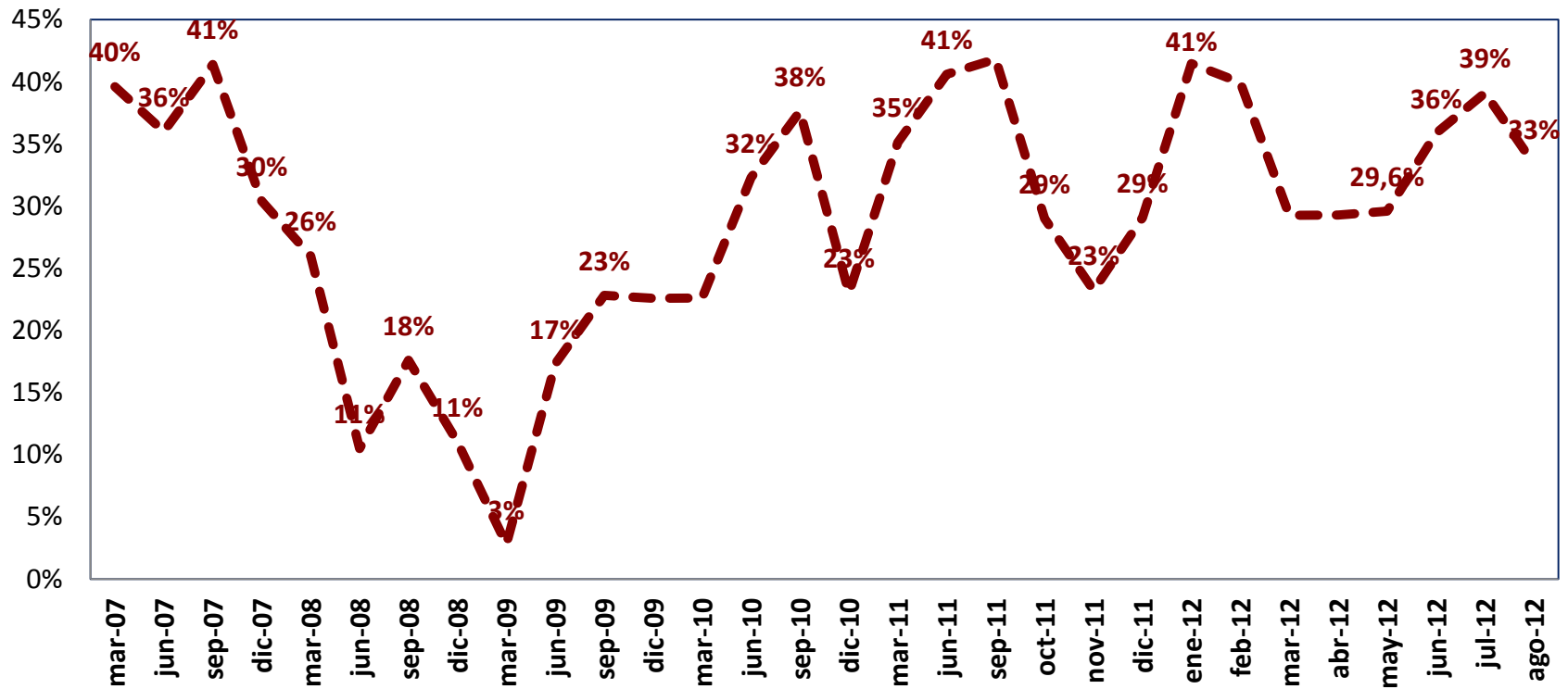


•Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para agosto de 2012 se redujo a un nivel cercano al promedio histórico, inferior en 6.8 puntos porcentuales con relación al nivel observado un año atrás.

2.2 Confianza del consumidor

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

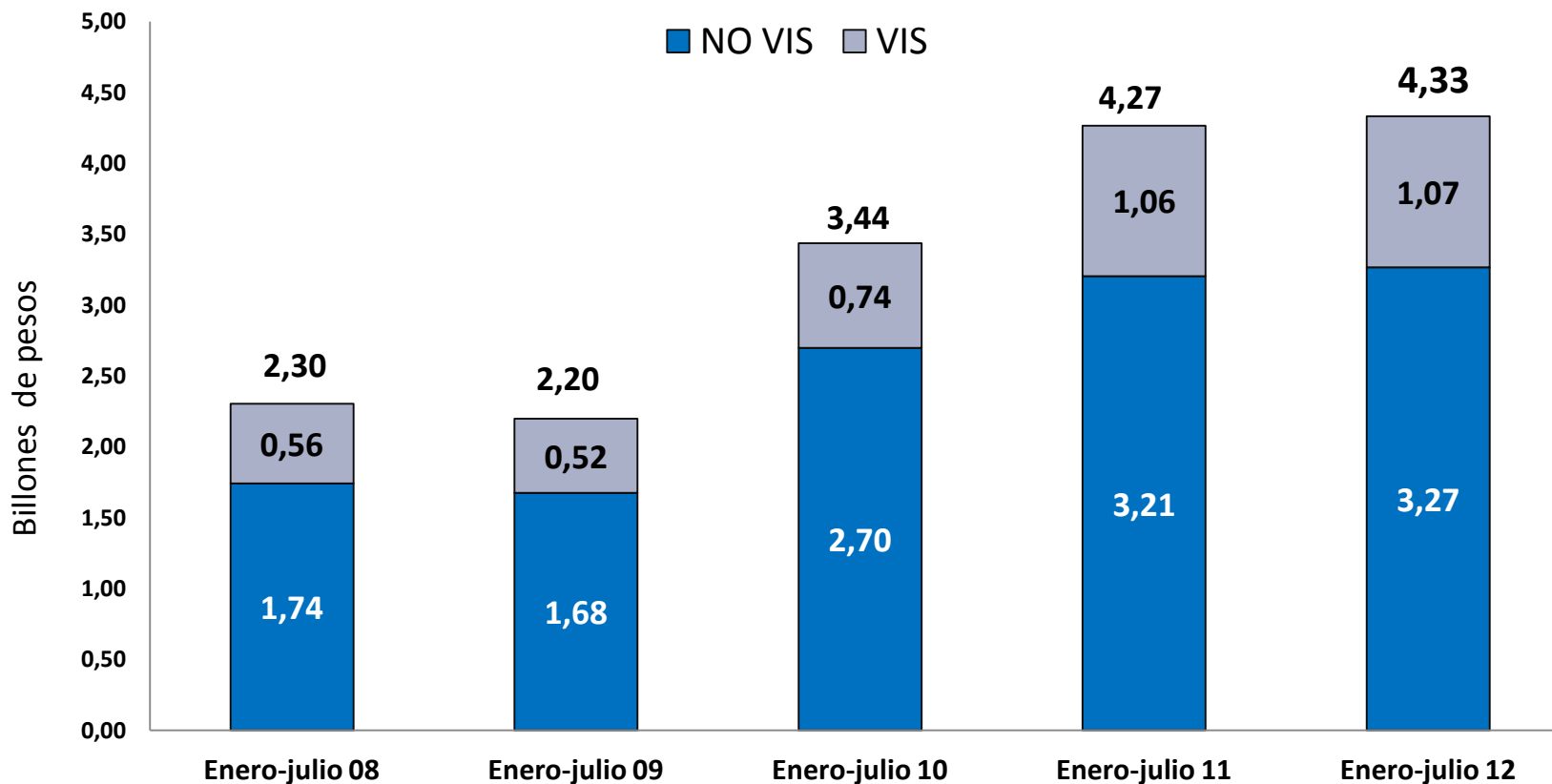
Total



•En el mes de agosto de 2012, la percepción para la adquisición de vivienda registró una reducción mensual pasando de 39% en julio de 2012 a 33% en agosto.

2.3 Desembolsos para adquisición

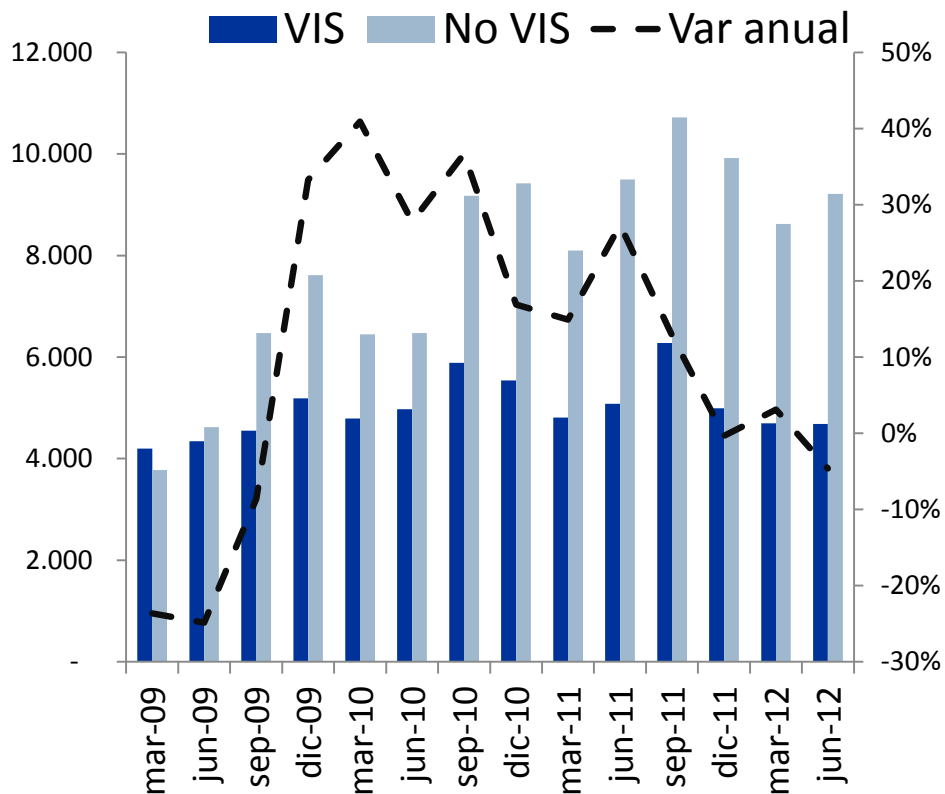
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



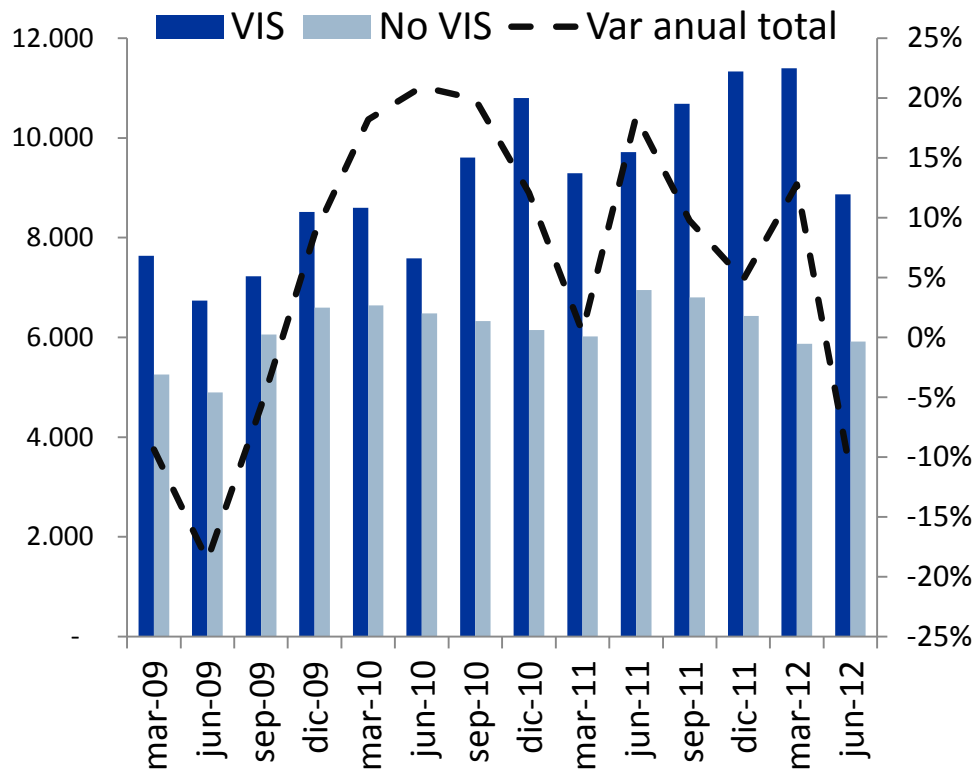
Las colocaciones de créditos hipotecarios para adquisición en el acumulado a julio presentaron una variación positiva de 2% frente al mismo periodo del año anterior, las colocaciones en el segmento VIS y no VIS crecieron a la tasa de 2% y 0% respectivamente, respecto al mismo periodo de 2011.

2.4 Viviendas financiadas

Número de viviendas usadas financiadas



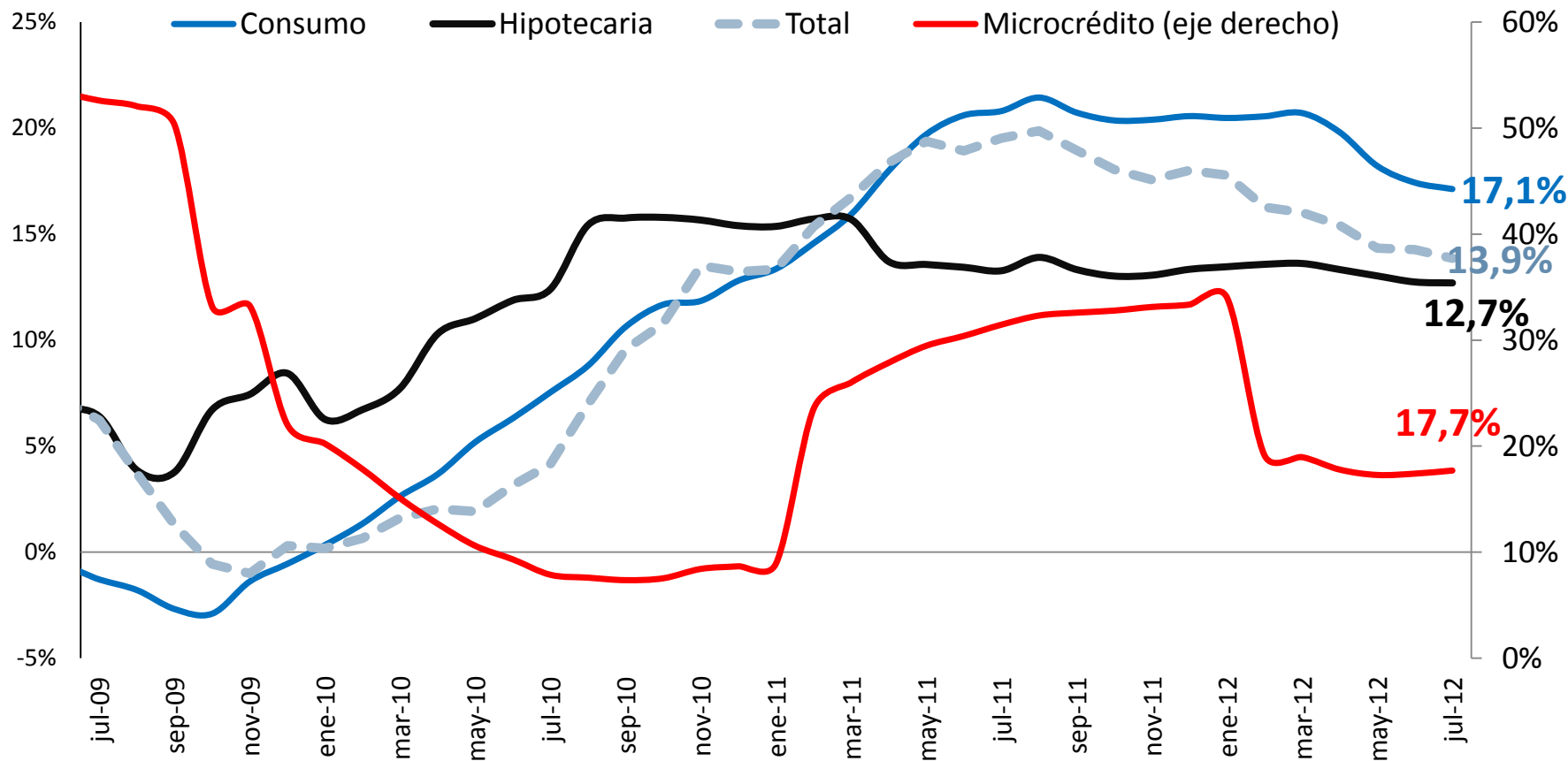
Número de viviendas nuevas financiadas



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

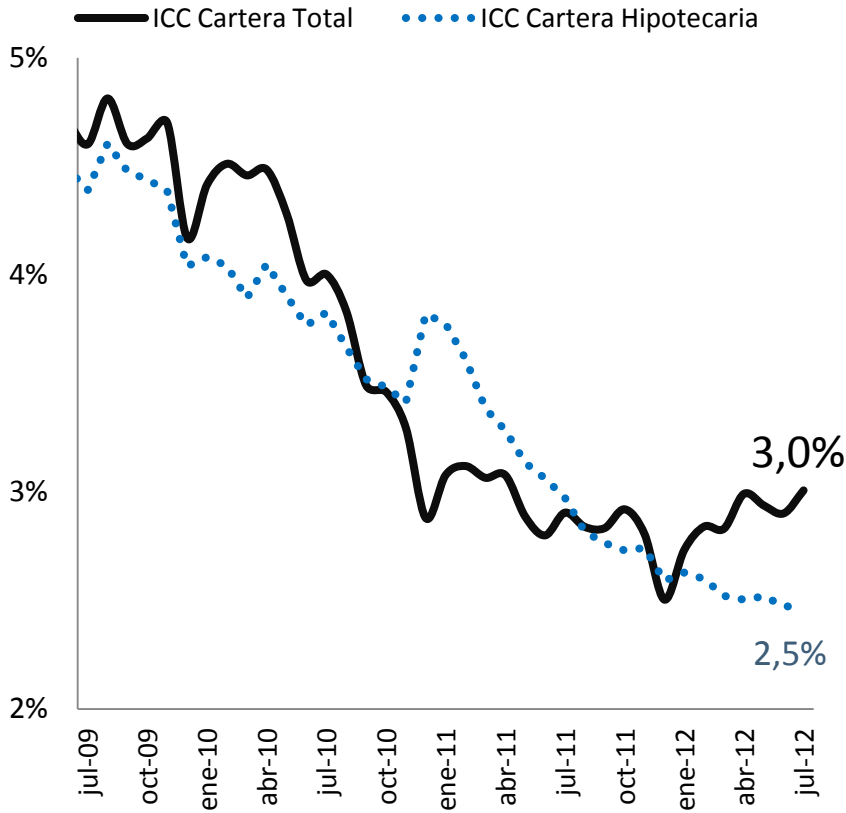
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



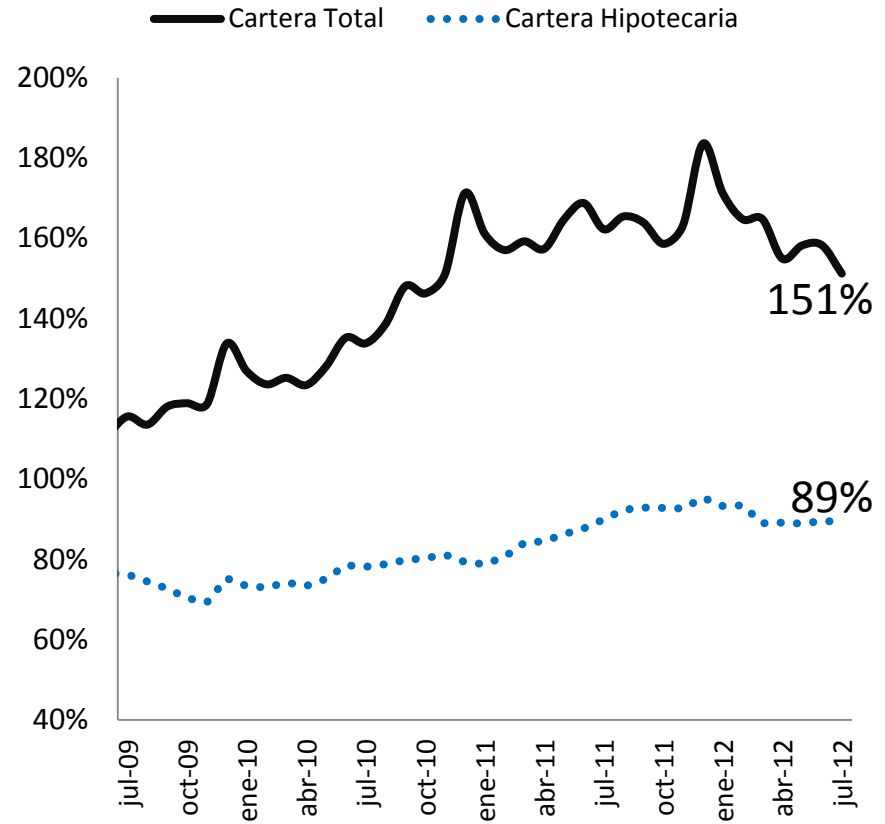
• A julio de 2012, la cartera hipotecaria creció a una tasa real de **12.7%**, crecimiento inferior al que se registra en otras modalidades de crédito, microcrédito venía acelerándose y en febrero cayó su tasa de crecimiento. El crédito ha venido desacelerándose desde mitad de 2011.

2.5 Indicadores de riesgo Financiero

Calidad de la cartera



Indicador de cubrimiento

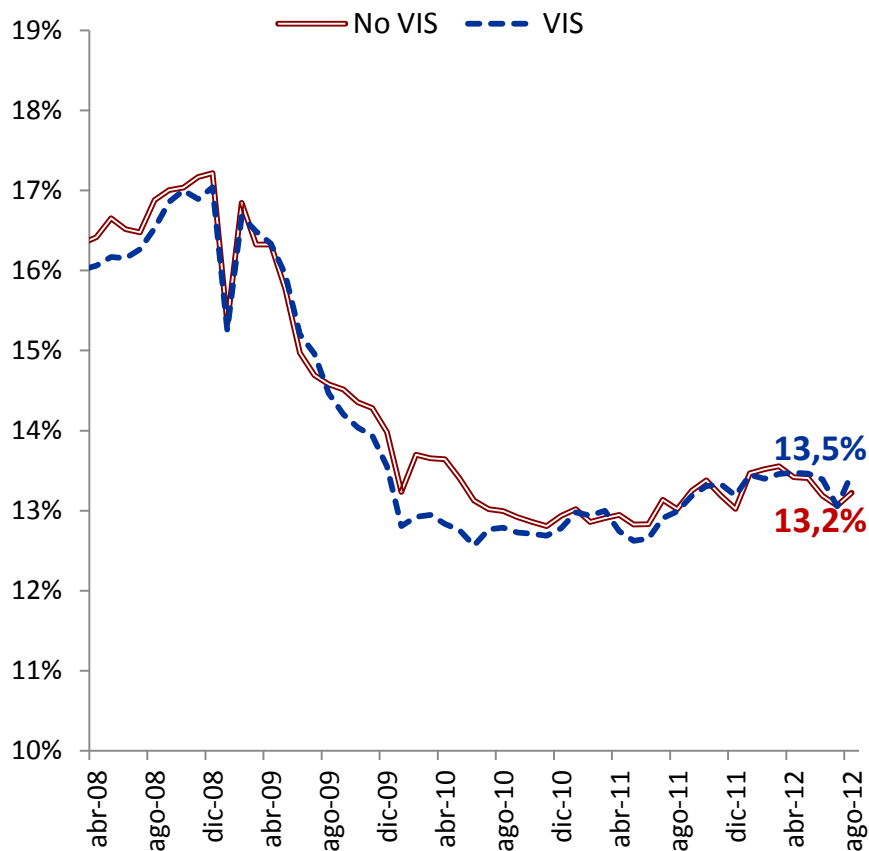


•La cartera hipotecaria presenta niveles mínimos de vencimiento e importantes niveles de aprovisionamiento de la cartera morosa. En el mes de julio de 2012, el indicador tradicional de calidad de cartera hipotecaria fue 2,5% y el de aprovisionamiento de la cartera vencida fue de 89%.

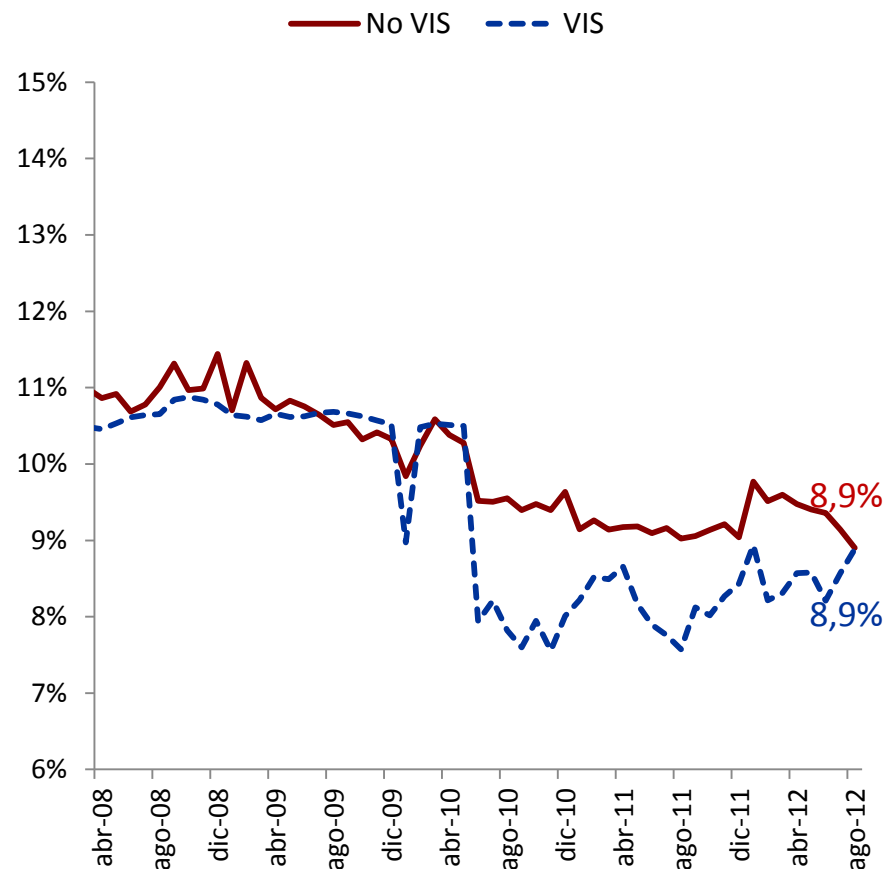


2.6 Tasa de interés

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



•Las tasas para adquisición de vivienda registran una leve tendencia decreciente. Al mes de agosto de 2012, la tasa en pesos promedio para VIS y No VIS se ubicó en 13,3%. En UVR se ubicó en 8.9%.

2.7 Subsidio a la tasa de interés

Ejecución subsidio a la tasa de interés – Corte 4 de octubre de 2012

Rango	Cobertura	Número de créditos	Coberturas reglamentadas para 2012	% Ejecución 2012	Coberturas Totales reglamentadas	% Ejecución Total
VIP	500 p.b.	3,705	11.572	32.02%	54.879 (40%)	6.8%
VIS	400 p.b.	6,852	16.222	42.24%	81.227 (60%)	8.4%
Total general		10,557	27.794	37.98%	136.106	7.8%

De acuerdo con el último reporte de CIFIN - Asobancaria con corte al 4 de octubre de 2012 se observa que desde el día 3 de julio de 2012, se han asignado 10.577 créditos con cobertura, de los cuales 3.705 fueron para vivienda VIP y 6.852 para VIS. Las coberturas asignadas representan el 38% de los cupos reglamentados para 2012 (27.794) y 7.8% de los cupos totales destinados al mecanismo

2.8 Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento – Corte 4 de octubre de 2012

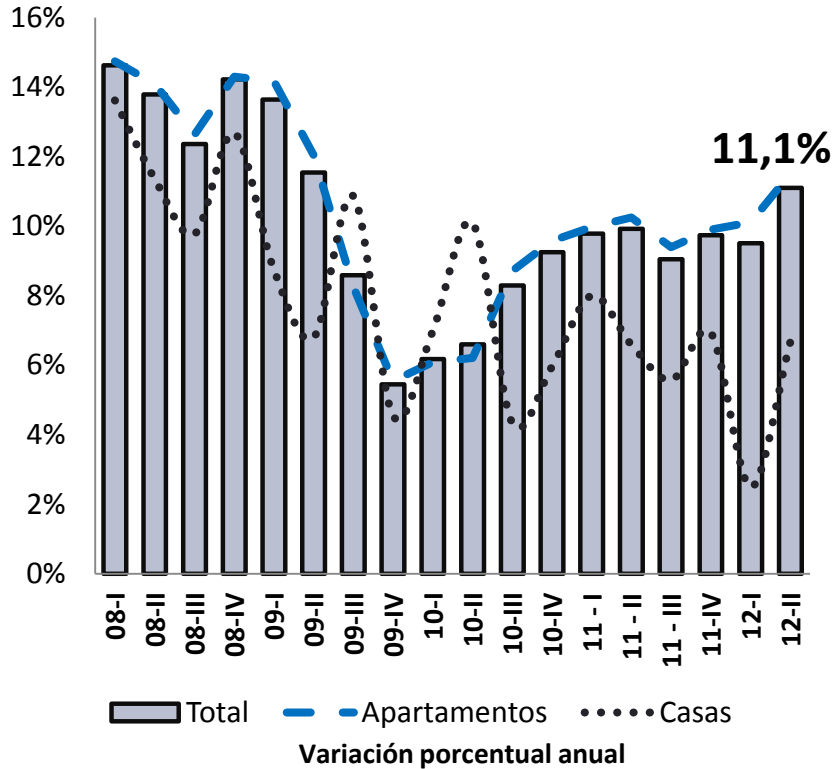
Regionales - CAMACOL

	VIP	VIS	Total general
Bogotá	1,667	2,922	4,589
Cundinamarca	970	1,475	2,445
Valle	397	652	1,049
Antioquia	318	500	818
Atlántico	32	145	177
Boyacá	89	74	163
Bolívar	10	132	142
Risaralda	3	117	120
Caldas	1	111	112
Santander	5	134	139
Norte Santander	6	78	84
Huila	26	61	87
Nariño	20	58	78
Meta	14	42	56
Tolima	11	62	73
Total 14 Regionales	3,569	6,563	10,132

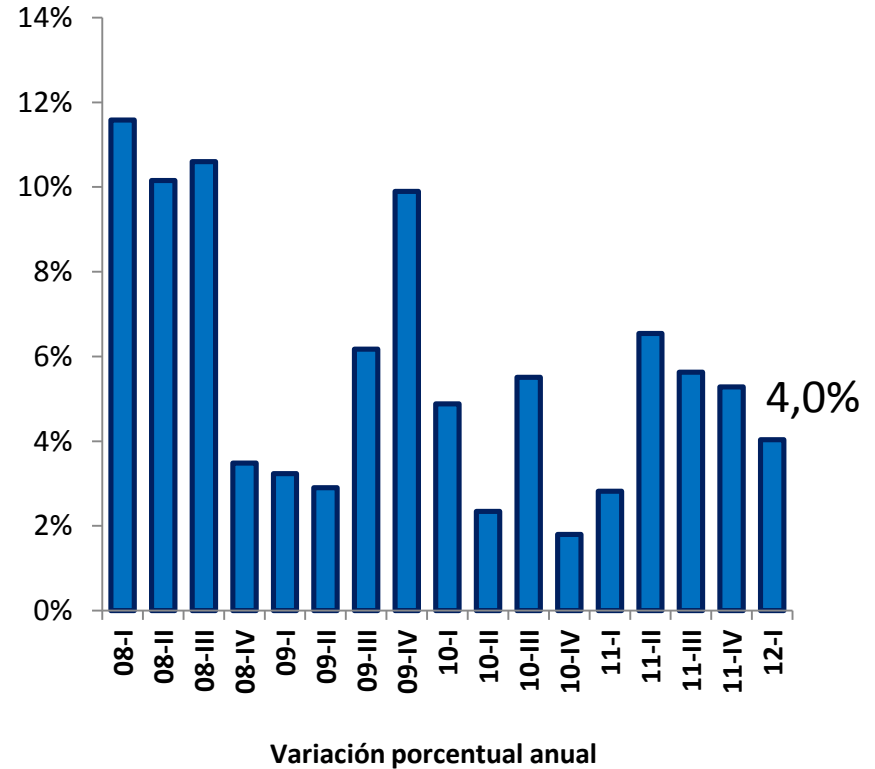
Por regiones Bogotá (43,5%), Cundinamarca (23,1%), Valle (10,0%) y Antioquia (7,7%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura (84,3%), con una tendencia a la concentración por parte de las dos primeras áreas geográficas. El 96% de los créditos con cobertura han sido desembolsados en las áreas con presencia regional de CAMACOL.

2.8 Precios de la vivienda

Vivienda nueva – IPVN DANE



Vivienda usada – IPVU Banrep

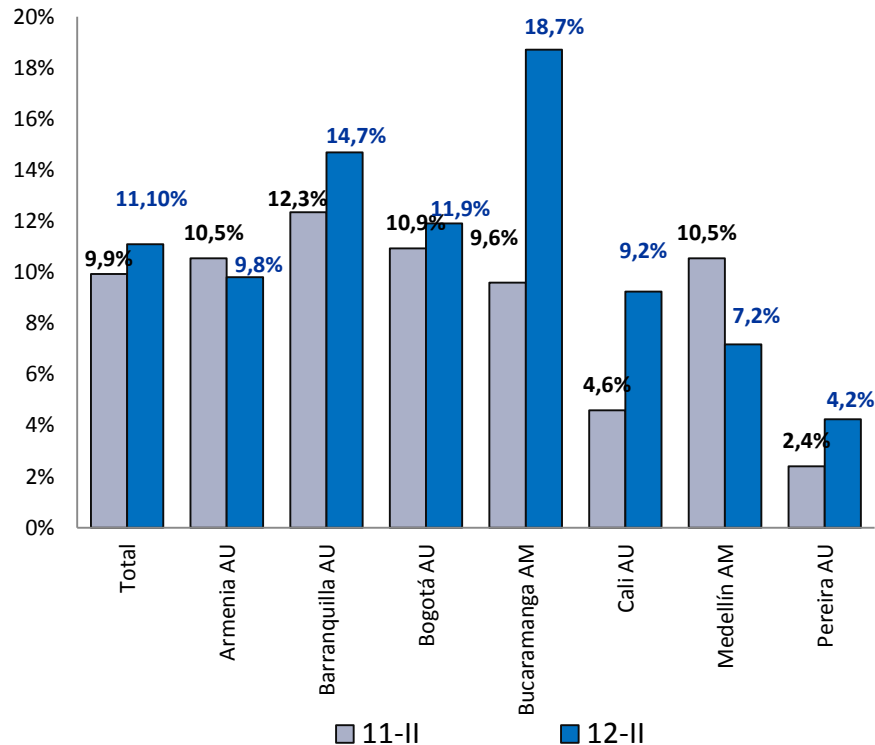


•Según la información oficial, el IPVN aumentó en el segundo trimestre de 2012 en 11.1%. El aumento estuvo jalonado por el segmento de apartamentos cuyo crecimiento anual fue del 12%. El segmento de casas presentó un aumento de el 7%. La vivienda usada, los precios muestran una tasa de crecimiento de 4% en el primer trimestre de 2012.

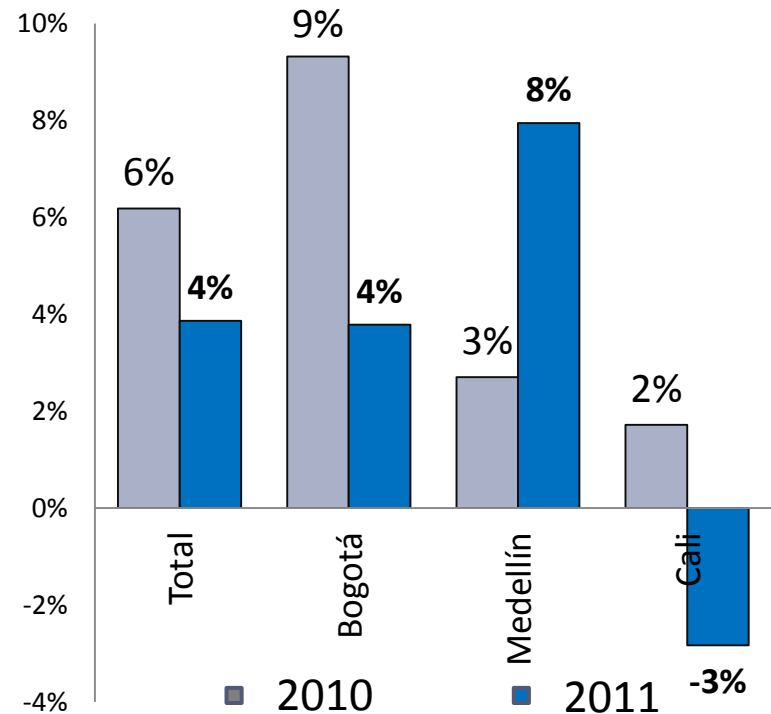
2.8 Precios de la vivienda

Dinámica regional

Vivienda nueva – IPVN DANE



Vivienda usada – IPVU BanRep

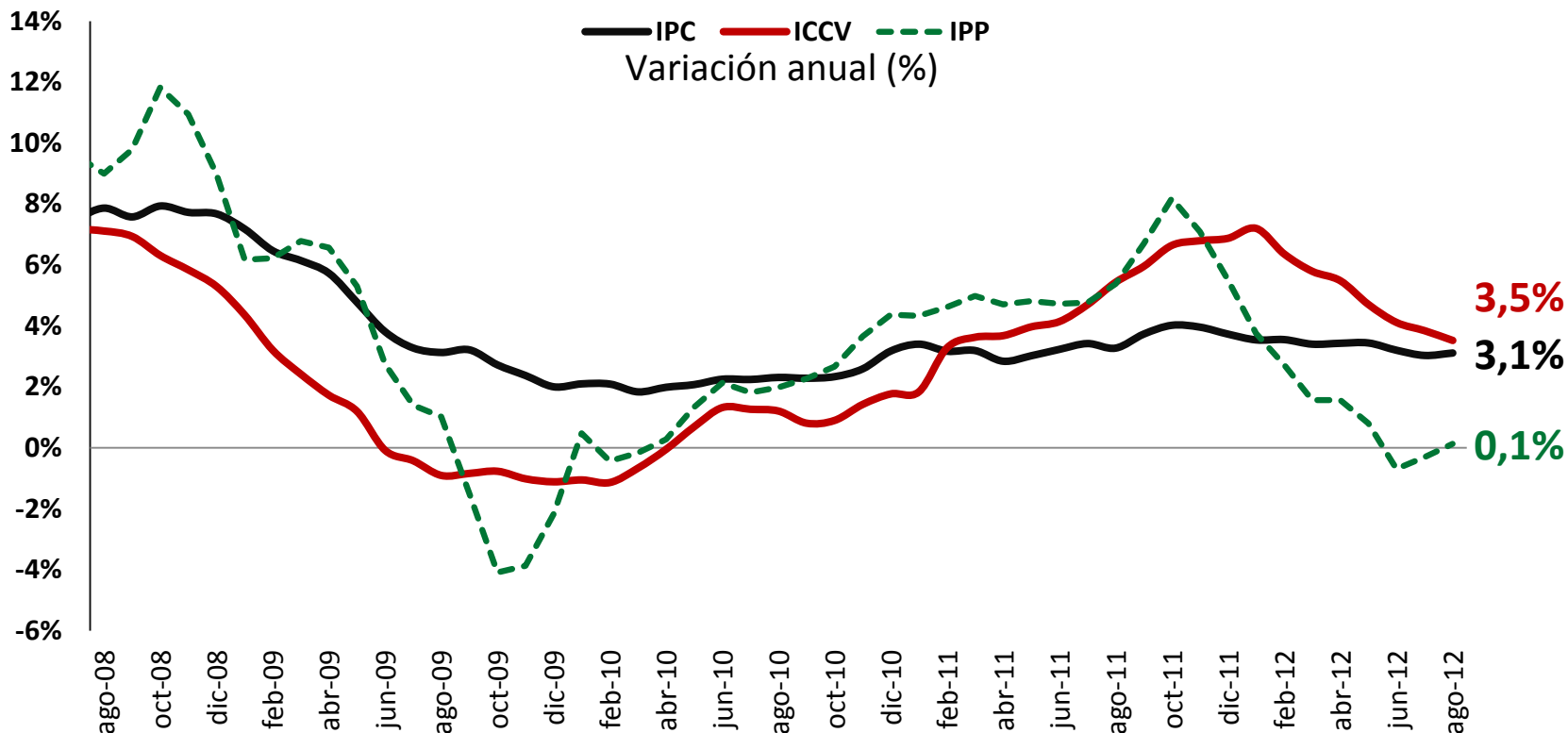


- La ciudad con mayor variación en el IPVN fue Bucaramanga, seguida de Barranquilla y Bogotá.
- En la vivienda usada, la mayor presión en los precios se registró en la ciudad de Medellín. En Bogotá y Cali la tendencia es decreciente.

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

3.1 Índices de precios y costos

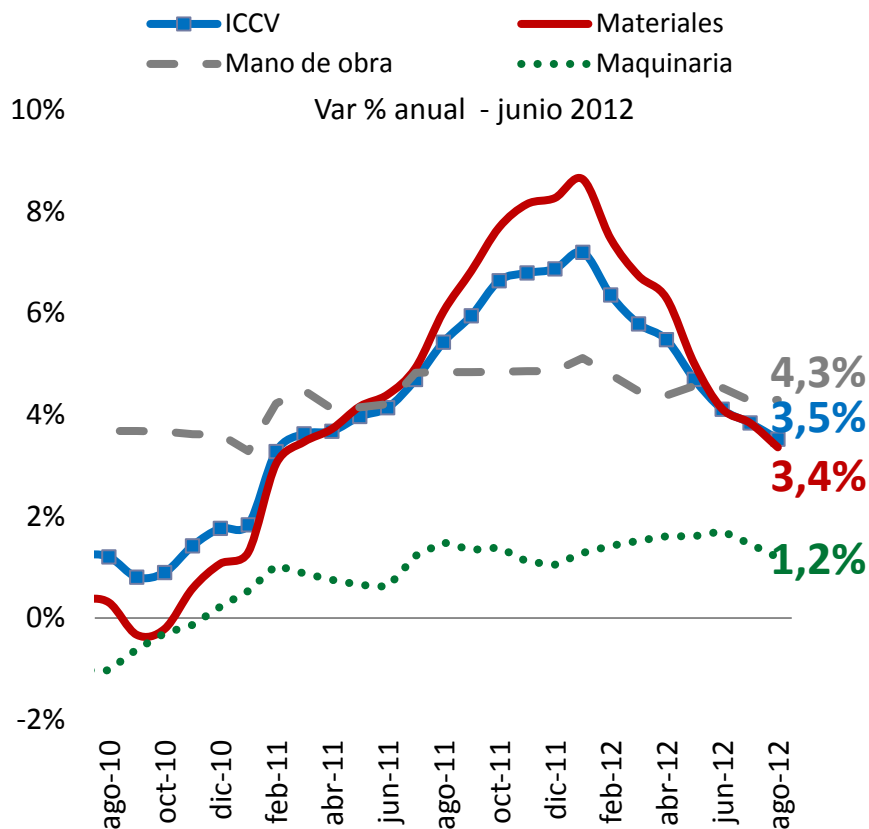
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



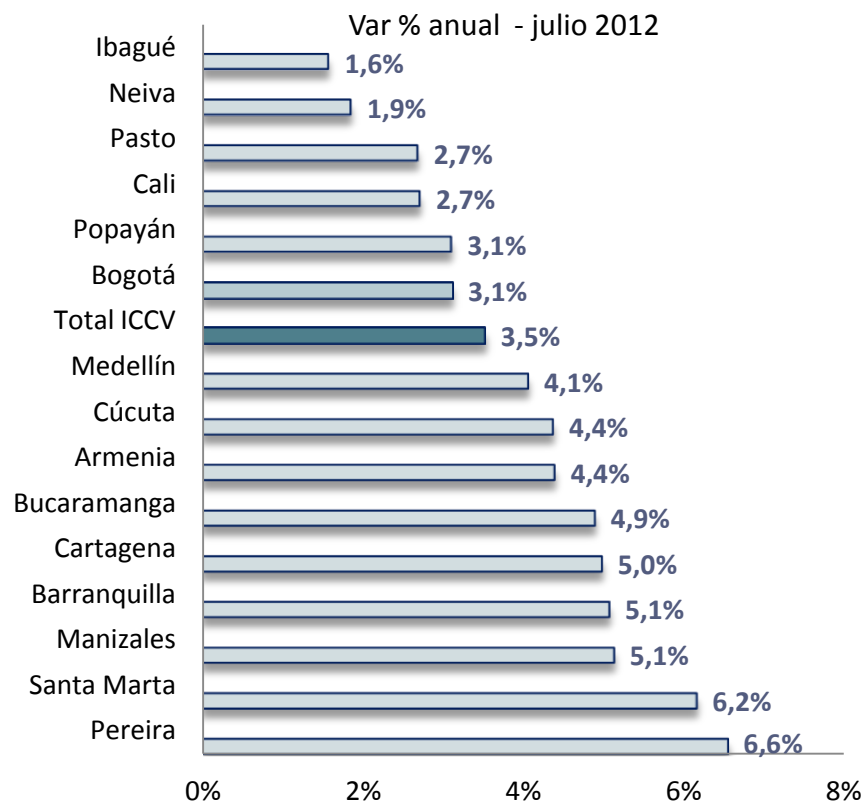
Para el mes de agosto de 2012 el ICCV presentó una variación anual de 3.5%, mostrando una desaceleración respecto a la cifra registrada para mayo (3.8%). La cifra para agosto es superior en 0,4 puntos porcentuales al crecimiento acumulado a los doce meses del IPC a julio de 2012 (3.1%).

3.2 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



ICCV – Dinámica regional

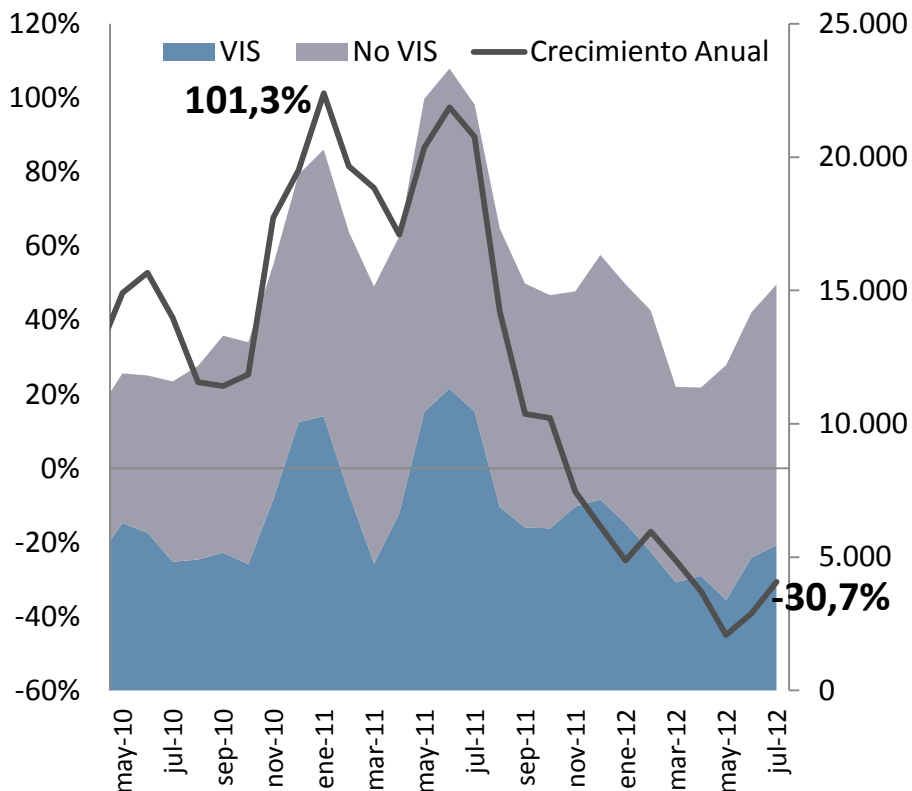


- El componente de materiales desde el mes de junio ya no lidera el crecimiento del ICCV (3.4%); desde este mes, mano de obra registró un crecimiento mayor (4.3% para julio).
- Por regiones, las ciudades de Ibagué, Neiva, Pasto, Cali, Bogotá y Popayán muestran un crecimiento en los costos por debajo del promedio nacional.

3.3 Licencias de construcción

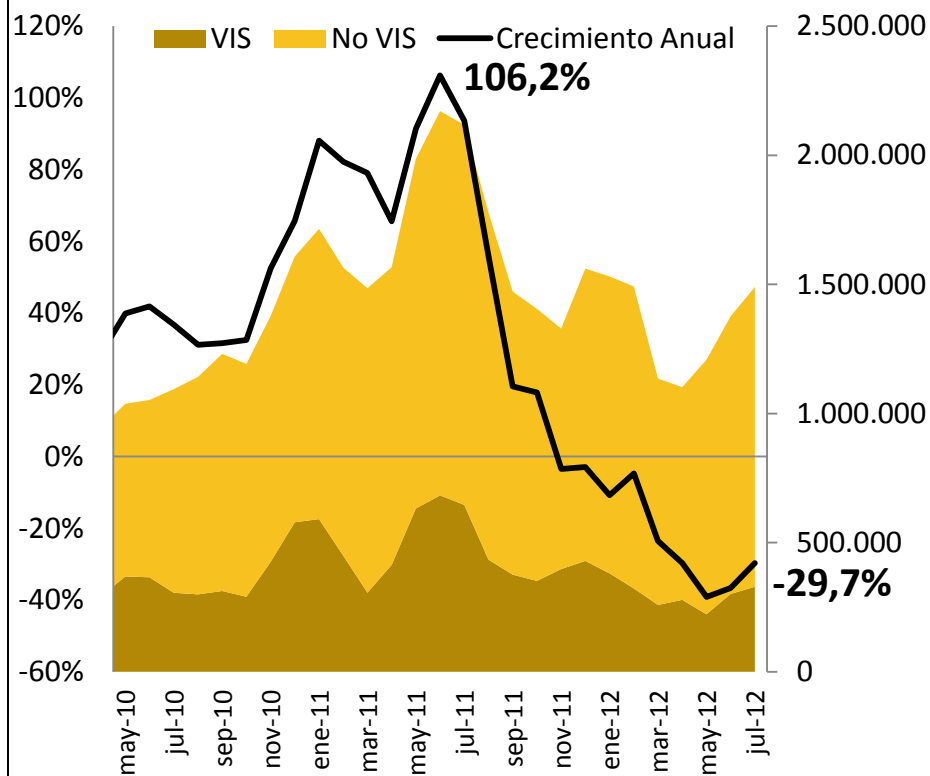
Licencias de construcción de vivienda

Unidades
(Trimestre móvil)



Licencias de construcción de vivienda

Metros cuadrados
(Trimestre móvil)



•En el mes de julio (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas decrecieron 31% con respecto al mismo periodo del 2011. Por su parte, los metros cuadrados licenciados decrecieron 30%.



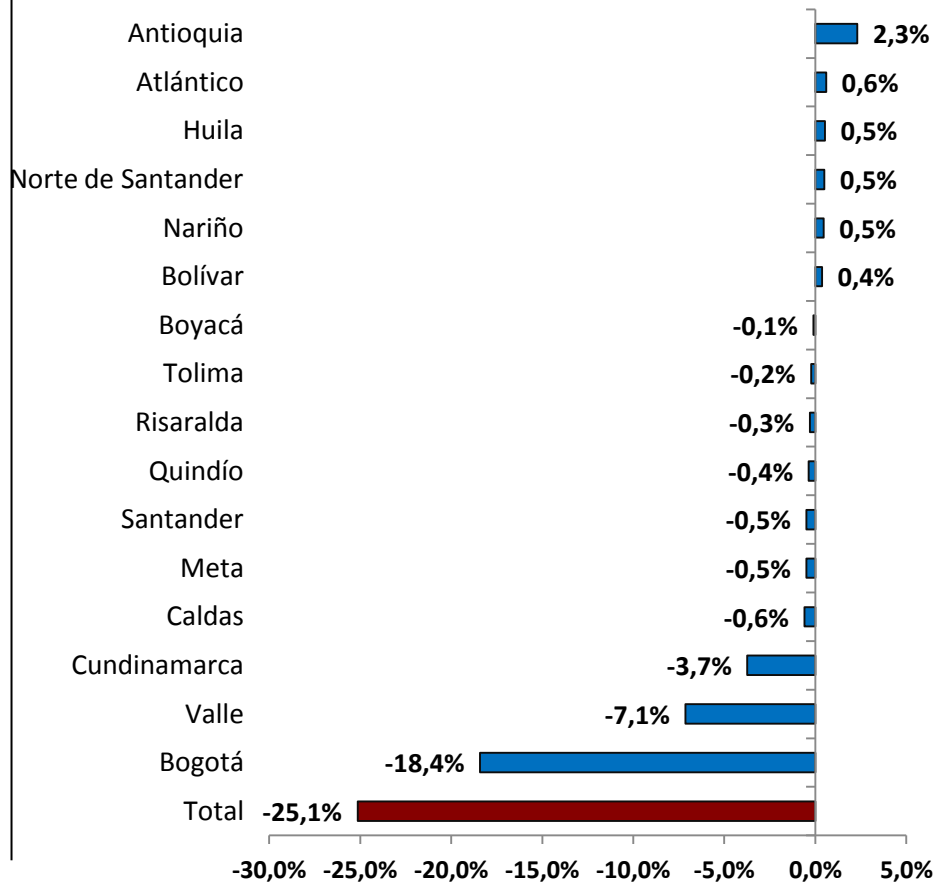
3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados licenciados en vivienda

Variación anual
Enero – julio de 2012

Regional	Metros cuadrados	Var anual
Antioquia	1.829.889	17,2%
orte de Santand	204.680	40,2%
Nariño	195.528	37,1%
Bolívar	167.699	34,7%
Atlántico	312.590	28,6%
Huila	289.064	27,4%
Boyacá	334.797	-3,3%
Santander	550.466	-9,4%
Tolima	233.564	-10,3%
Risaralda	210.508	-14,0%
Quindío	140.836	-23,0%
Meta	187.159	-23,5%
Caldas	129.527	-34,7%
Cundinamarca	442.312	-49,5%
Bogotá	1.985.147	-51,9%
Valle	639.610	-56,4%
Total	8.697.669	-25,1%

Contribución – Regional
Enero – julio de 2012



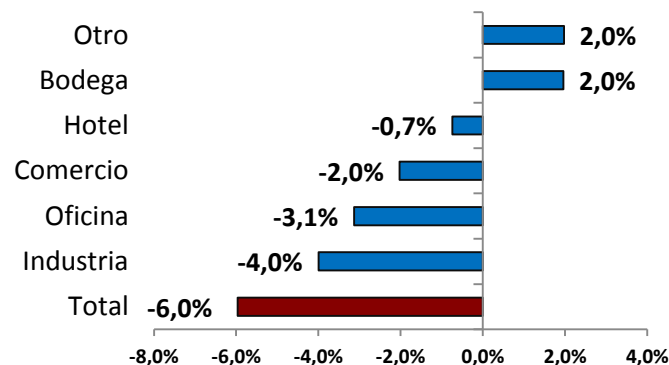
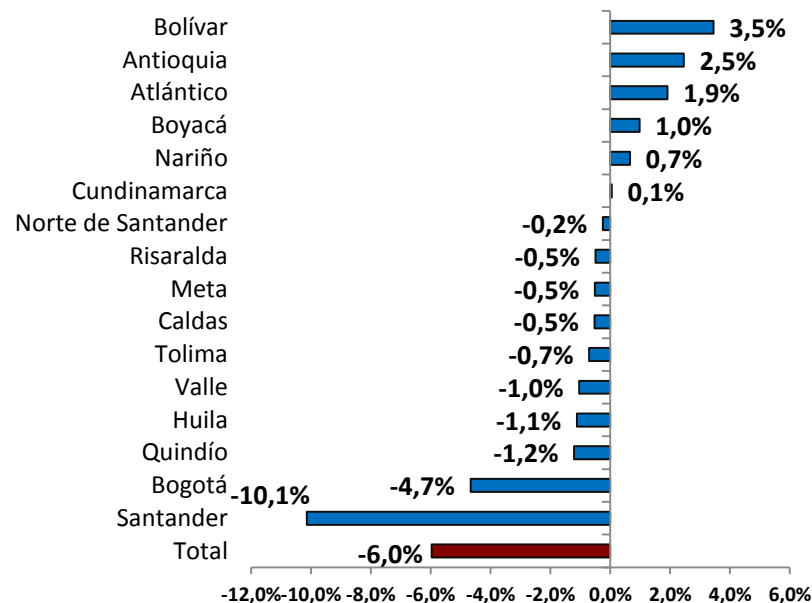
3.3 Licencias de construcción

Metros cuadrados licenciados de otros destinos

Regional	Enero-julio 2012	Var anual
Antioquia	410.689	21,2%
Nariño	38.295	100,8%
Bolívar	277.947	56,9%
Atlántico	175.173	46,9%
Boyacá	91.832	45,3%
Cundinamarca	54.497	3,0%
Valle	311.230	-8,9%
Bogotá	605.289	-18,4%
Risaralda	61.689	-19,0%
Norte de Santand	27.800	-20,7%
Meta	47.613	-24,1%
Caldas	35.959	-29,9%
Huila	66.588	-32,9%
Tolima	32.481	-38,8%
Quindío	53.010	-40,0%
Santander	91.707	-76,4%
Total	2.745.937	-6,0%

Destino	Enero-julio 2012	Var anual
Industria	91.475	-56,1%
Oficina	346.702	-20,9%
Bodega	259.856	28,2%
Comercio	1.058.168	-5,3%
Hotel	302.925	-6,7%
Otro*	686.811	9,2%
Total	2.745.937	-6,0%

Contribución – Regional - Enero – julio de 2012



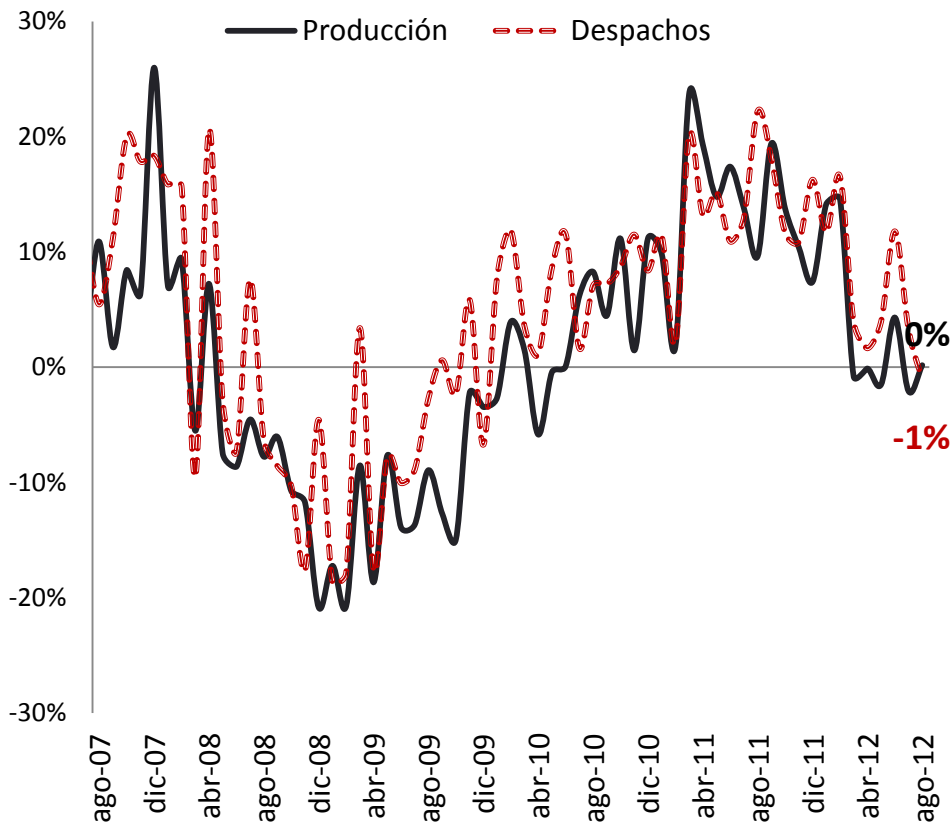
3.3 Anexo Licencias: regional destinos no residenciales

Variación % anual (Enero – Julio 2011 / Enero – Julio 2012)

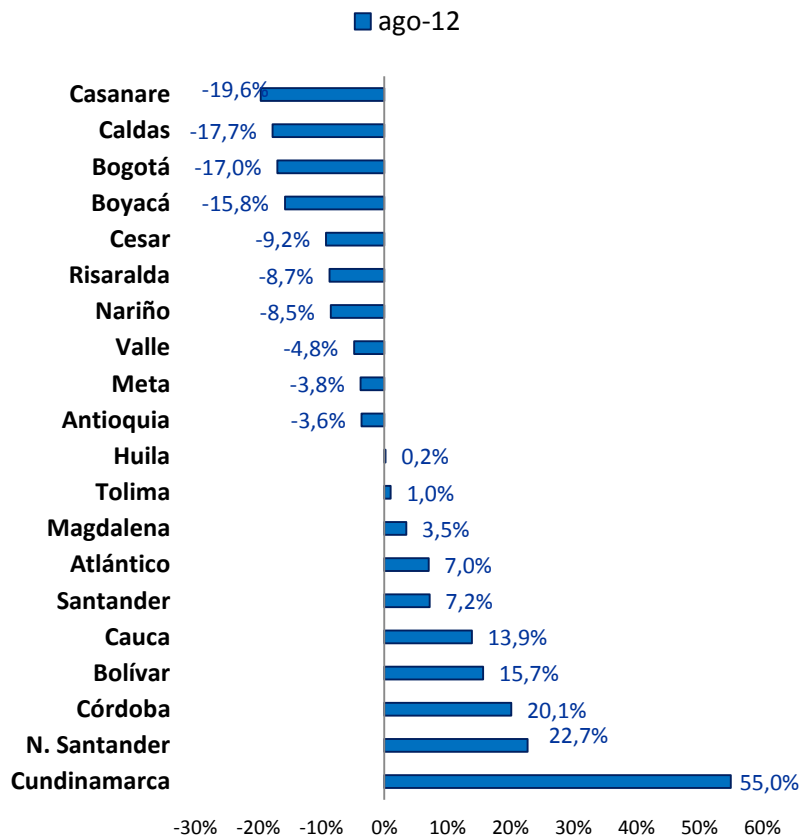
Departamentos	Industria	Oficina	Bodega	Comercio	Hotel	Otros*
Antioquia	-53%	-81%	28%	47%	-68%	84%
Arauca	n.c	n.c	n.c	-67%	298%	150%
Atlántico	-92%	-100%	98%	153%	2%	2%
Bogotá	-9%	-5%	-51%	-25%	-58%	-7%
Bolívar	284%	337%	204%	71%	-8%	29%
Boyacá	1793%	-7%	97%	-26%	-13%	143%
Caldas	n.c	n.c	-23%	-37%	-96%	-15%
Caquetá	-100%	n.c	-100%	219%	n.c	1608%
Casanare	n.c	n.c	-100%	-93%	n.c	-100%
Cauca	167%	17%	6534%	26%	n.c	493%
Cesar	n.c	74%	184%	1198%	-100%	-79%
Córdoba	n.c	-92%	n.c	-20%	n.c	17%
Cundinamarca	n.c	3%	18%	40%	15%	-36%
Chocó	n.c	n.c	n.c	137%	n.c	3895%
Huila	425%	357%	67%	-19%	654%	-89%
La Guajira	n.c	n.c	n.c	-9%	-100%	n.c
Magdalena	-76%	1763%	1179%	-50%	125%	230%
Meta	n.c	20%	68%	-57%	n.c	-43%
Nariño	n.c	6341%	1280%	9%	77%	132%
Norte de Santander	n.c	-37%	145%	-46%	141%	-8%
Quindío	3695%	-34%	-81%	-58%	-26%	127%
Risaralda	-100%	108%	55%	-42%	7%	11%
Santander	-85%	-61%	10%	-72%	-76%	-84%
Sucre	n.c	139%	356%	2105%	n.c	-26%
Tolima	28%	n.c	-65%	-21%	-34%	-73%
Valle	-91%	-45%	-62%	-22%	132%	69%
Total Nacional	-56%	-21%	28%	-5%	-7%	9%

3.4 Producción y despachos de cemento

Total nacional – Toneladas
Variación anual



Dinámica regional – Despachos
Variación anual



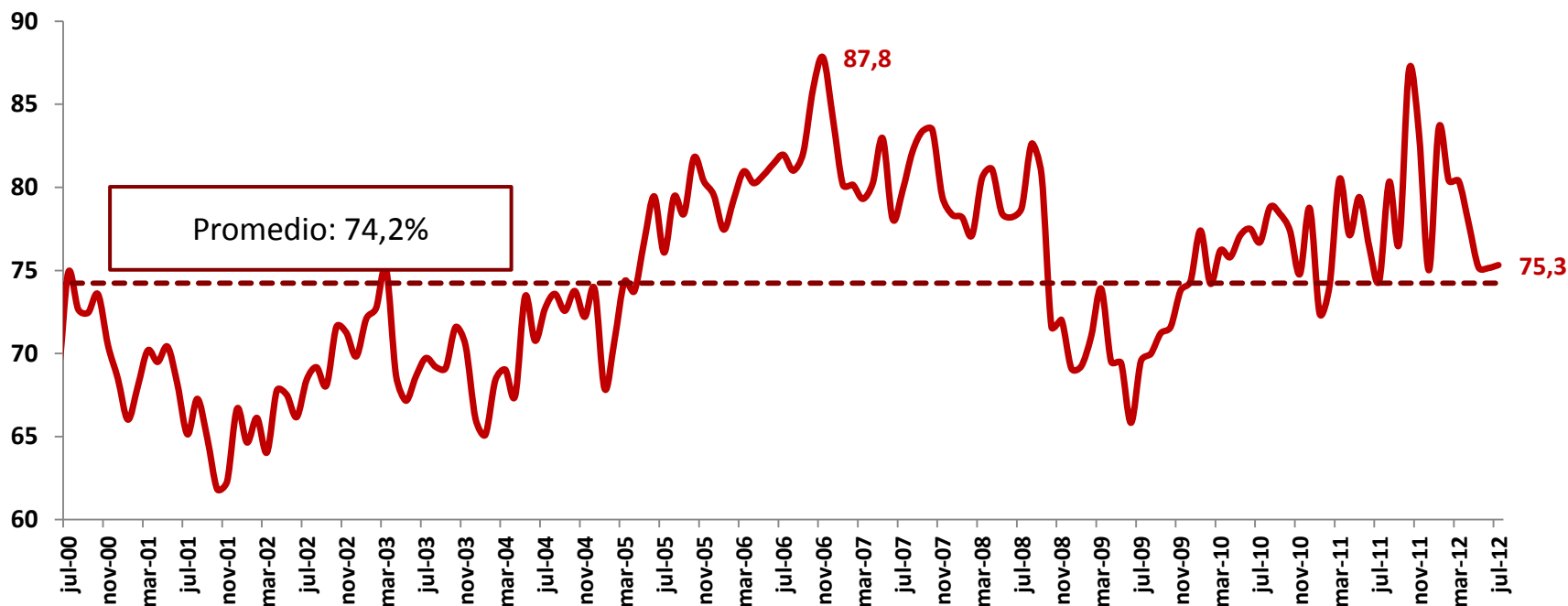
• En agosto el crecimiento en los despachos y producción de cemento fue de -1% y 0% respectivamente. Se destaca el crecimiento de los despachos en los departamentos de Cundinamarca, N. Santander, Córdoba y Bolívar.

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)

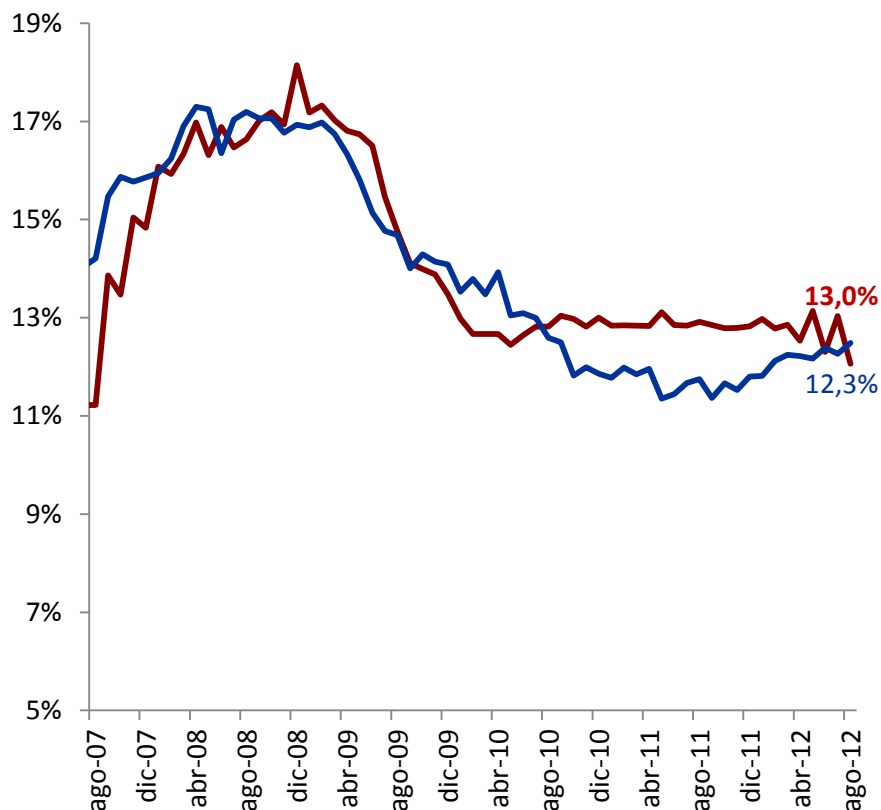


•De acuerdo con la información disponible, se observa que la capacidad instalada de la industria proveedora de insumos de la construcción continúa sobre los niveles históricos promedio. Los niveles sin embargo han venido cayendo desde finales de 2011, con un repunte para el mes de julio de 2012. En este mes la capacidad instalada del canal de insumos fue del 75.3%.

3.6 Tasas de interés construcción

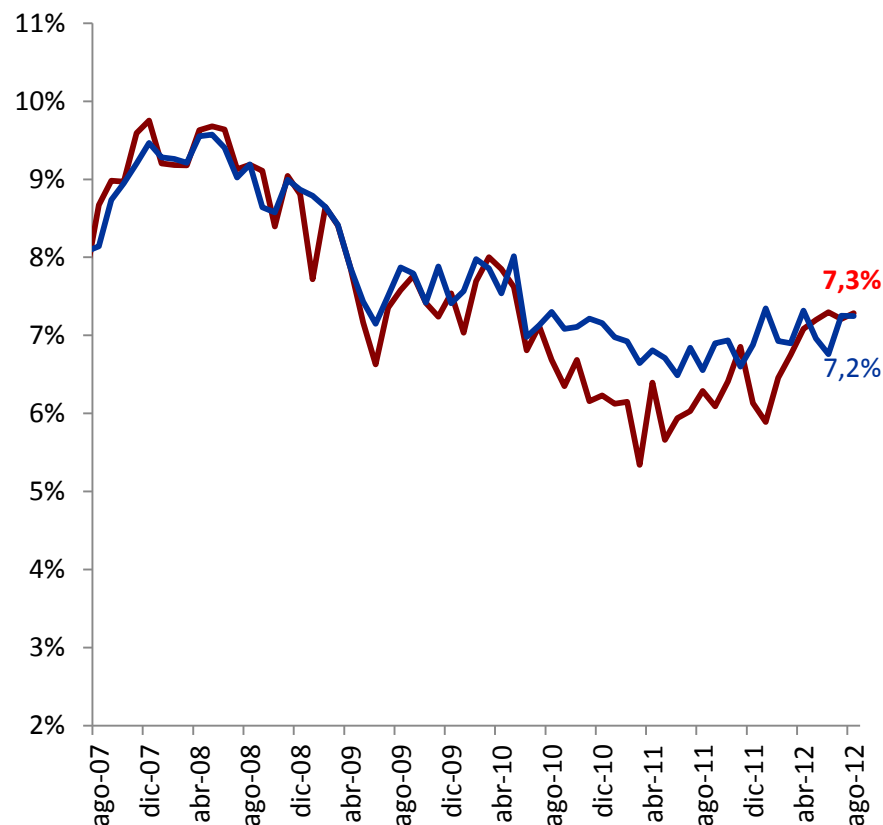
Tasas en pesos

— VIS — NO VIS



Tasas en UVR

— VIS — NO VIS

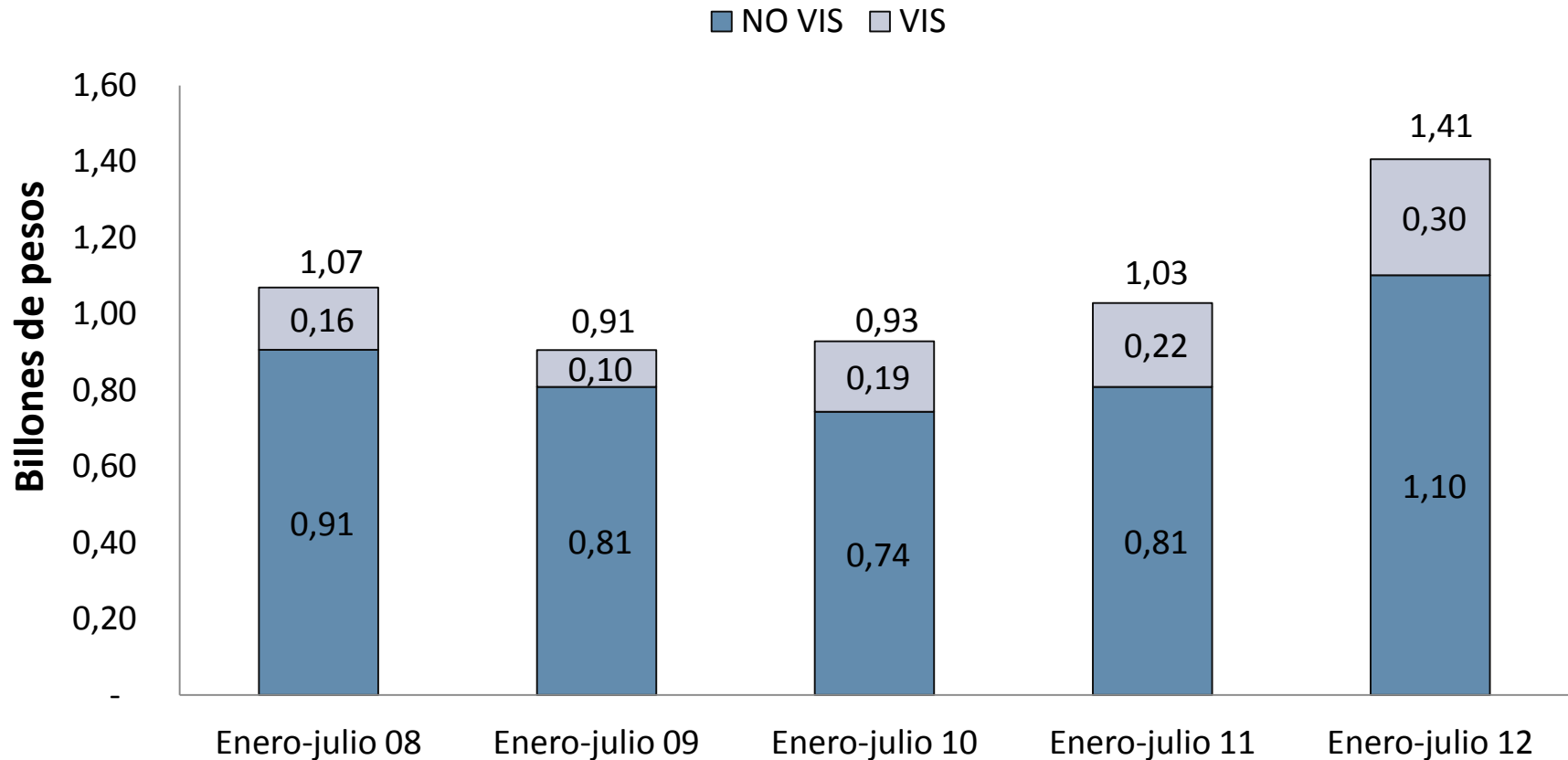


•El costo financiero del crédito constructor se encuentra en niveles estables, aunque ha mostrado un aumento para lo corrido del año en el segmento VIS en UVR. Los niveles promedio de las tasas de interés para construcción se encuentran alrededor de 12,6% en pesos y de 7,2% en UVR.



3.7 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción



La dinámica de las colocaciones de créditos para construcción para el acumulado a julio de 2012 presentó un crecimiento anual de 37%. Por segmentos los crecimientos fueron de 38% en VIS y de 36% en No VIS.

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

4.1 Resultados Coordinada Urbana

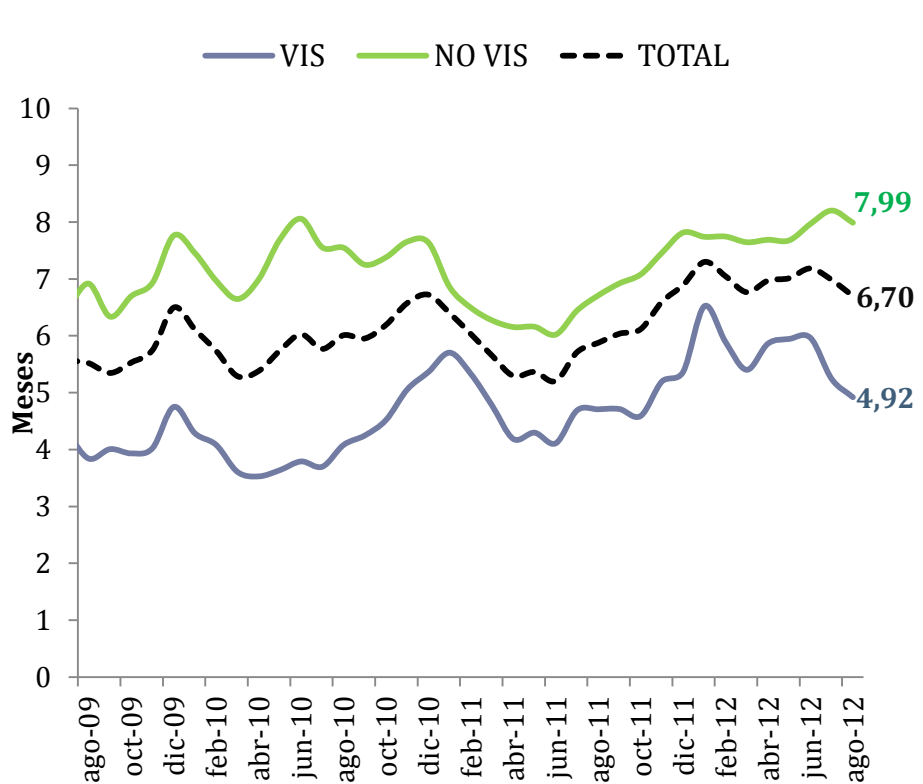
Agosto de 2012	Iniciaciones			Lanzamientos			Oferta		Ventas		
	Año corrido	Mensual	Anual	Año corrido	Mensual	Anual	Mensual	Anual	Año corrido	Mensual	Anual
Antioquia	-13%	-76%	-80%	-16%	13%	-31%	3%	9%	-2%	-6%	-20%
Bolívar	108%	91%	99%	-46%	N.C	N.C	-6%	12%	45%	-35%	202%
Boyacá	34%	N.C	2008%	163%	74%	-54%	-5%	110%	-16%	-12%	65%
Caldas	-40%	-75%	-55%	-6%	-51%	-48%	-4%	24%	1%	-6%	32%
Caribe	108%	133%	100%	11%	10%	-36%	21%	52%	14%	18%	-30%
Cúcuta	-15%	N.C	N.C	-91%	N.C	N.C	-30%	-25%	-15%	-6%	76%
Bogotá	-31%	-45%	-54%	-25%	-16%	-44%	-3%	-8%	-28%	14%	-29%
Soacha	-28%	923%	-59%	-33%	-71%	-47%	-20%	-35%	-15%	-5%	5%
Resto Cundinamarca	19%	22%	165%	35%	-82%	-23%	-1%	53%	18%	-38%	58%
Huila	79%	N.C	N.C	8%	N.C	N.C	-1%	55%	-36%	-71%	-75%
Nariño	-28%	N.C	N.C	-37%	100%	-85%	-7%	-6%	-11%	14%	-47%
Risaralda	-40%	-89%	-79%	-57%	N.C	N.C	-10%	-39%	-10%	-29%	-32%
Santander	-15%	-95%	-97%	8%	-57%	18%	4%	48%	-16%	-33%	-16%
Tolima	9%	111%	15%	-46%	N.C	N.C	-24%	-51%	-61%	156%	-59%
Valle	-22%	7%	-51%	-34%	2%	-64%	-7%	-30%	-8%	7%	-16%
Total 13 regionales	-16%	-27%	-42%	-19%	-37%	-50%	-3%	4%	-13%	-9%	-13%

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

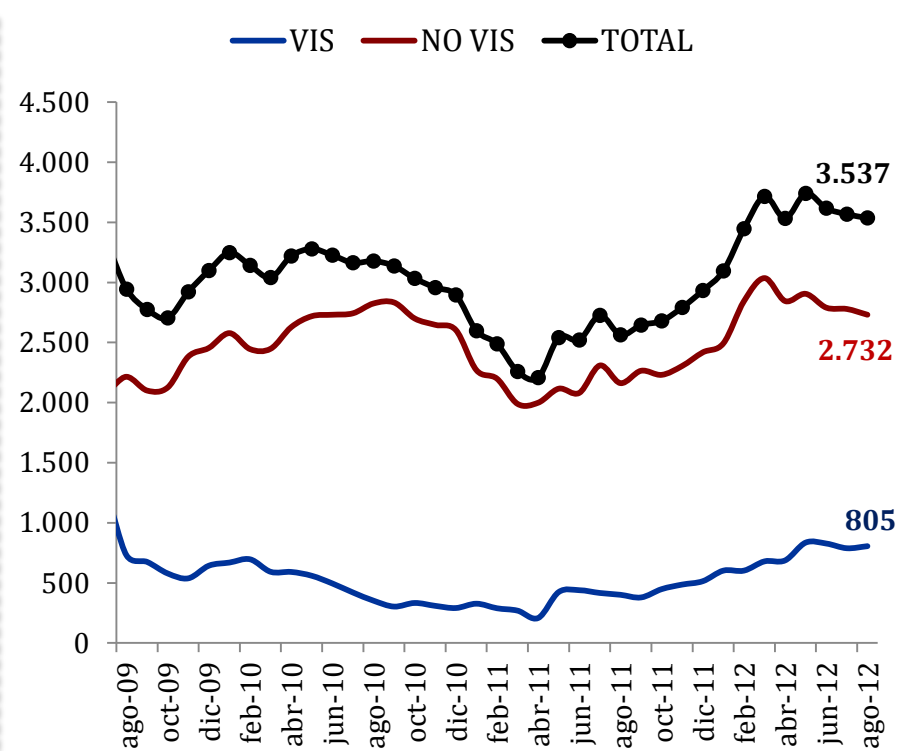
4.2 Resultados – Coordinada Urbana

Indicadores de riesgo

Rotación trimestral



Unidades terminadas por vender



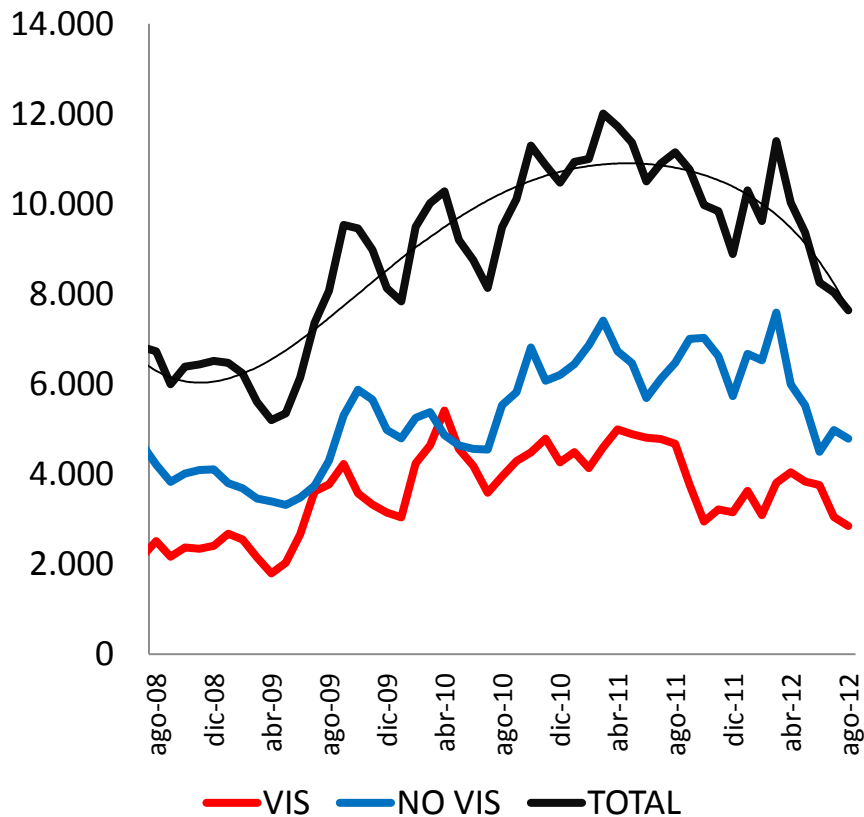
•El indicador de la rotación de inventarios presenta una dinámica estable para 2012. Por su parte, el stock de viviendas terminadas llegó a 3.537 unidades.



4.3 Resultados Coordinada Urbana – Lanzamientos

Análisis de tendencia

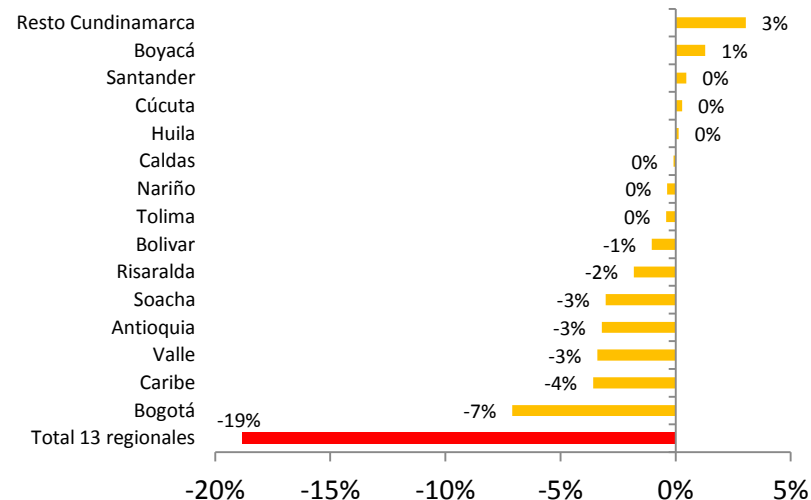
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Lanzamientos (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
ago-12	2.047	3.655	5.702
Variación mensual	-28,20%	-41,72%	-37,49%
Variación anual	-49,79%	-49,78%	-49,78%
Variación año corrido (Enero - Agosto 2012)	-26,63%	-13,32%	-18,83%

Análisis de contribuciones



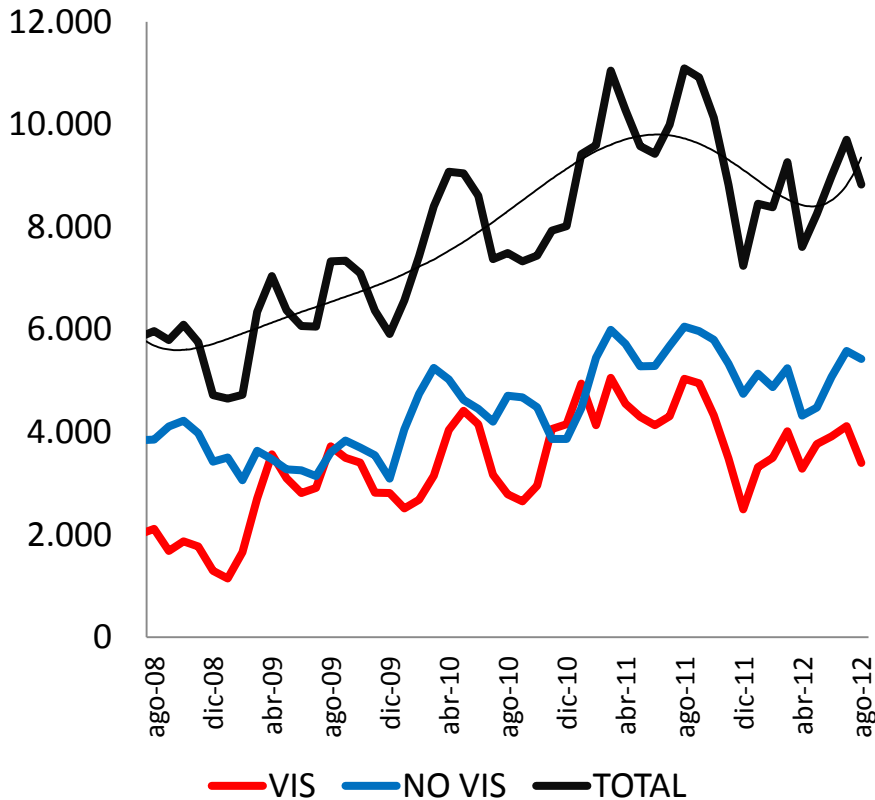
•La tendencia del indicador de lanzamientos se muestra decreciente, este fenómeno es más notable para el segmento VIS. El segmento VIS exhibe una dinámica mensual y anual positiva respecto a los niveles de 2011. Por regiones Bogotá es aquella que más contribuye al descenso de -19% en los lanzamientos, su aporte es de -7 puntos porcentuales.



4.4 Resultados Coordinada Urbana – Iniciaciones

Análisis de tendencia

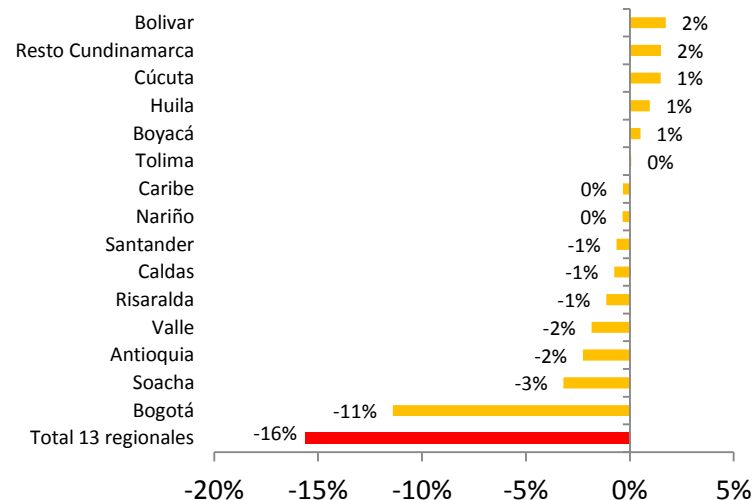
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Iniciaciones (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
ago-12	2.327	4.316	6.643
Variación mensual	-36,97%	-19,57%	-26,66%
Variación anual	-53,50%	-33,29%	-42,10%
Variación año corrido (Enero - Agosto 2012)	-19,96%	-12,14%	-15,63%

Análisis de contribuciones



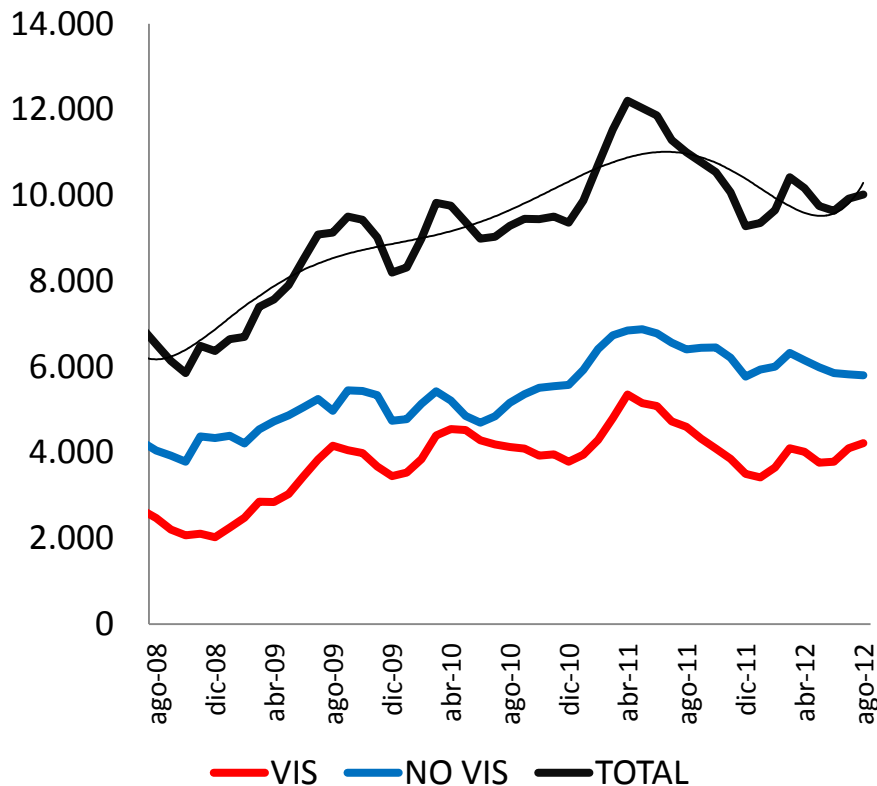
•La tendencia del indicador de iniciaciones se muestra decreciente, sin embargo el promedio trimestral tuvo un leve repunte. Por regiones Bogotá es aquella que más contribuye al descenso de -16% en los lanzamientos, su aporte es de -11 puntos porcentuales.



4.5 Resultados Coordinada Urbana – Ventas

Análisis de tendencia

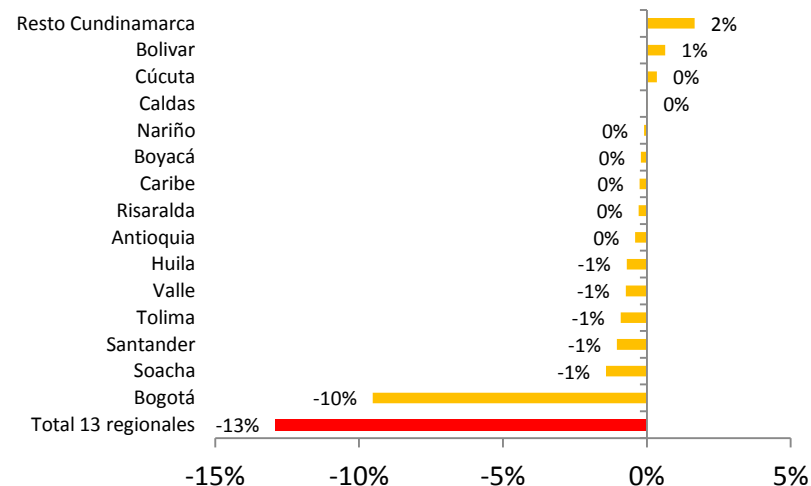
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Ventas (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
ago-12	3.885	5.541	9.426
Variación mensual	-12,62%	-6,64%	-9,20%
Variación anual	-9,21%	-16,19%	-13,44%
Variación año corrido (Enero - Agosto 2012)	-17,33%	-9,68%	-12,91%

Análisis de contribuciones



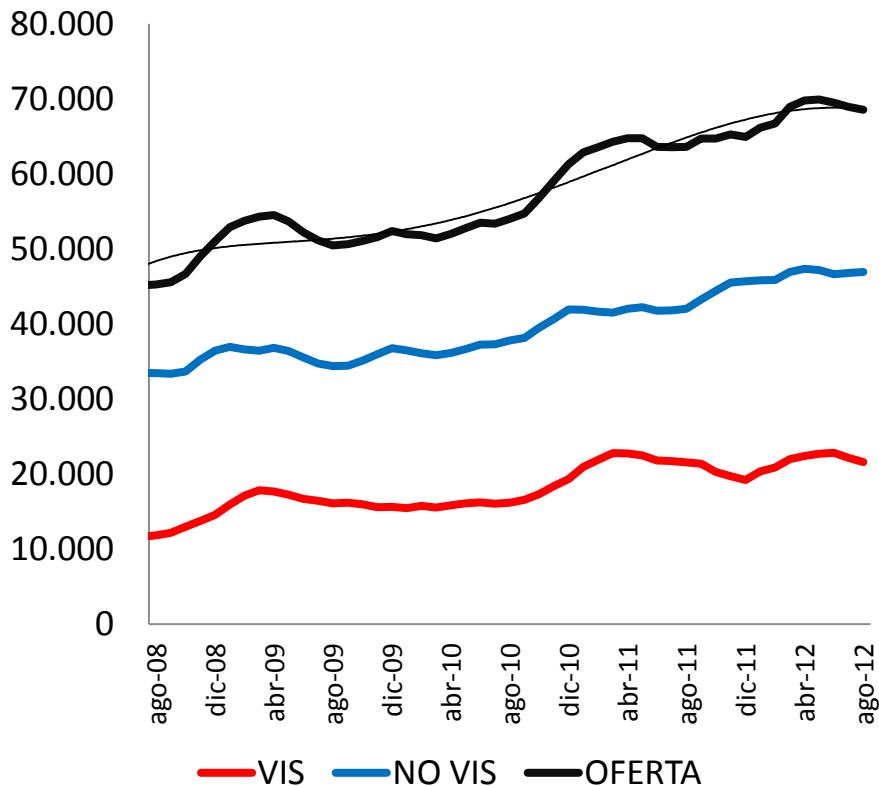
•La tendencia de las ventas ha sido decreciente para 2012, sin embargo los niveles permanecen estables. En resultado mensual y anual prevalece la tendencia decreciente en la mayoría de las regionales, la excepción es el Resto de Cundinamarca, Bolívar y Cúcuta.



4.6 Resultados Coordinada Urbana – Oferta

Análisis de tendencia

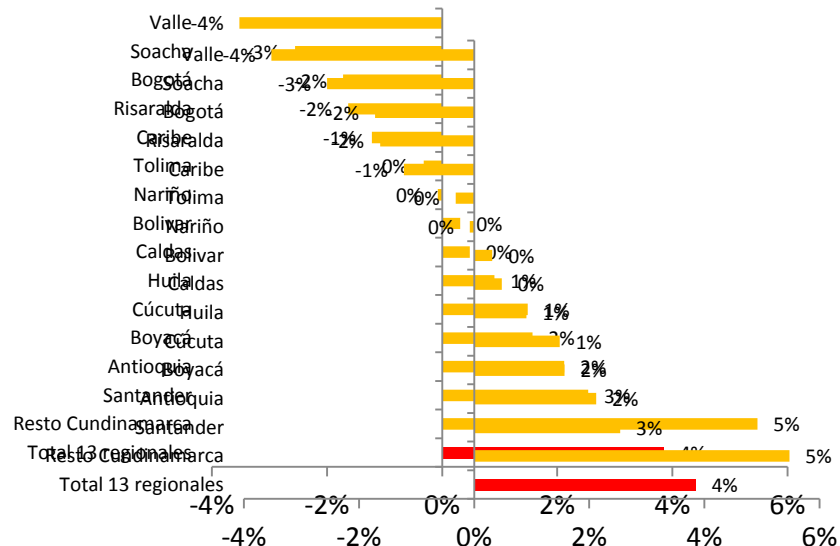
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Oferta (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
ago-12	20.749	46.378	67.127
Variación mensual	-3,39%	-2,92%	-3,07%
Variación anual	-4,21%	7,90%	3,85%

Análisis de contribuciones



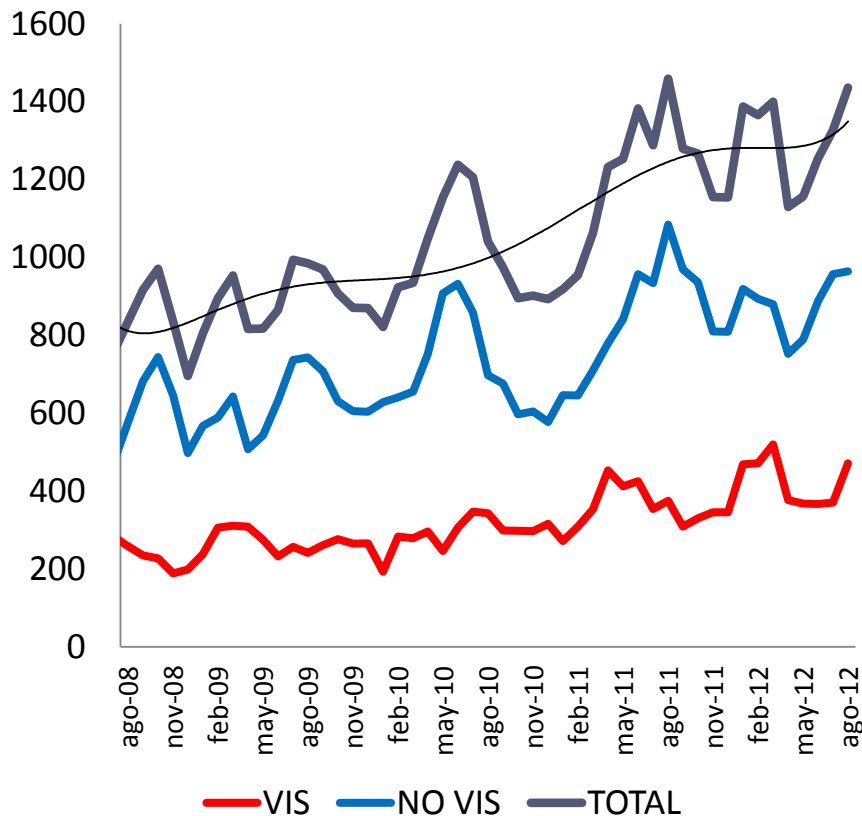
•A agosto de 2012 el indicador de oferta presentó un comportamiento creciente respecto al año pasado, esto hizo que en balance la oferta se incrementara 4%. Las regionales que más contribuyeron al incremento en la oferta fueron Resto Cundinamarca (5pp), Antioquia (2pp) y Santander (3pp).



4.7 Resultados Coordinada Urbana – Renuncias

Análisis de tendencia

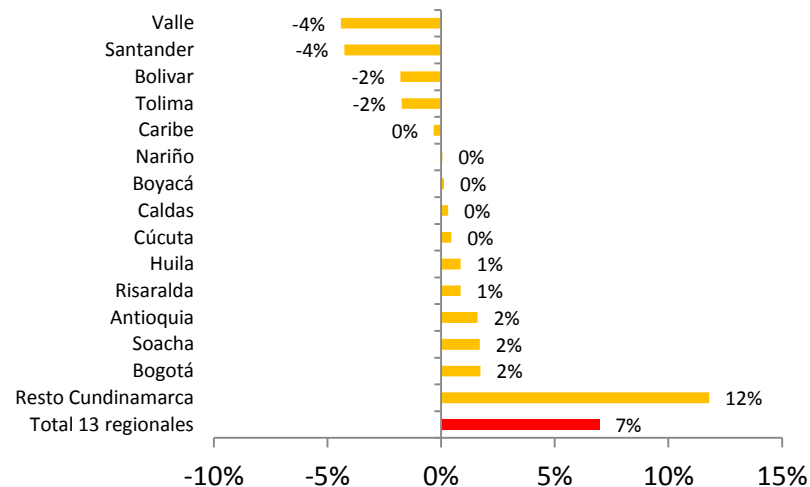
(Promedio trimestral) – Unidades



Análisis de coyuntura

	Renuncias (Unidades)		
	VIS	NO VIS	TOTAL
ago-12	683	959	1642
Variación mensual	109,51%	6,56%	33,93%
Variación anual	93,48%	-25,20%	0,43%
Variación año corrido (Enero - Agosto 2012)	22,27%	0,51%	6,95%

Análisis de contribuciones



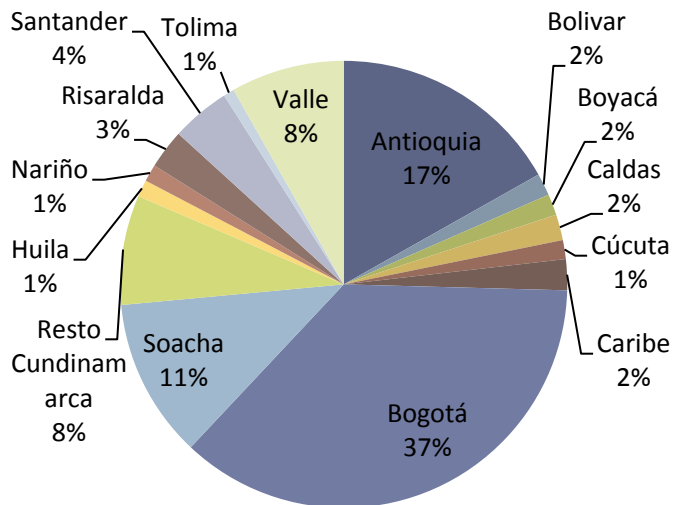
•Por su parte, el indicador de las renuncias presentó un comportamiento creciente en el último trimestre. Al comparar agosto de 2012 con el mismo mes del año anterior, se destaca un incremento de las renuncias de 0.43%. En el año corrido aún se presenta un crecimiento de las renuncias correspondiente a 6.9%.



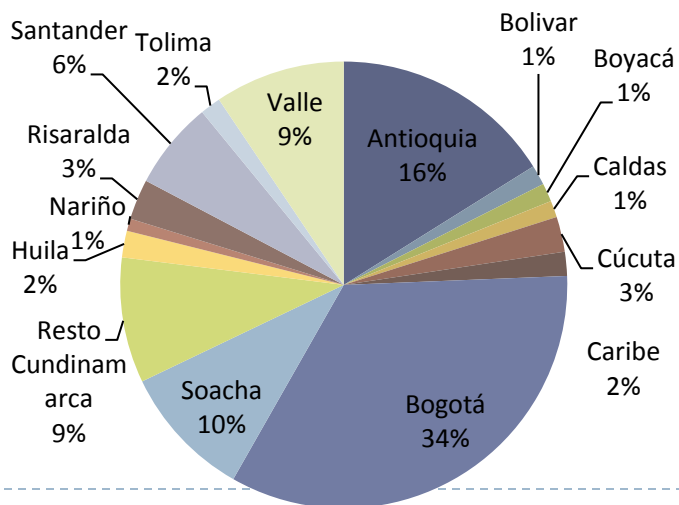
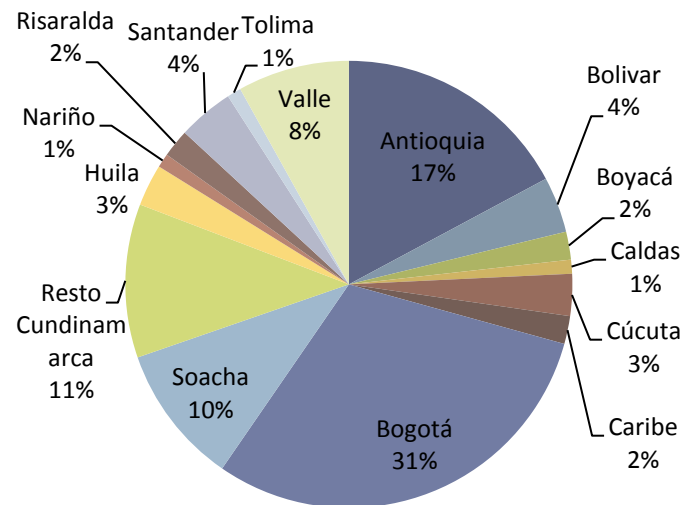
4.8 Análisis – Participación regional del de mercado

INICIACIONES

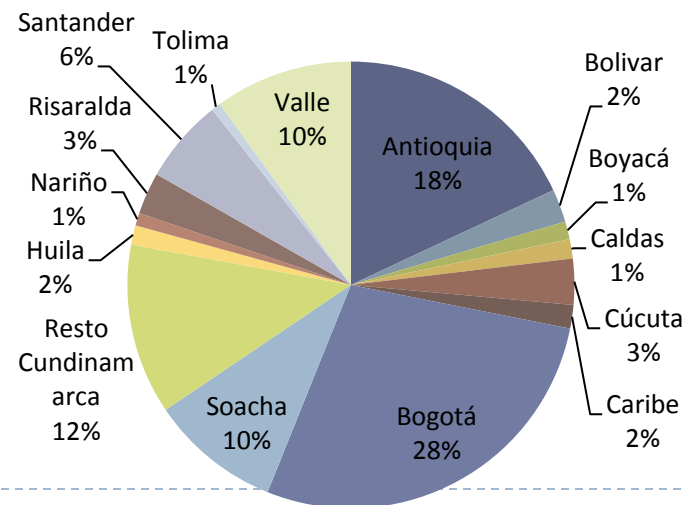
Enero – Agosto 2011



Enero – Agosto 2012



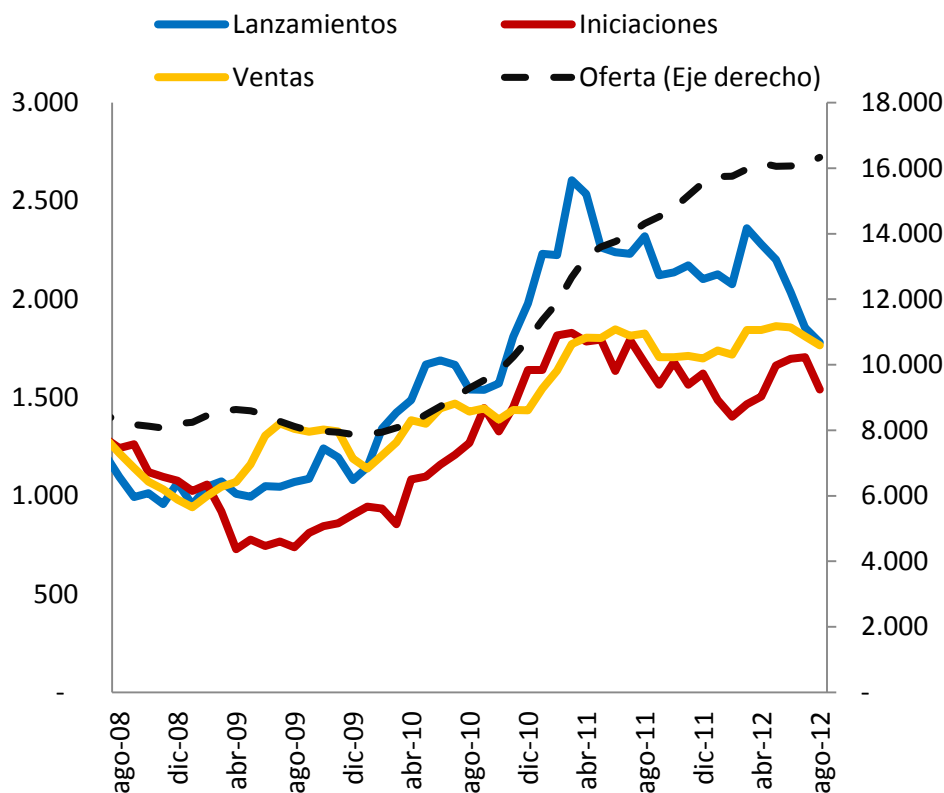
VENTAS



4.9 Resultados Coordinada Urbana – Antioquia

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

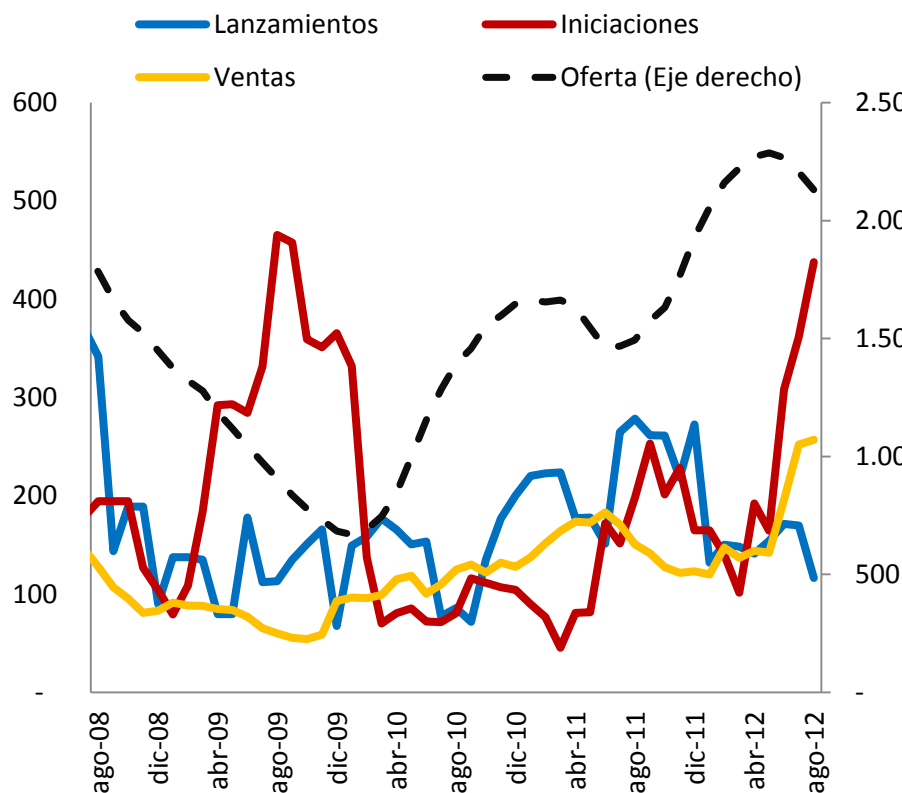


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	870	536	158	150	3.218
	NO VIS	807	1.057	224	164	13.171
	TOTAL	1.677	1.593	382	314	16.389
Variación mensual	VIS	180,6%	-6,9%	-65,0%	117,4%	20,4%
	NO VIS	-31,0%	-5,5%	-80,8%	-34,9%	-0,4%
	TOTAL	13,4%	-6,0%	-76,4%	-2,2%	3,1%
Variación anual	VIS	-2,1%	-22,1%	-65,4%	-7,4%	-19,7%
	NO VIS	-47,5%	-18,4%	-84,2%	-66,9%	19,6%
	TOTAL	-30,8%	-19,7%	-79,6%	-52,3%	9,1%
Variación año corrido	VIS	-21,5%	-13,1%	-22,2%	9,6%	
	NO VIS	-13,0%	4,1%	-8,9%	5,4%	
	TOTAL	-16,0%	-2,5%	-13,4%	6,8%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Bolívar

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

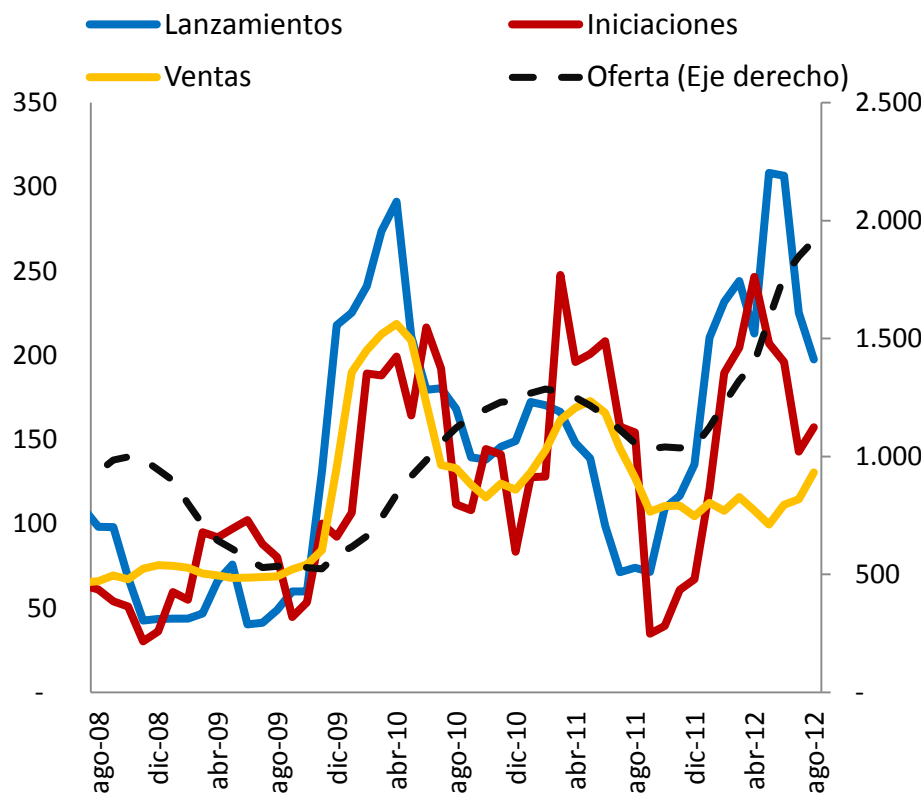


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	0	8	126	40	477
	NO VIS	0	282	488	49	1.400
	TOTAL	0	290	614	89	1.877
Variación mensual	VIS	n.c	-86,2%	-34,4%	1233,3%	-15,0%
	NO VIS	-100,0%	-27,7%	278,3%	172,2%	-2,7%
	TOTAL	-100,0%	-35,3%	91,3%	323,8%	-6,2%
Variación anual	VIS	n.c	60,0%	5,0%	n.c	23,6%
	NO VIS	-100,0%	209,9%	159,6%	53,1%	8,7%
	TOTAL	-100,0%	202,1%	99,4%	178,1%	12,1%
Variación año corrido	VIS	-68,7%	111,9%	1028,7%	2,4%	
	NO VIS	-23,2%	28,0%	3,9%	-60,3%	
	TOTAL	-46,4%	44,6%	107,9%	-52,6%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Boyacá & Casanare

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

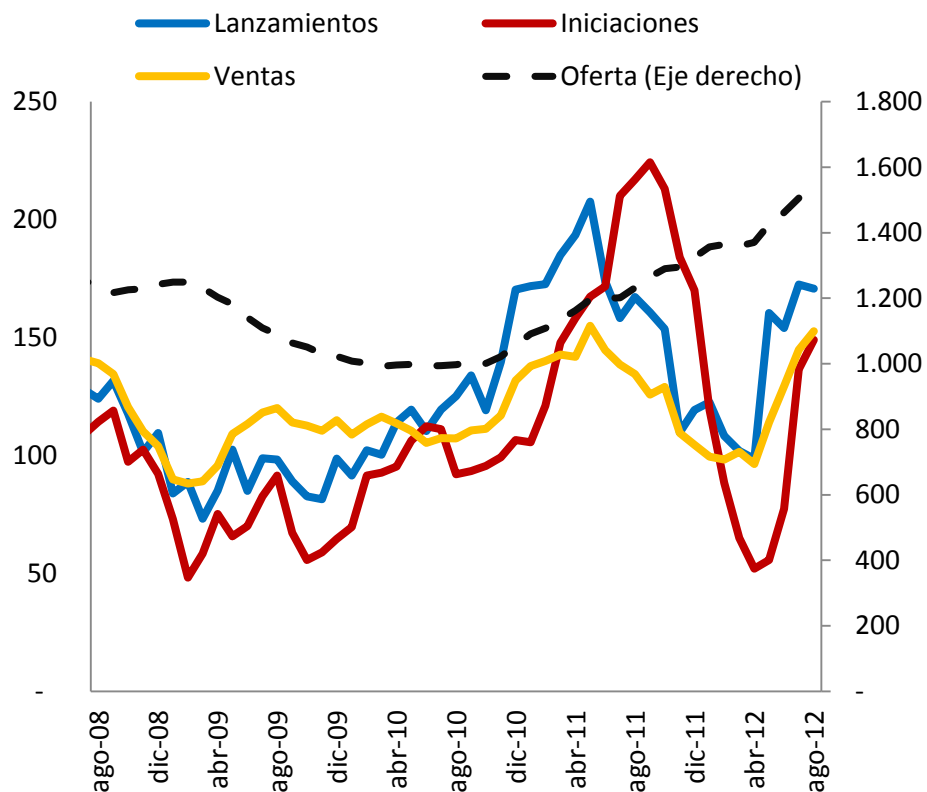


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	0	40	80	3	814
	NO VIS	33	130	447	2	1.121
	TOTAL	33	170	527	5	1.935
Variación mensual	VIS	n.c	-29,8%	n.c	-62,5%	-6,1%
	NO VIS	73,7%	-5,1%	n.c	-88,9%	-3,6%
	TOTAL	73,7%	-12,4%	n.c	-80,8%	-4,7%
Variación anual	VIS	n.c	53,8%	n.c	n.c	282,2%
	NO VIS	-53,5%	68,8%	1688,0%	0,0%	58,3%
	TOTAL	-53,5%	65,0%	2008,0%	150,0%	110,1%
Variación año corrido	VIS	275,3%	1,1%	-22,9%	180,0%	
	NO VIS	109,6%	-20,5%	59,0%	23,5%	
	TOTAL	162,8%	-15,7%	33,5%	59,1%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Caldas

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

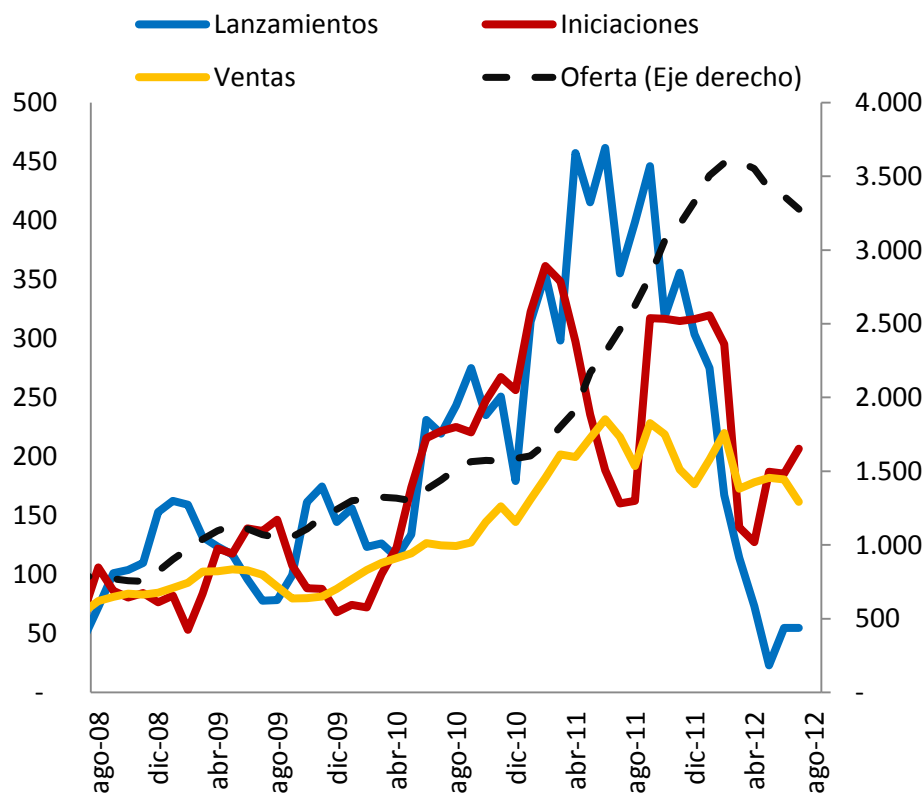


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	46	35	44	3	572
	NO VIS	60	131	48	5	1.055
	TOTAL	106	166	92	8	1.627
Variación mensual	VIS	4,5%	-58,8%	-34,3%	n.c	2,5%
	NO VIS	-65,3%	42,4%	-84,4%	-37,5%	-6,9%
	TOTAL	-51,2%	-6,2%	-75,5%	0,0%	-3,8%
Variación anual	VIS	318,2%	25,0%	69,2%	-25,0%	66,3%
	NO VIS	-68,6%	33,7%	-72,9%	-16,7%	8,5%
	TOTAL	-47,5%	31,7%	-54,7%	-20,0%	23,6%
Variación año corrido	VIS	-32,7%	6,0%	-57,2%	70,0%	
	NO VIS	5,7%	-1,7%	-28,2%	72,7%	
	TOTAL	-6,4%	1,0%	-40,2%	72,1%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Caribe

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

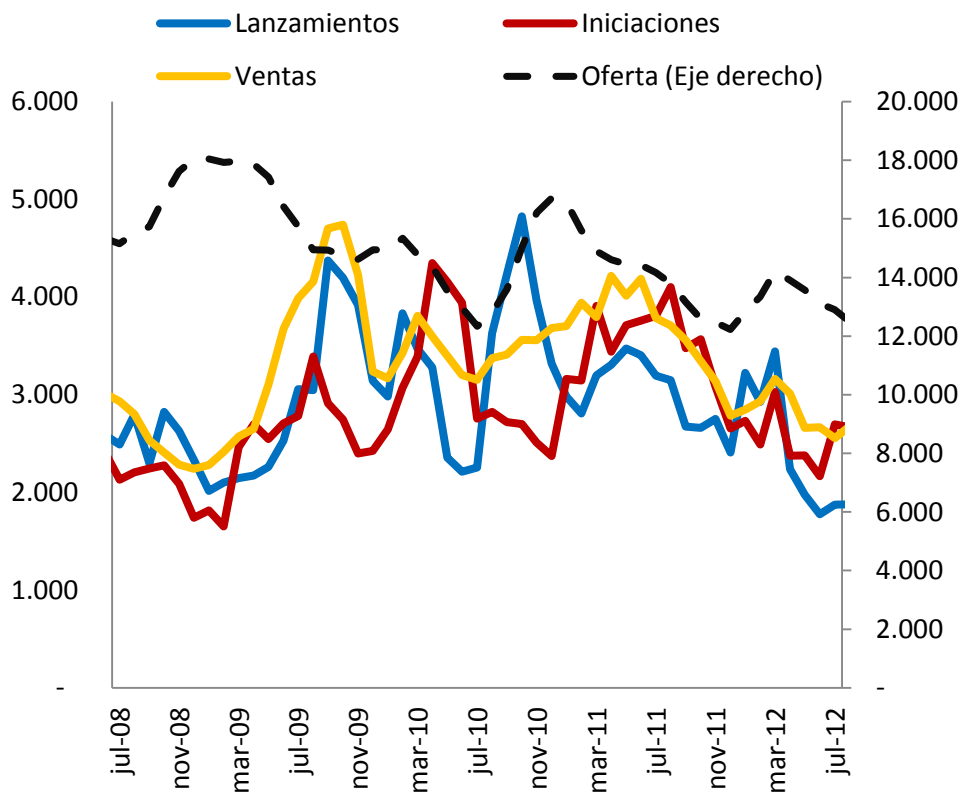


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	4	65	0	13	653
	NO VIS	332	263	196	68	2.165
	TOTAL	336	328	196	81	2.818
Variación mensual	VIS	n.c	282,4%	n.c	62,5%	33,0%
	NO VIS	8,5%	0,4%	133,3%	88,9%	17,3%
	TOTAL	9,8%	17,6%	133,3%	84,1%	20,6%
Variación anual	VIS	-96,2%	-62,6%	n.c	-13,3%	106,0%
	NO VIS	-21,7%	-10,2%	100,0%	112,5%	40,5%
	TOTAL	-36,5%	-29,8%	100,0%	72,3%	51,7%
Variación año corrido	VIS	-61,8%	-19,3%	153,4%	-30,9%	
	NO VIS	24,0%	23,7%	100,1%	23,6%	
	TOTAL	11,4%	13,9%	108,2%	11,0%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Bogotá

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

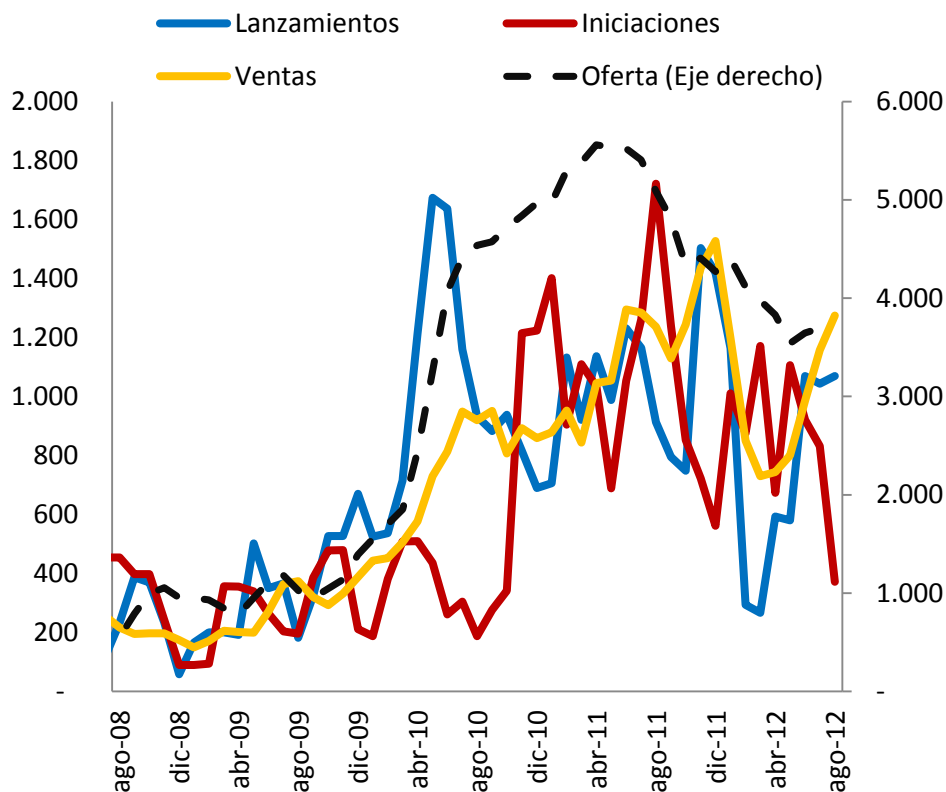


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	390	816	325	22	2.349
	NO VIS	1.363	1.786	1.613	184	9.811
	TOTAL	1.753	2.602	1.938	206	12.160
Variación mensual	VIS	9,9%	36,9%	-79,4%	-43,6%	-6,1%
	NO VIS	-21,6%	6,2%	-16,3%	-7,5%	-2,3%
	TOTAL	-16,3%	14,2%	-44,8%	-13,4%	-3,0%
Variación anual	VIS	-49,8%	-25,1%	-79,5%	-18,5%	-26,4%
	NO VIS	-42,7%	-30,5%	-38,1%	-37,6%	-2,7%
	TOTAL	-44,5%	-28,9%	-53,8%	-36,0%	-8,4%
Variación año corrido	VIS	-50,3%	-39,3%	-38,6%	43,2%	
	NO VIS	-11,4%	-22,1%	-26,6%	-0,2%	
	TOTAL	-24,9%	-28,1%	-31,2%	6,4%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Soacha

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

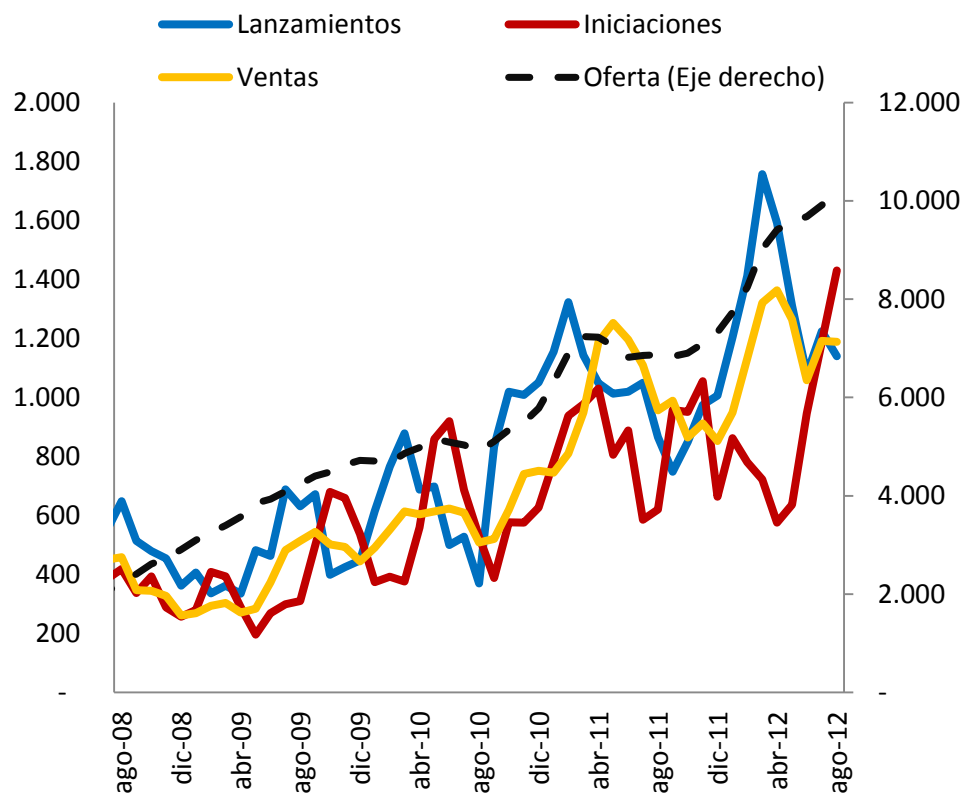


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	288	1.164	624	44	3.077
	NO VIS	56	17	0	3	45
	TOTAL	344	1.181	624	47	3.122
Variación mensual	VIS	-75,8%	-6,7%	923,0%	-38,9%	-21,0%
	NO VIS	n.c	n.c	n.c	n.c	1400,0%
	TOTAL	-71,0%	-5,3%	923,0%	-34,7%	-19,9%
Variación anual	VIS	-55,7%	3,6%	-58,5%	83,3%	-35,5%
	NO VIS	n.c	750,0%	n.c	-25,0%	800,0%
	TOTAL	-47,1%	4,9%	-58,5%	67,9%	-34,6%
Variación año corrido	VIS	-33,9%	-14,8%	-27,7%	28,4%	
	NO VIS	n.c	76,9%	n.c	125,0%	
	TOTAL	-33,3%	-14,7%	-27,7%	29,1%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Resto de Cundinamarca

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

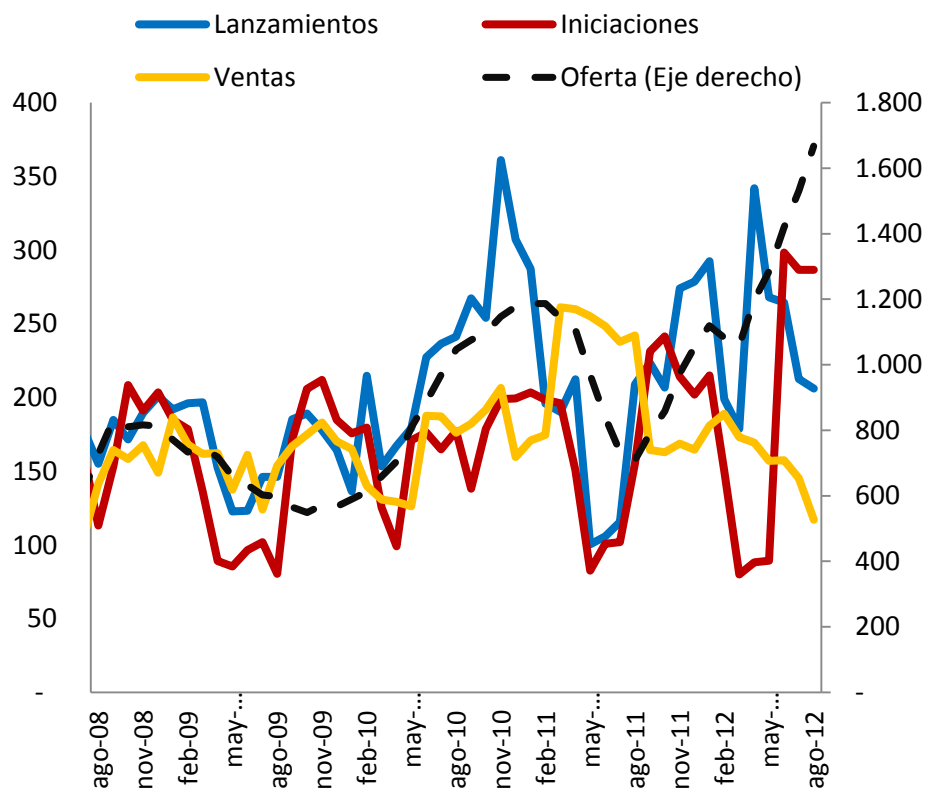


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	140	367	622	345	3.529
	NO VIS	175	675	957	244	6.709
	TOTAL	315	1.042	1.579	589	10.238
Variación mensual	VIS	-76,1%	-60,7%	-28,6%	475,0%	3,9%
	NO VIS	-85,3%	-9,6%	126,2%	15,1%	-3,9%
	TOTAL	-82,3%	-38,0%	22,0%	116,5%	-1,3%
Variación anual	VIS	-35,5%	23,2%	227,4%	17150,0%	49,0%
	NO VIS	-9,3%	87,0%	135,7%	408,3%	55,0%
	TOTAL	-23,2%	58,1%	164,9%	1078,0%	52,9%
Variación año corrido	VIS	26,1%	0,0%	9,8%	263,7%	
	NO VIS	44,6%	37,0%	28,6%	138,6%	
	TOTAL	35,3%	18,4%	18,9%	171,3%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Huila

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

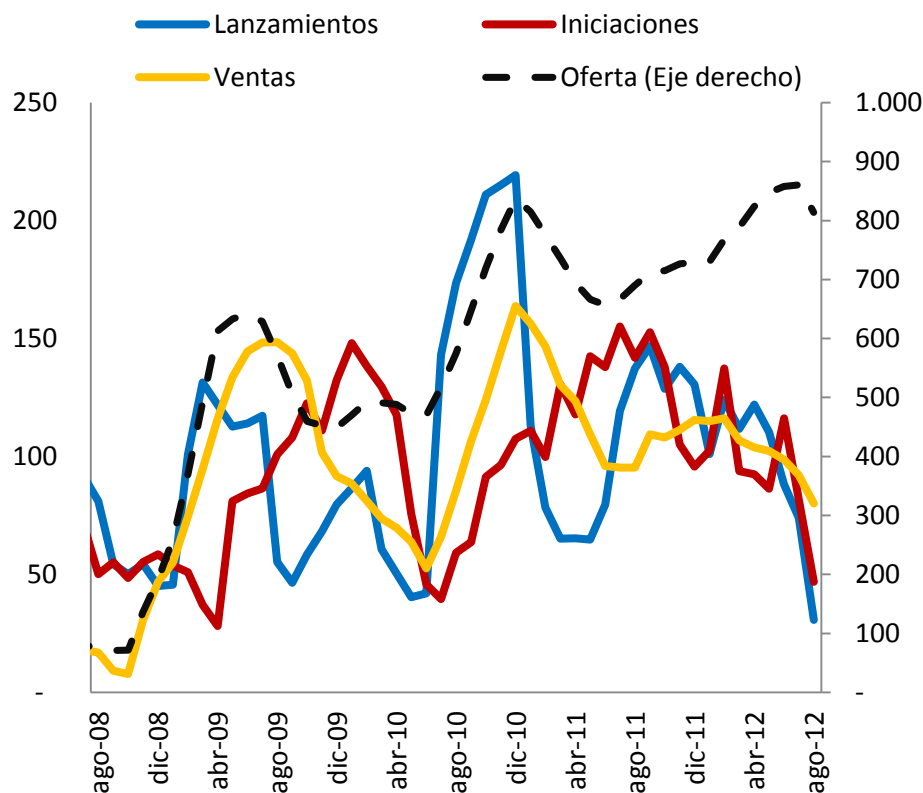


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	0	0	0	0	1.060
	NO VIS	0	41	0	46	587
	TOTAL	0	41	0	46	1.647
Variación mensual	VIS	n.c	n.c	n.c	n.c	0,0%
	NO VIS	n.c	-70,5%	-100,0%	100,0%	-3,5%
	TOTAL	n.c	-70,5%	-100,0%	100,0%	-1,3%
Variación anual	VIS	-100,0%	-100,0%	-100,0%	n.c	259,3%
	NO VIS	-100,0%	-71,3%	-100,0%	130,0%	-23,3%
	TOTAL	-100,0%	-75,0%	-100,0%	130,0%	55,4%
Variación año corrido	VIS	154,2%	-96,5%	741,3%	n.c	
	NO VIS	-49,6%	13,0%	-14,3%	79,1%	
	TOTAL	8,5%	-36,4%	78,5%	79,1%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Nariño

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

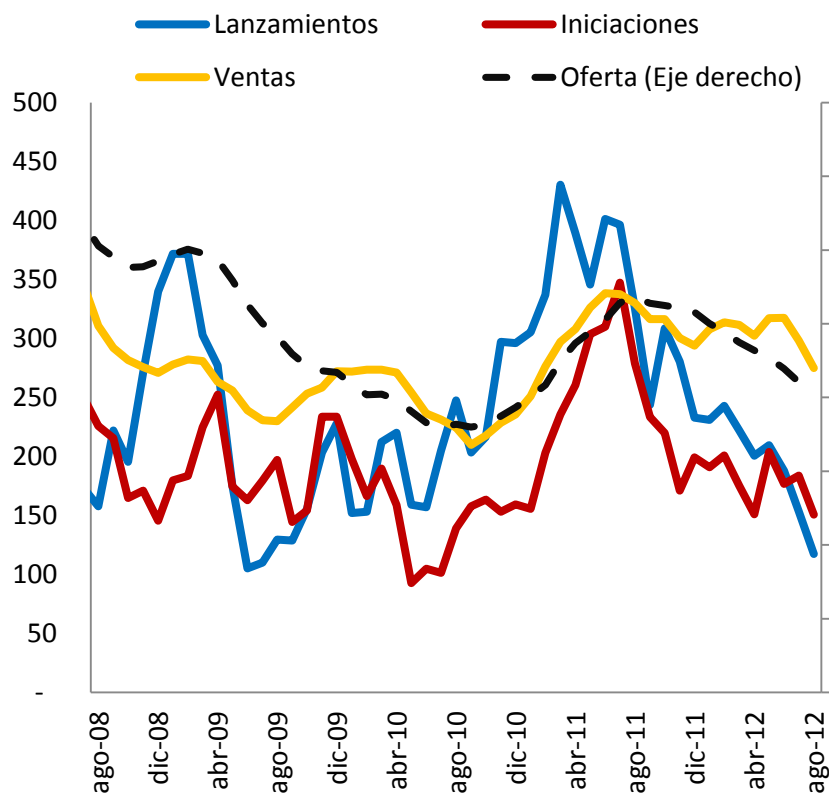


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	5	34	0	0	249
	NO VIS	17	39	0	0	456
	TOTAL	22	73	0	0	705
Variación mensual	VIS	25,0%	36,0%	-100,0%	n.c	-10,4%
	NO VIS	142,9%	0,0%	-100,0%	n.c	-4,6%
	TOTAL	100,0%	14,1%	-100,0%	n.c	-6,7%
Variación anual	VIS	-82,1%	-44,3%	n.c	n.c	-25,0%
	NO VIS	-85,3%	-48,7%	n.c	-100,0%	8,6%
	TOTAL	-84,7%	-46,7%	n.c	-100,0%	-6,2%
Variación año corrido	VIS	-41,3%	-19,7%	-25,6%	n.c	
	NO VIS	-31,8%	0,3%	-32,0%	0,0%	
	TOTAL	-37,1%	-11,1%	-28,5%	125,0%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Risaralda

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

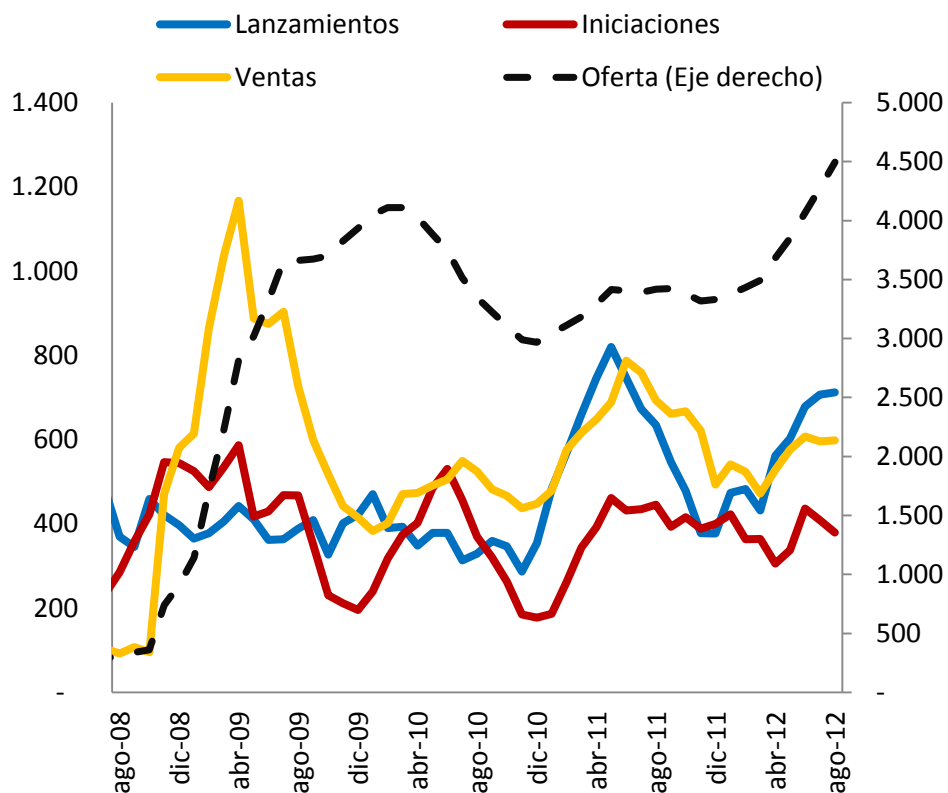


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	0	87	0	35	476
	NO VIS	0	128	37	44	1.154
	TOTAL	0	215	37	79	1.630
Variación mensual	VIS	n.c	-38,7%	-100,0%	0,0%	-10,4%
	NO VIS	-100,0%	-21,0%	-84,6%	37,5%	-10,0%
	TOTAL	-100,0%	-29,3%	-88,7%	17,9%	-10,1%
Variación anual	VIS	-100,0%	-23,0%	-100,0%	191,7%	-47,2%
	NO VIS	-100,0%	-37,3%	n.c	41,9%	-35,3%
	TOTAL	-100,0%	-32,2%	-79,0%	83,7%	-39,3%
Variación año corrido	VIS	-57,8%	6,0%	-48,9%	73,4%	
	NO VIS	-56,7%	-17,6%	-33,1%	-1,7%	
	TOTAL	-57,0%	-9,7%	-39,9%	24,2%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Santander

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

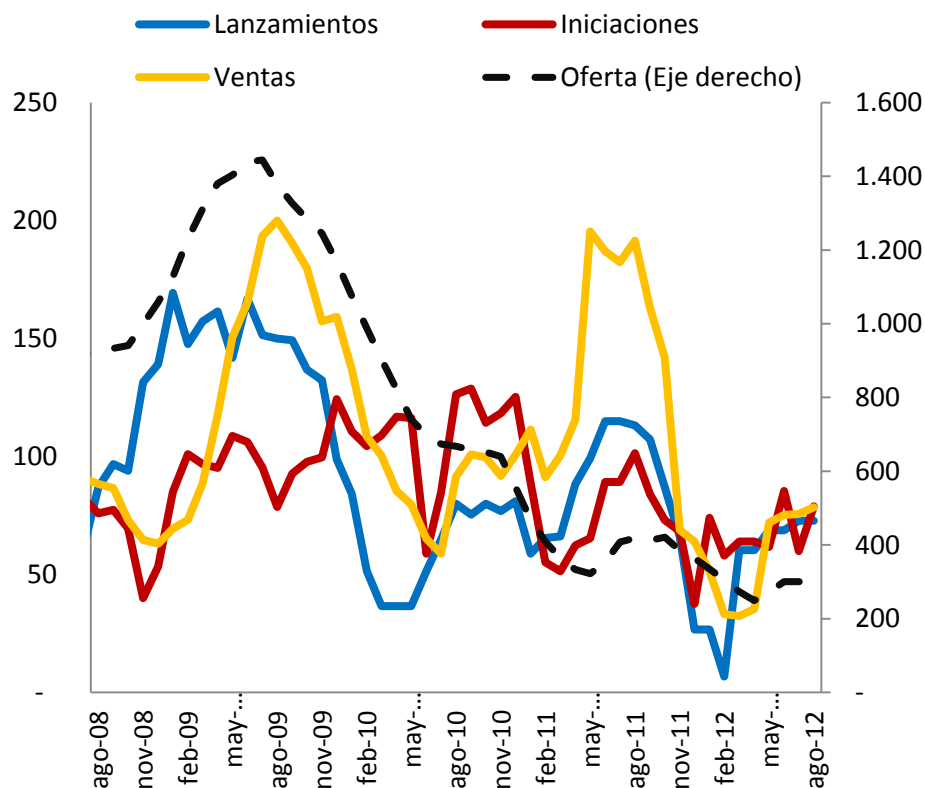


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	0	56	0	6	591
	NO VIS	549	439	18	49	4.450
	TOTAL	549	495	18	55	5.041
Variación mensual	VIS	-100,0%	100,0%	n.c	100,0%	18,7%
	NO VIS	-53,3%	-38,3%	-95,3%	14,0%	2,1%
	TOTAL	-57,0%	-33,1%	-95,3%	19,6%	3,8%
Variación anual	VIS	n.c	55,6%	-100,0%	-25,0%	182,8%
	NO VIS	18,3%	-20,3%	-96,8%	-77,8%	39,4%
	TOTAL	18,3%	-15,7%	-96,8%	-76,0%	48,2%
Variación año corrido	VIS	134,9%	-26,2%	-69,5%	-18,2%	
	NO VIS	0,5%	-15,2%	-9,3%	-51,7%	
	TOTAL	7,7%	-16,4%	-15,1%	-48,4%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Tolima

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

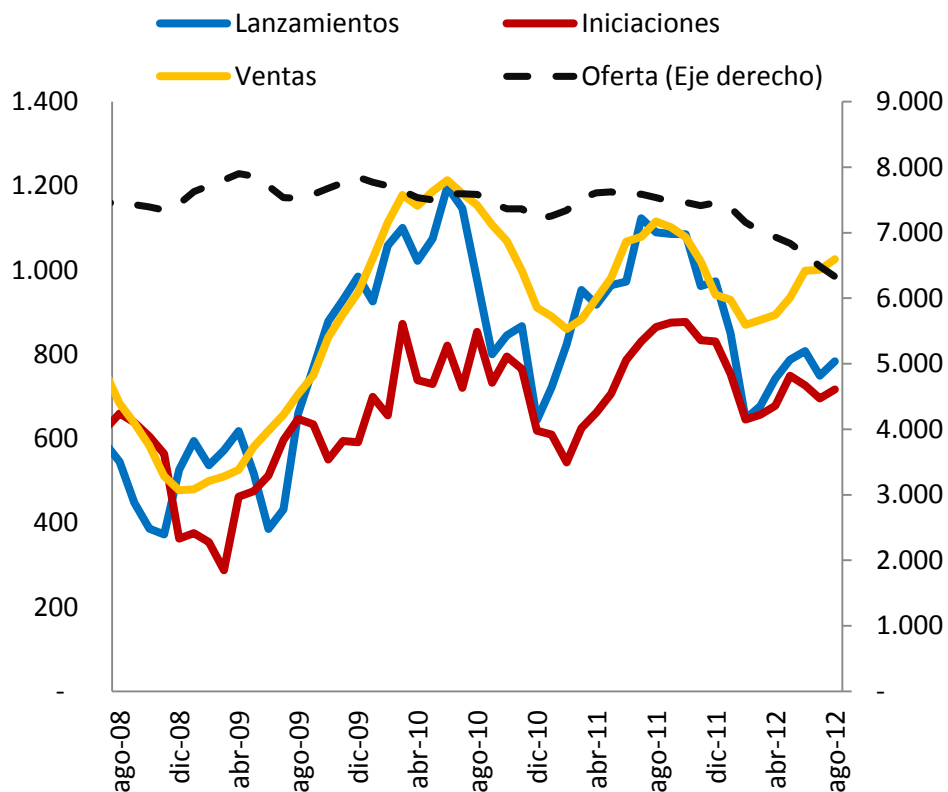


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	0	14	25	0	44
	NO VIS	0	50	114	7	158
	TOTAL	0	64	139	7	202
Variación mensual	VIS	-100,0%	366,7%	n.c	n.c	63,0%
	NO VIS	n.c	127,3%	72,7%	-58,8%	-33,6%
	TOTAL	-100,0%	156,0%	110,6%	-58,8%	-23,8%
Variación anual	VIS	-100,0%	-79,1%	-79,2%	-100,0%	-63,9%
	NO VIS	n.c	-43,2%	11300,0%	-81,6%	-44,9%
	TOTAL	-100,0%	-58,7%	14,9%	-86,0%	-50,6%
Variación año corrido	VIS	-93,1%	-60,9%	-77,9%	-85,0%	
	NO VIS	-8,0%	-60,7%	90,9%	-81,5%	
	TOTAL	-46,0%	-60,8%	9,3%	-81,9%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Valle

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades

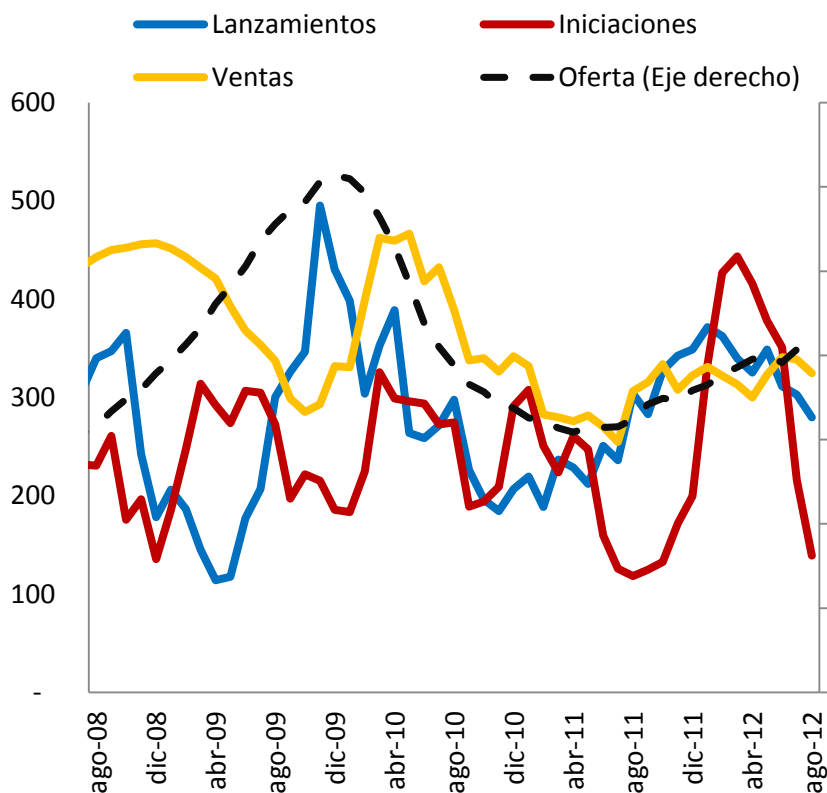


	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	304	575	323	19	2.185
	NO VIS	263	457	174	53	3.244
	TOTAL	567	1.032	497	72	5.429
Variación mensual	VIS	27,7%	-2,9%	707,5%	-34,5%	-10,3%
	NO VIS	-17,8%	21,9%	-59,0%	26,2%	-4,0%
	TOTAL	1,6%	6,7%	7,1%	1,4%	-6,6%
Variación anual	VIS	-67,8%	6,5%	-58,9%	-78,2%	-24,8%
	NO VIS	-58,9%	-34,1%	-26,3%	-3,6%	-32,4%
	TOTAL	-64,2%	-16,3%	-51,3%	-49,3%	-29,5%
Variación año corrido	VIS	-12,9%	1,9%	-34,8%	-45,2%	
	NO VIS	-50,3%	-17,3%	-6,2%	-28,9%	
	TOTAL	-34,1%	-7,8%	-22,4%	-37,7%	

4.9 Resultados Coordinada Urbana – Norte de Santander

Indicadores líderes del sector

(Promedio semestral) – Unidades



	Segmento	Lanzamientos	Ventas	Iniciaciones	Renuncias	Oferta
Unidades (Agosto 2012)	VIS	0	88	0	3	1.455
	NO VIS	0	46	0	41	852
	TOTAL	0	134	0	44	2.307
Variación mensual	VIS	n.c	3,5%	-100,0%	n.c	-14,5%
	NO VIS	n.c	-20,7%	-100,0%	n.c	-46,9%
	TOTAL	n.c	-6,3%	-100,0%	n.c	-30,2%
Variación anual	VIS	-100,0%	1000,0%	n.c	n.c	12,1%
	NO VIS	-100,0%	-32,4%	-100,0%	4000,0%	-52,6%
	TOTAL	-100,0%	76,3%	-100,0%	4300,0%	-25,5%
Variación año corrido	VIS	-84,2%	135,5%	299,2%	50,0%	
	NO VIS	-96,9%	-54,7%	-65,5%	-27,6%	
	TOTAL	-90,9%	-14,8%	-15,1%	-23,2%	

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	Bolivar	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

AGOSTO DE 2012

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

10 de Octubre de 2012