



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

ABRIL DE 2013

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Junio 06 de 2013

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



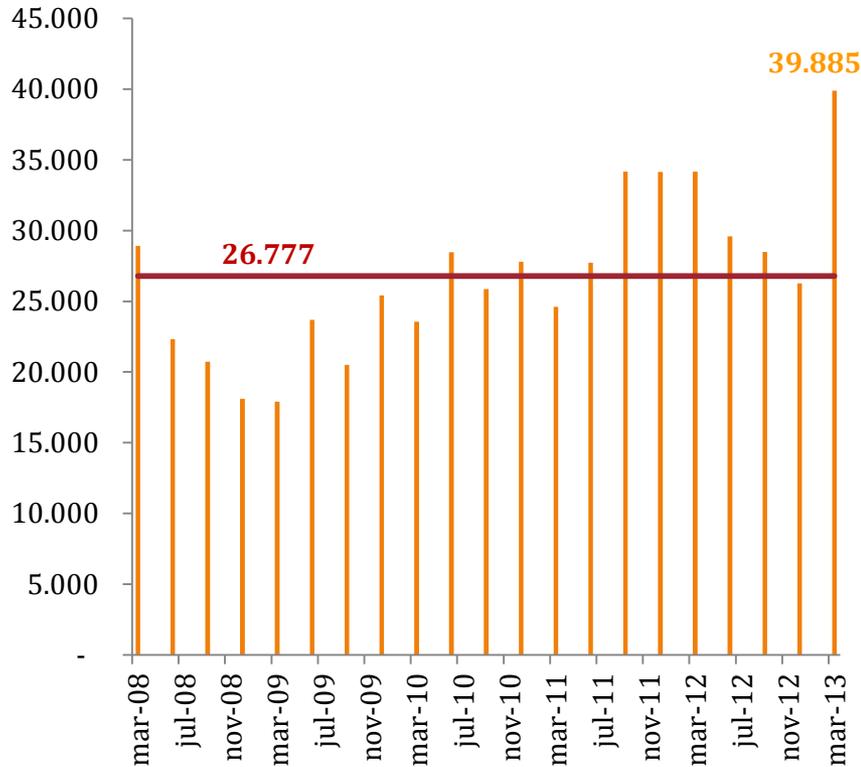
Indicadores de la oferta



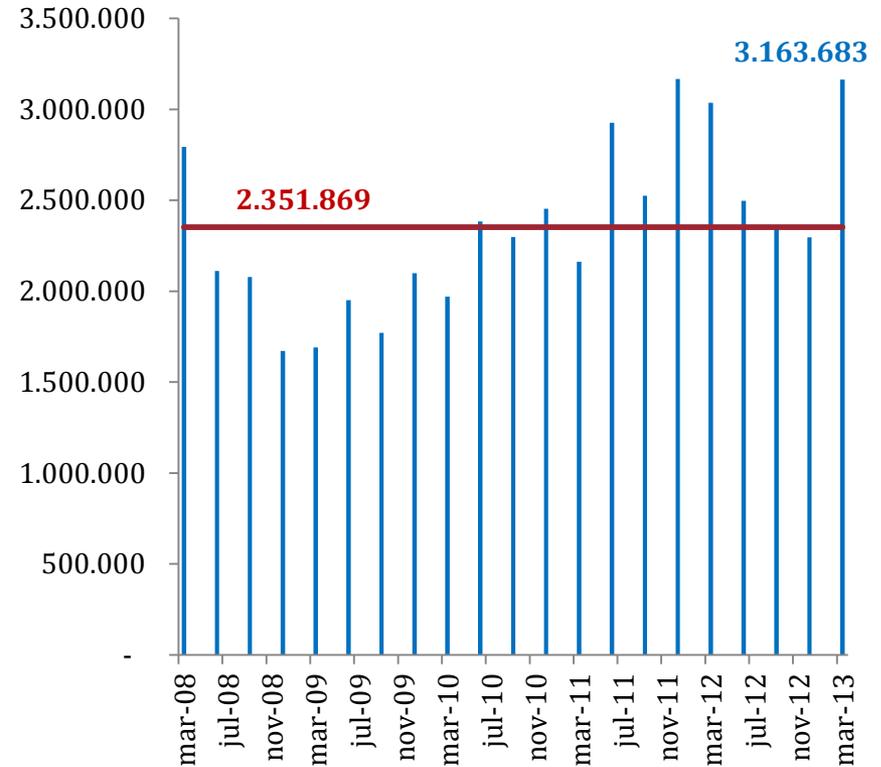
Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Resultados del Censo de Edificaciones

Unidades iniciadas de vivienda
(I trimestre de 2013)



Área iniciada de vivienda
(I trimestre de 2013)



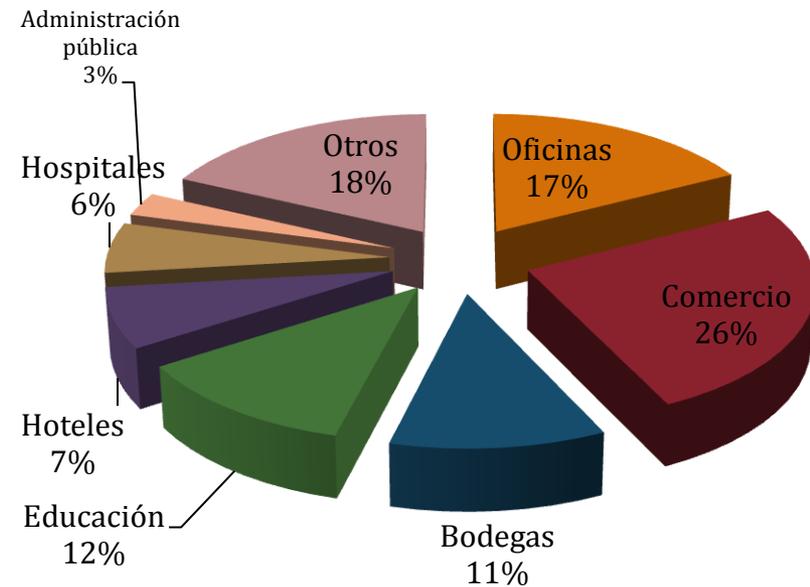
Durante el primer trimestre de 2013 se iniciaron 39.885 unidades de vivienda, 16,7% mas que en el mismo periodo de 2012. Por su parte el área iniciada presentó un crecimiento de 4,2% frente al mismo periodo del año anterior.

1.1 Resultados del Censo de Edificaciones

Iniciaciones M2 Otros destinos

| Destino | M2 iniciados I trimestre 2013 | Var anual | Contribución |
|------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|
| Oficinas | 165,974 | 3.2% | 0.6% |
| Comercio | 244,748 | 7.8% | 2.1% |
| Bodegas | 105,268 | -40.2% | -8.2% |
| Educación | 114,059 | 41.0% | 3.8% |
| Hoteles | 69,329 | -15.4 | -1.5% |
| Hospitales | 57,961 | 107.4% | 3.5% |
| Administración pública | 27,083 | -20.2% | -0.8% |
| Otros | 171,765 | 121.9% | 10.9% |
| Total | 956.187 | 10.4% | 10.4% |

Distribución del área iniciada en otros destinos



Para el periodo de análisis se observó una dinámica muy importante de los destinos asociados a comercio, educación, hospitales y oficinas, adicionalmente los destinos institucionales registraron un crecimiento por encima de la media.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



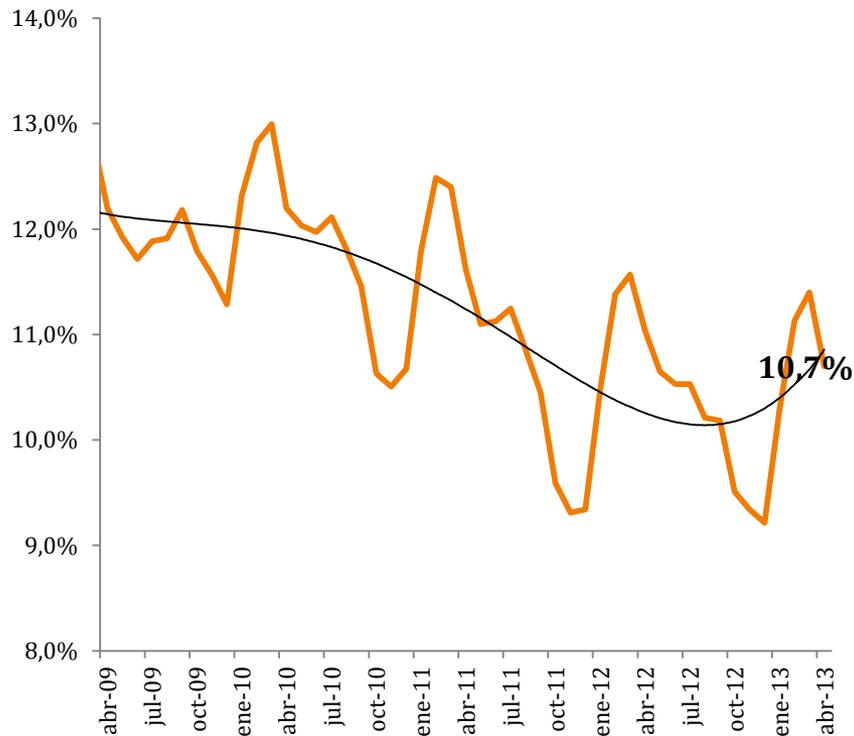
Indicadores de la oferta



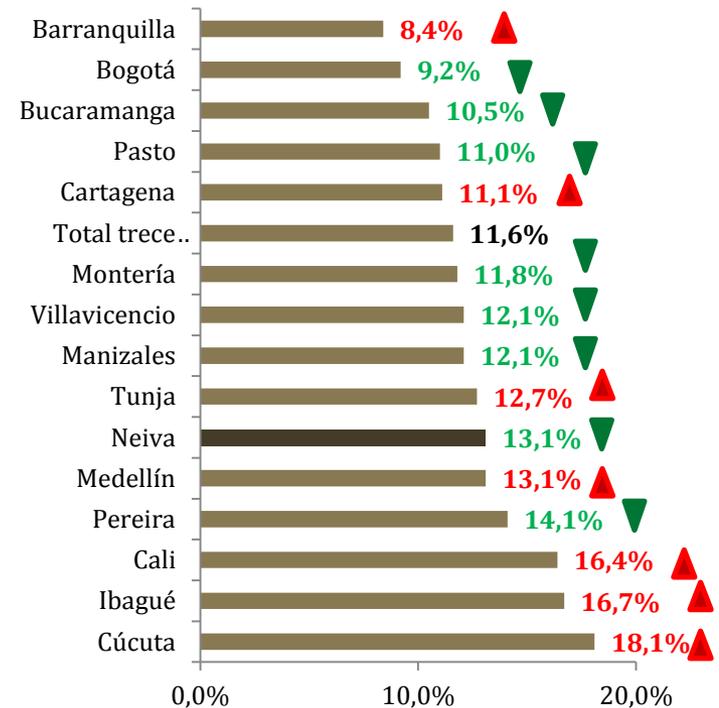
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional
(Trimestre móvil)



Tasa de desempleo –Principales ciudades
(Abril de 2013)

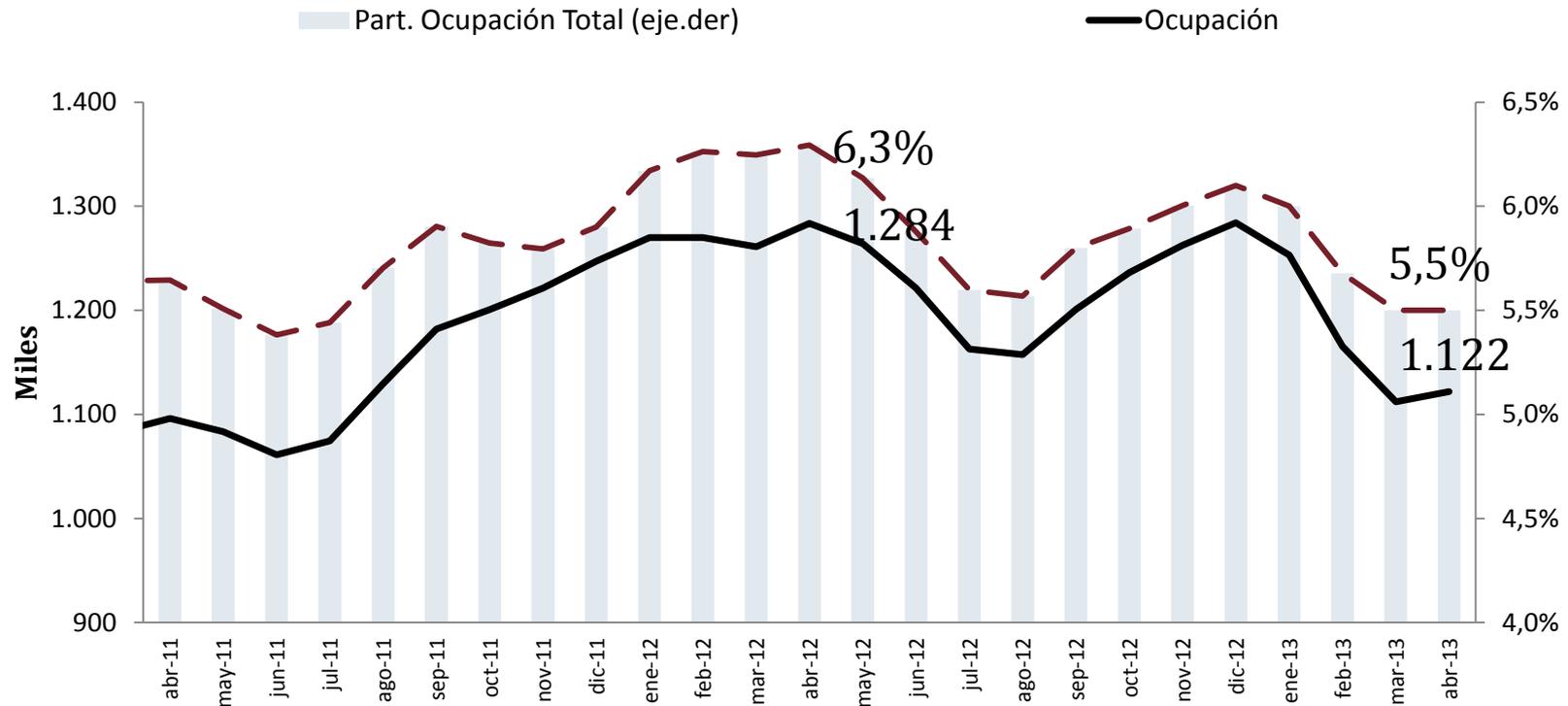


•A nivel nacional para el mes de Abril 2013, el desempleo mostró una reducción del -0.3 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año 2012.

•Por ciudades; Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Pasto, Cartagena presentan un desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades que se ubicó en 11.6%.

2.1 Mercado Laboral

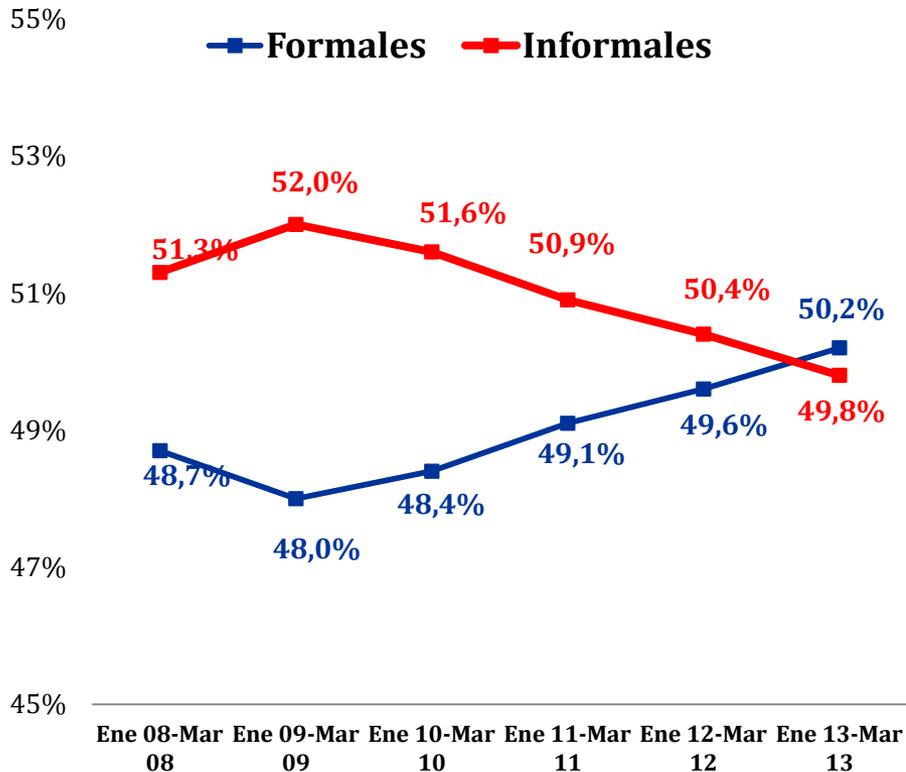
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



• Para abril de 2013 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1.122 millones de trabajadores, cifra que representa el 5,5% del empleo total nacional, 0.8 p.p. menos que un año atrás. La dinámica del empleo ha venido mostrando una importante desaceleración durante los primeros tres meses del año, presentando un crecimiento anual del -12,6% para el mes abril de 2013.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad –Total 13 áreas

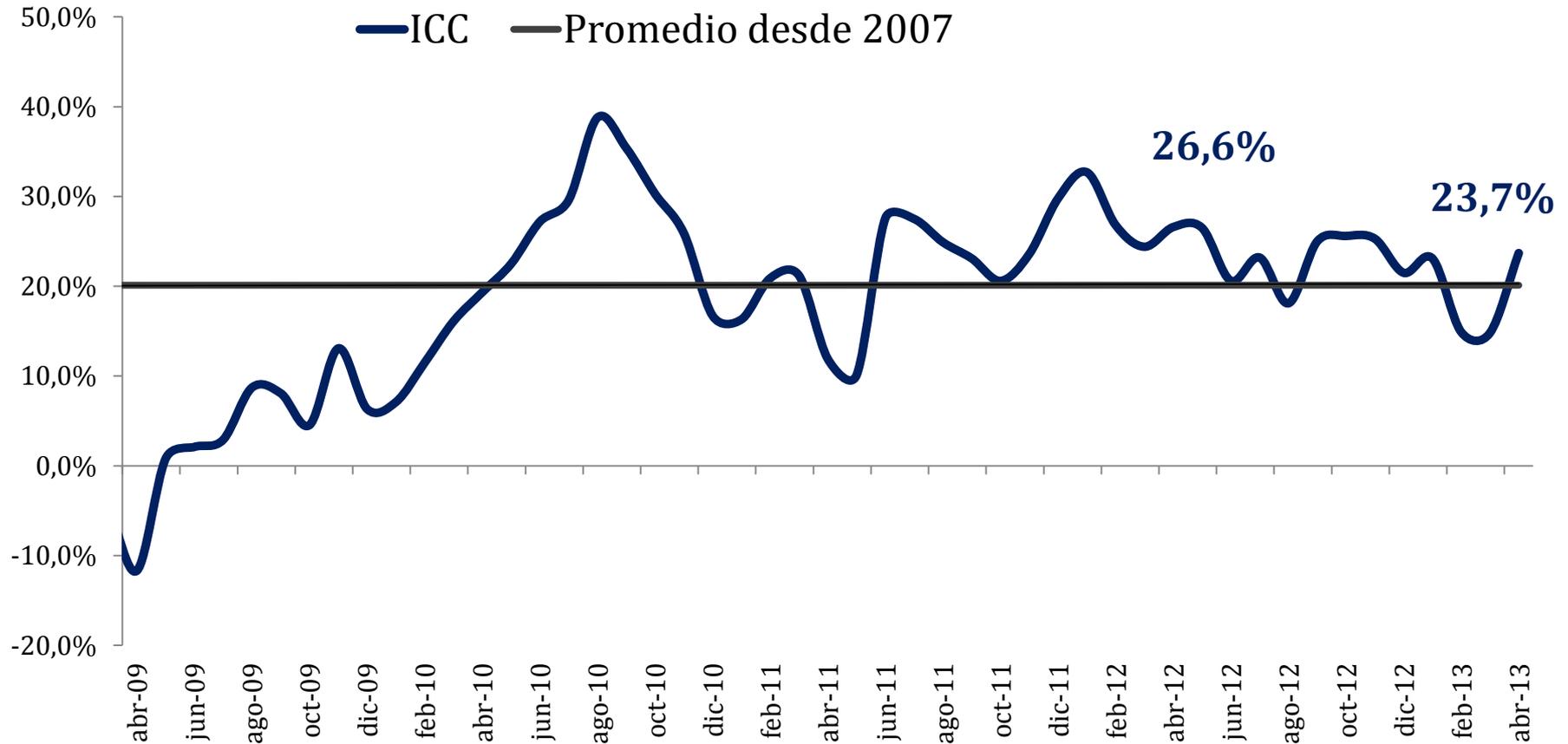


Empleo formal –Principales ciudades

| Región | Ene -Mar 13 | Ene-Mar 12 | Tendencia |
|-----------------------|--------------|--------------|-----------|
| Total 13 áreas | 50,2% | 49,6% | ▲ |
| Cúcuta | 28,3% | 28,6% | ▼ |
| Pasto | 37,3% | 37,8% | ▼ |
| Montería | 37,7% | 34,1% | ▲ |
| Ibagué | 39,1% | 39,7% | ▼ |
| Villavicencio | 40,1% | 37,4% | ▲ |
| Bucaramanga | 42,1% | 43,4% | ▼ |
| Cartagena | 43,8% | 42,2% | ▲ |
| Barranquilla | 43,7% | 42,6% | ▲ |
| Pereira | 48,3% | 48,4% | ▼ |
| Cali | 49,4% | 49,5% | ▼ |
| Medellín | 52,3% | 53,5% | ▼ |
| Manizales | 55,9% | 55,6% | ▲ |
| Bogotá | 56,3% | 54,8% | ▲ |

- En la última medición de la informalidad se observa una caída anual de 0.6 puntos porcentuales
- En 7 ciudades del país, la tasa de informalidad creció en el último año. Los aumentos más importantes se registraron en Bucaramanga (1.3p.p), Medellín en la que este indicador creció 1.2 %.
- La ciudad de Cúcuta aparece con el mayor grado de informalidad y Bogotá con el menor.

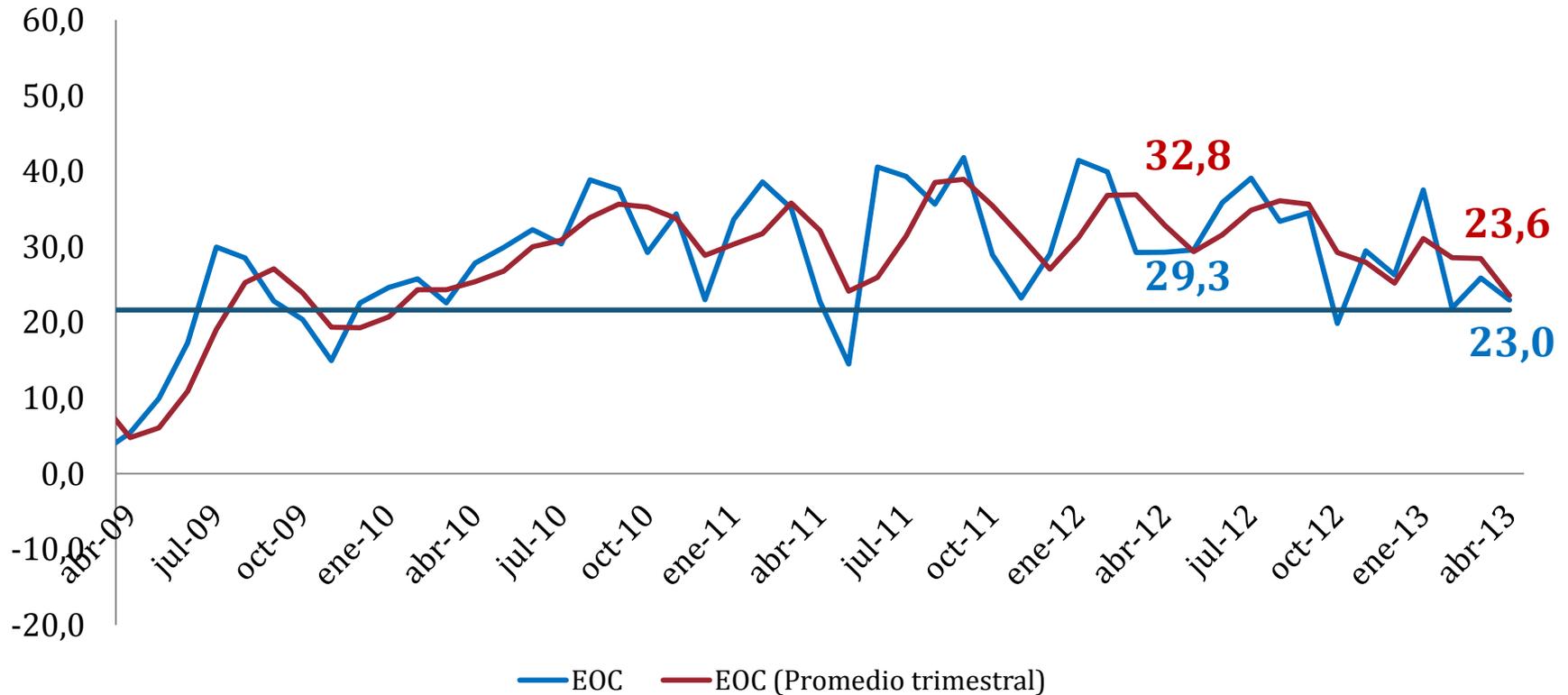
2.2 Confianza del consumidor



Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para abril de 2013 se ubicó en 23,7%, cifra 2,9 p.p. inferior a la el mismo mes de 2012. No obstante, el nivel observado del ICC presenta un repunte importante frente a los meses de enero, febrero y marzo.

2.2 Confianza del consumidor

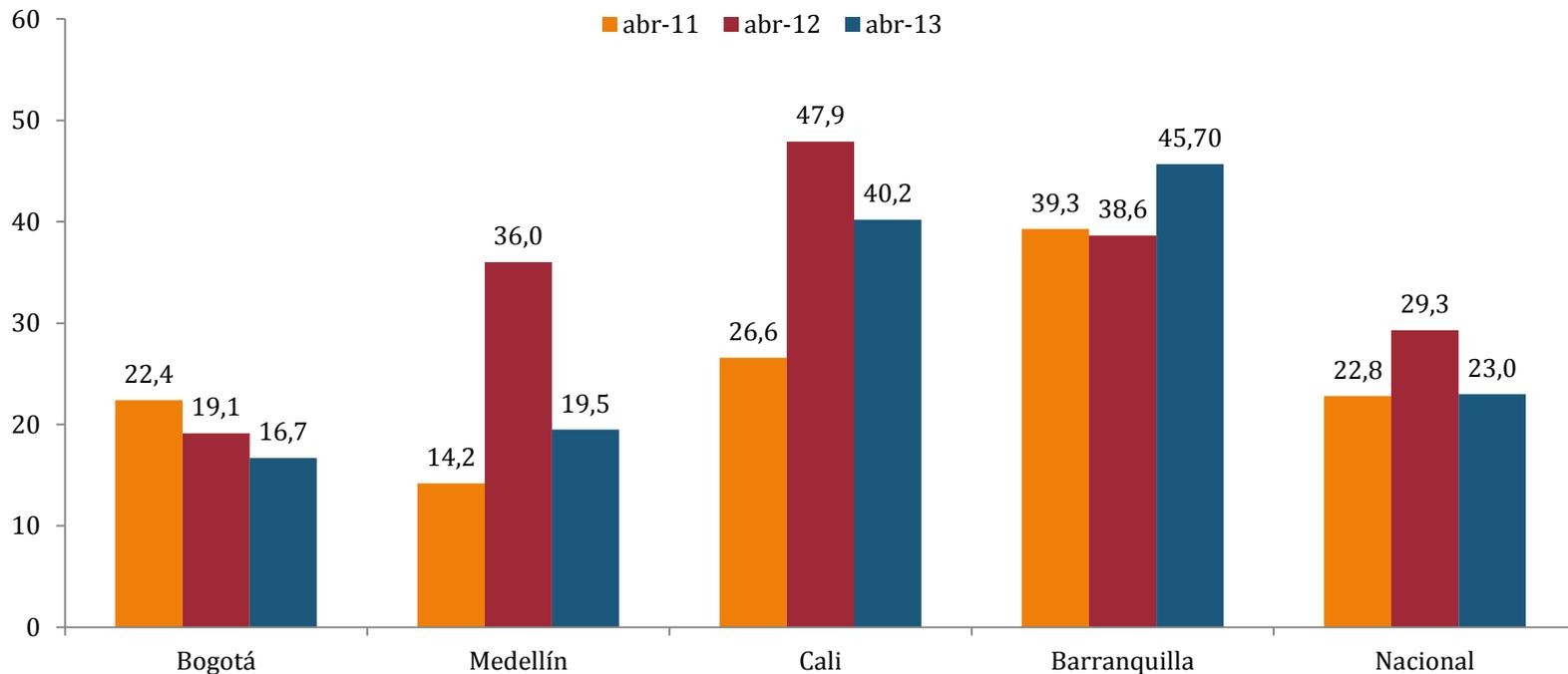
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para le mes de abril de 2013 la percepción de adquisición de vivienda se redujo en -6.3 p.p. respecto al mismo mes de 2012. La cifra observada se sitúa 1.3 p.p. por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

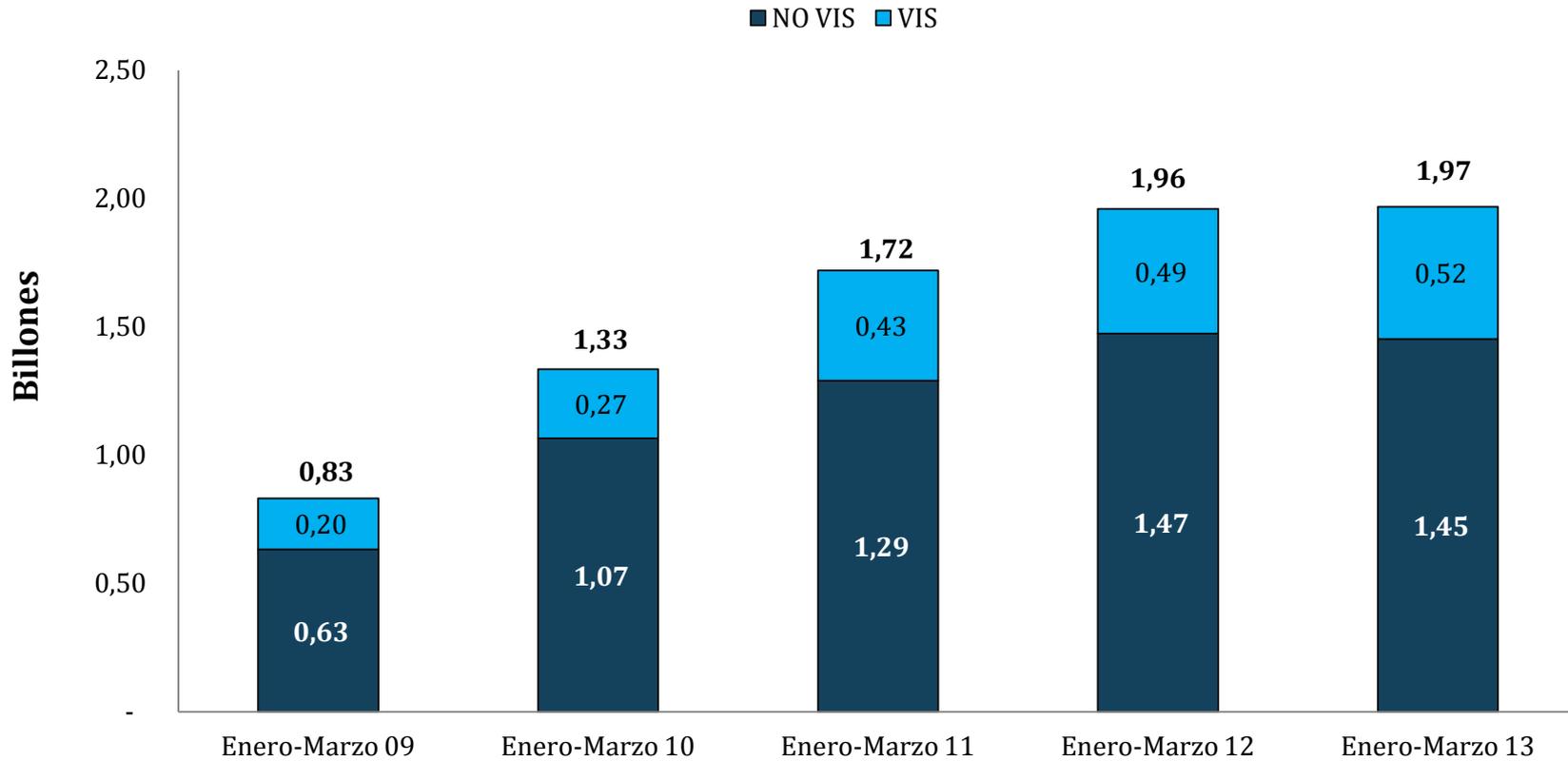
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



Para le mes de abril de 2013 la percepción de adquisición de vivienda en tres de las cuatro principales ciudades del país cayó frente al registro de un año atrás. Medellín registró la mayor caída, perdiendo 16.5p.p. En contraste, Barranquilla presentó un crecimiento de 7.0 p.p frente a abril de 2013

2.3 Desembolsos para adquisición

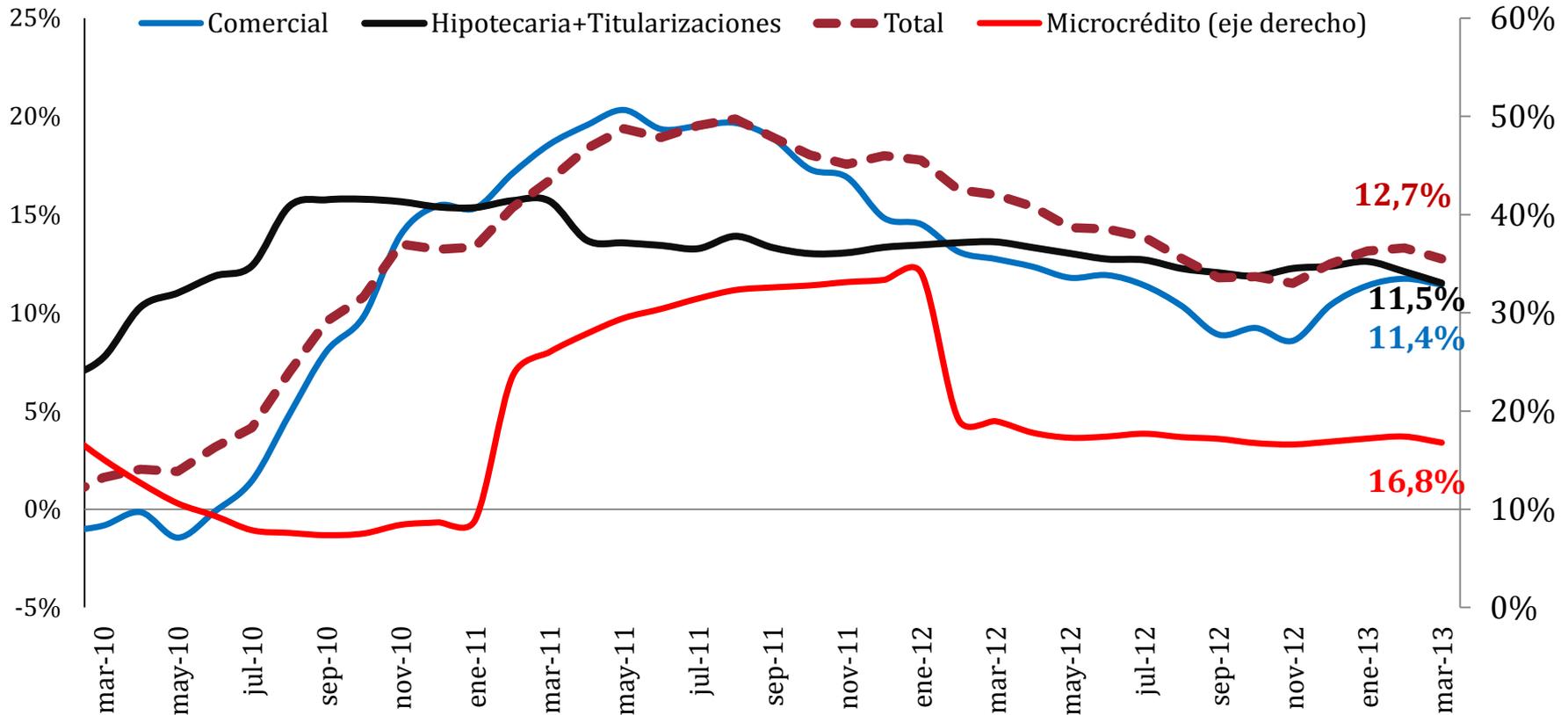
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



Las colocaciones de créditos hipotecarios para adquisición para el periodo enero-marzo de 2013 presentaron una débil variación positiva de 0.4% frente al mismo periodo del año anterior, las colocaciones en el segmento No VIS presentaron una caída del -1.5% mientras que el segmento VIS presentó un crecimiento de 6.1% respecto al mismo periodo de 2012.

2.5 Cartera hipotecaria

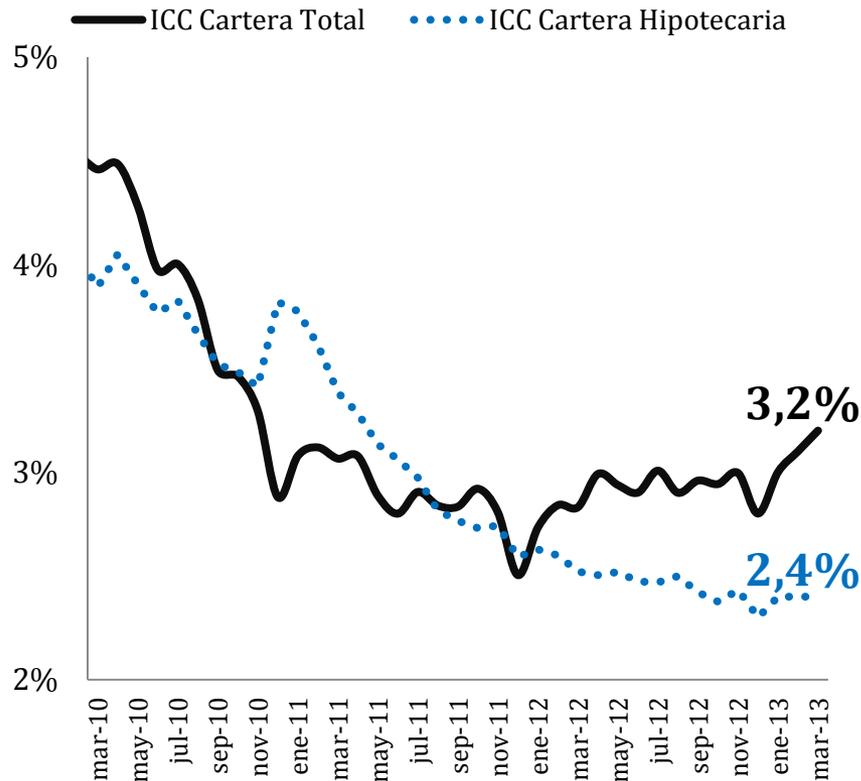
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



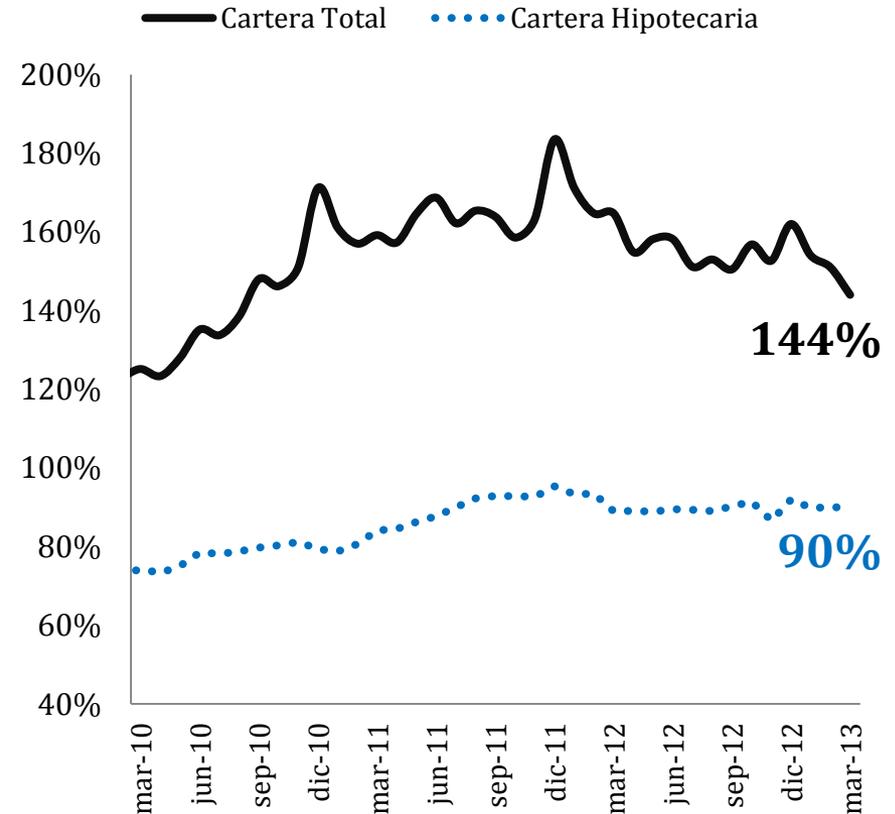
A marzo de 2013, la **cartera hipotecaria** creció a una tasa real de **11.5%**, crecimiento inferior al de las carteras de consumo, microcrédito, además registrando un crecimiento inferior al del mismo mes de 2012 (13.5%). El crédito total presentó una tasa de crecimiento real del 12.7%, 3.3 puntos porcentuales inferior a la cifra observada en el mismo mes del año anterior.

2.5 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



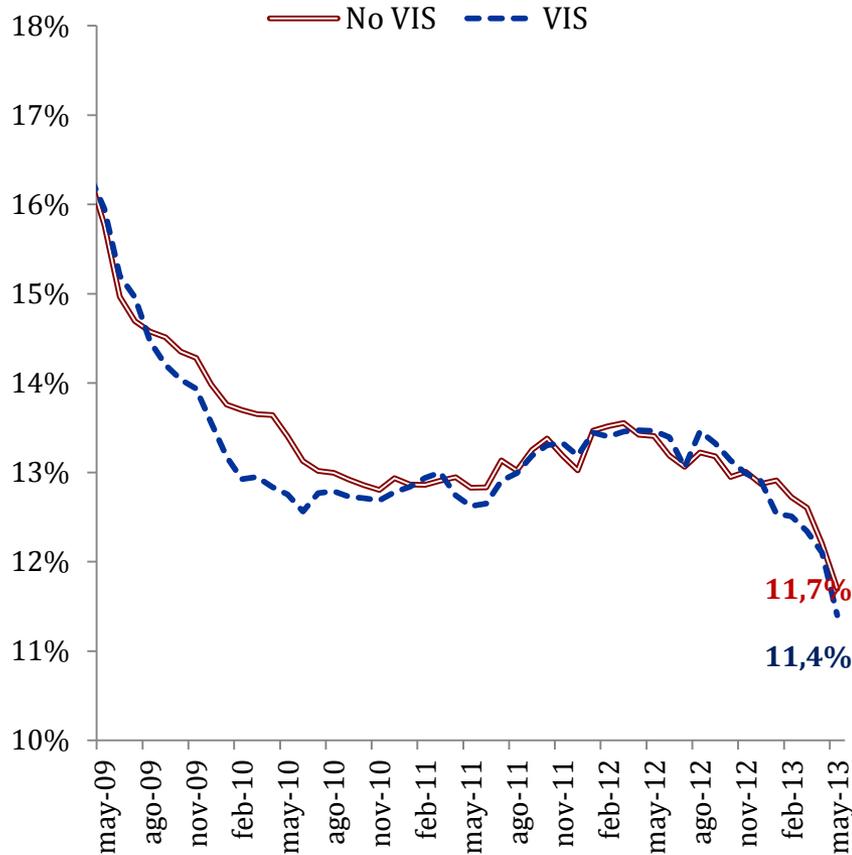
Indicador de cubrimiento



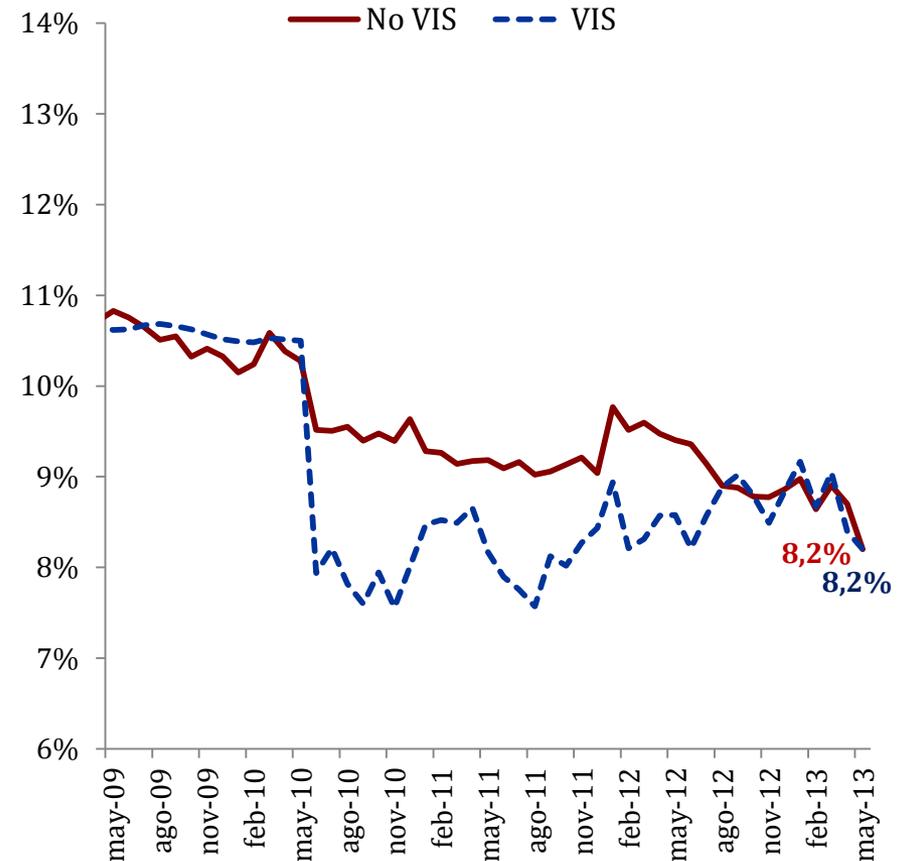
Para el mes de marzo de 2013, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3.2%, 0.1 puntos por encima del indicador del mes anterior y 0.4 p.p. por encima del observado en marzo de 2012. La cartera hipotecaria mantuvo el indicador en 2.4% con un nivel de aprovisionamiento del 90%.

2.6 Tasa de interés adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



Las tasas de interés para adquisición en tanto en pesos como en UVR ya presentan claramente los efectos de la política monetaria expansiva del Banco de la República. La tasa promedio en pesos se ubica en promedio en 11,6% mientras que la tasa en UVR se encuentra en 8,2%

1.2 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Ejecución subsidio a la tasa de interés – Corte 31 de mayo de 2013

| Rango | Cobertura | Número de créditos 2013 | Coberturas reglamentadas para 2013 | % Ejecución 2013 | Total Créditos Asignados a la fecha | Coberturas Totales reglamentadas | % Ejecución Total |
|----------------------|-----------|-------------------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| VIP | 500 p.b. | 4.453 | 20.951 | 21,3% | 11,070 | 54.879 (40%) | 20.2% |
| VIS | 400 p.b. | 10.114 | 30.685 | 33,0% | 23,815 | 81.227 (60%) | 29.3% |
| Total general | | 14.567 | 51.636 | 28,2% | 34,885 | 136.106 | 25.6% |

De acuerdo con el último reporte de CIFIIN - Asobancaria con corte al 31 de mayo de 2013 se observa que desde el día 3 de julio de 2012, se han asignado 34,885 créditos con cobertura, de los cuales el 31,7% fueron para vivienda VIP y el 68,3% para VIS.

Al 31 de mayo de 2013 se registra una ejecución del 28,2% de los cupos reglamentados para la vigencia actual (51.636) y 25.6% de los cupos totales destinados al mecanismo.

1.2 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento – Corte 31 de mayo de 2013

Regionales - CAMACOL

| DEPARTAMENTO | 2012- mayo 2013 | | | |
|---------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| | VIP | VIS | Total | % |
| BOGOTÁ D.C. | 4.054 | 9.064 | 13.118 | 38,7% |
| CUNDINAMARCA | 3.411 | 5.449 | 8.860 | 26,1% |
| VALLE | 1.449 | 2.567 | 4.016 | 11,8% |
| ANTIOQUIA | 1.140 | 1.647 | 2.787 | 8,2% |
| BOYACA | 272 | 357 | 629 | 1,9% |
| RISARALDA | 20 | 547 | 567 | 1,7% |
| SANTANDER | 10 | 547 | 557 | 1,6% |
| TOLIMA | 106 | 441 | 547 | 1,6% |
| BOLIVAR | 11 | 460 | 471 | 1,4% |
| ATLANTICO | 90 | 376 | 466 | 1,4% |
| CALDAS | 6 | 443 | 449 | 1,3% |
| CESAR | 27 | 346 | 373 | 1,1% |
| NORTE SANTANDER | 55 | 263 | 318 | 0,9% |
| NARIÑO | 34 | 256 | 290 | 0,9% |
| HUILA | 60 | 192 | 252 | 0,7% |
| META | 40 | 173 | 213 | 0,6% |
| Total regionales Camacol | 10.785 | 23.128 | 33.913 | 100,0% |

Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 97% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (38,7%), Cundinamarca (26,1%), Valle (11,8%) y Antioquia (8,2%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura.

1.2 FRECH III: Subsidio a la tasa de interés

Ejecución subsidio a la tasa de interés – Corte 31 de mayo de 2013

| Rango | Cobertura | Número de créditos Asignados | Coberturas Totales reglamentadas | % Ejecución |
|----------------------|-----------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| 135-235 | 250 p.b. | 778 | 32.000 | 5.0% |
| 235-335 | 250 p.b. | 825 | | |
| Total general | | 1.603 | 32.000 | 5.0% |

Durante el primer mes de la puesta en marcha del nuevo FRECH se desembolsaron 1.603 créditos con coberturas, por un valor de \$129.700 millones. En el segmento hasta \$140 millones se han desembolsado 778 coberturas por \$51.400 millones y el segmento hasta 200 millones de pesos se han desembolsado 825 coberturas por \$78.300 millones

1.3 FRECH III: Subsidio a la tasa de interés estrato medio

Créditos con cobertura por departamento – Corte 31 de mayo de 2013

Regionales - CAMACOL

| DEPARTAMENTO | HASTA 235 | HASTA 335 | Total | % |
|---------------------------------|------------|------------|--------------|-------------|
| BOGOTÁ D.C. | 168 | 303 | 471 | 29,9% |
| ANTIOQUIA | 161 | 147 | 308 | 19,6% |
| SANTANDER | 96 | 68 | 164 | 10,4% |
| VALLE | 73 | 70 | 143 | 9,1% |
| ATLANTICO | 25 | 37 | 62 | 3,9% |
| NORTE SANTANDER | 24 | 20 | 44 | 2,8% |
| CUNDINAMARCA | 10 | 32 | 42 | 2,7% |
| RISARALDA | 29 | 11 | 40 | 2,5% |
| NARIÑO | 34 | 6 | 40 | 2,5% |
| CALDAS | 22 | 14 | 36 | 2,3% |
| BOLIVAR | 16 | 18 | 34 | 2,2% |
| CESAR | 26 | 3 | 29 | 1,8% |
| BOYACA | 14 | 13 | 27 | 1,7% |
| HUILA | 6 | 21 | 27 | 1,7% |
| TOLIMA | 16 | 10 | 26 | 1,7% |
| CAUCA | 11 | 12 | 23 | 1,5% |
| META | 10 | 8 | 18 | 1,1% |
| Total regionales Camacol | 764 | 811 | 1.575 | 100% |

Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 98% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (29,9%), Antioquia (19,6%), Santander (10,4%) y Valle (9,1%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



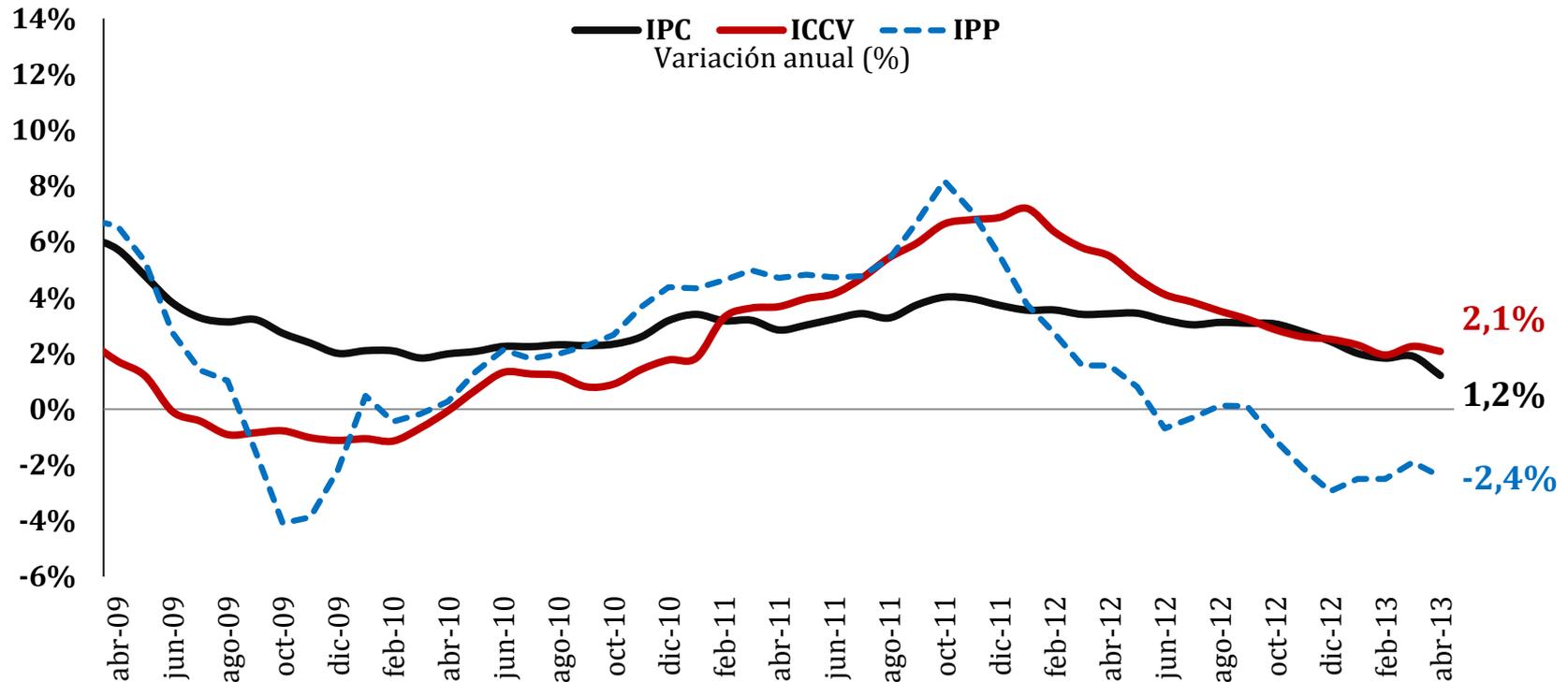
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

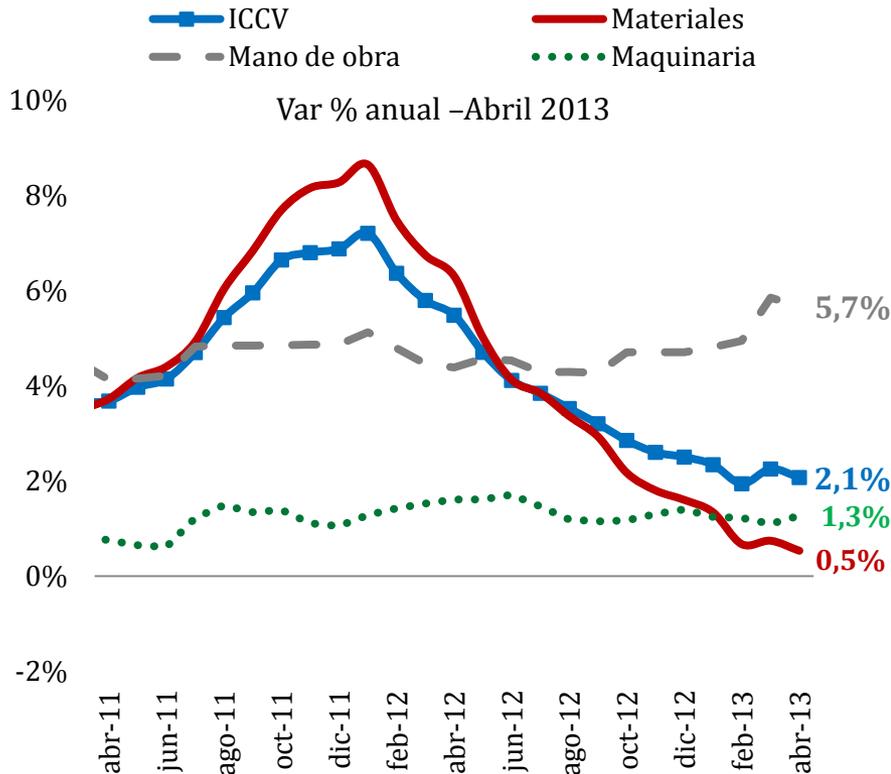
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



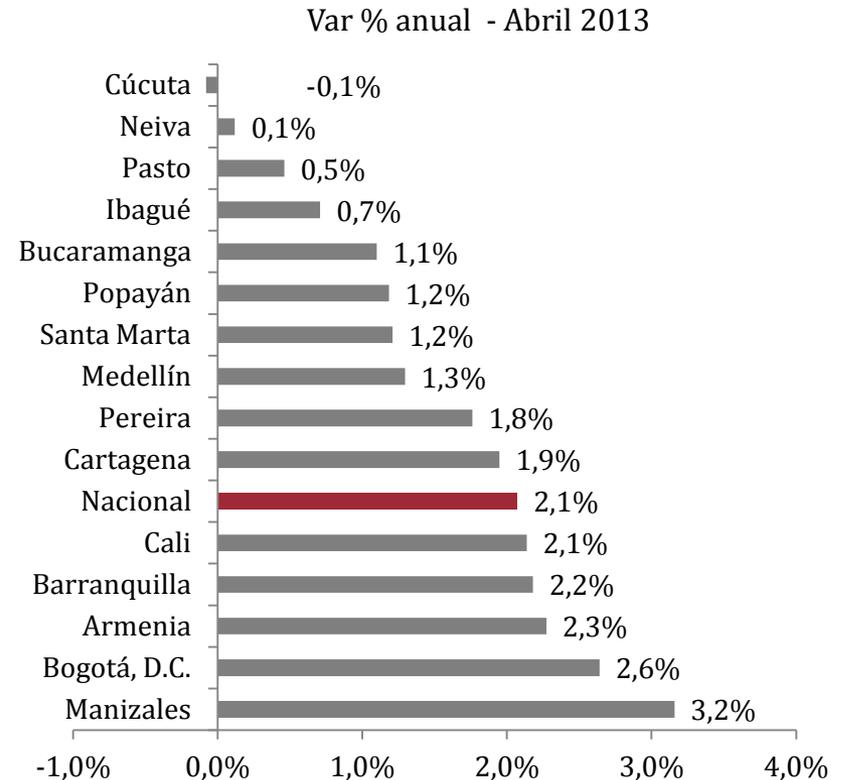
Para el mes de abril de 2013 el ICCV presentó una variación anual de 2.1%, mostrando un ritmo de crecimiento inferior al registrado en marzo (2.3%). La cifra para marzo es superior en 0.9 puntos porcentuales al acumulado doce meses del IPC con corte al mismo mes (1.2%). El IPP continúa en el cuadrante negativo con una variación anual del -2.4%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



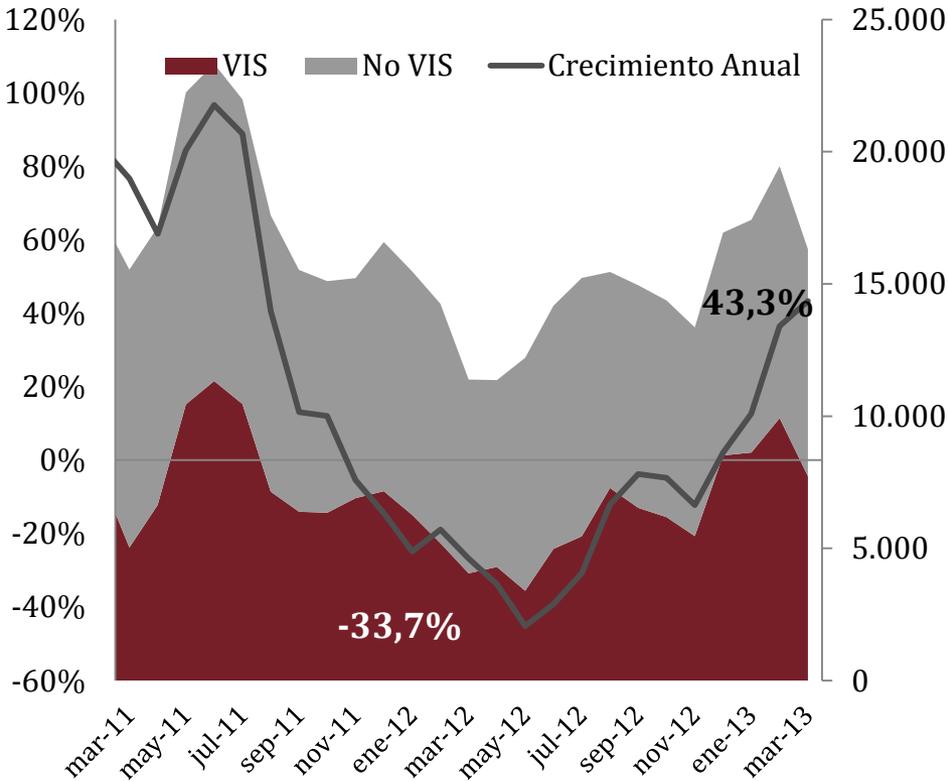
ICCV – Dinámica regional



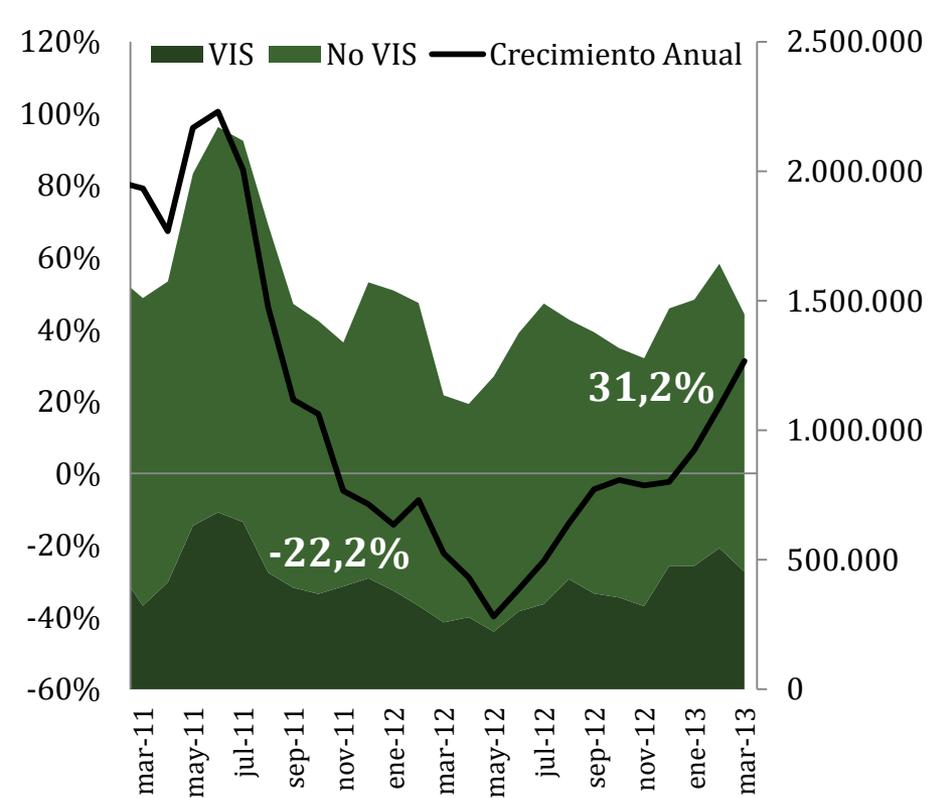
A nivel nacional se evidencia una variación anual de 2.1%. Aunque todas las variaciones han sido positivas el componente de mano de obra es el que ha motivado el mayor incremento con una variación anual de 5.7%. Materiales registró la menor variación (0.5%). En cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales y Bogotá las que presentaron el mayor incremento (3.2% y 2.6% respectivamente).

3.2 Licencias de construcción

Licencias de construcción de vivienda
Unidades
(Trimestre móvil)



Licencias de construcción de vivienda
Metros cuadrados
(Trimestre móvil)



En el mes de marzo (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas crecieron 43,3% con respecto al mismo periodo del 2012. Los metros cuadrados licenciados crecieron 31,2% reforzando la tendencia positiva observada desde el inicio del año.

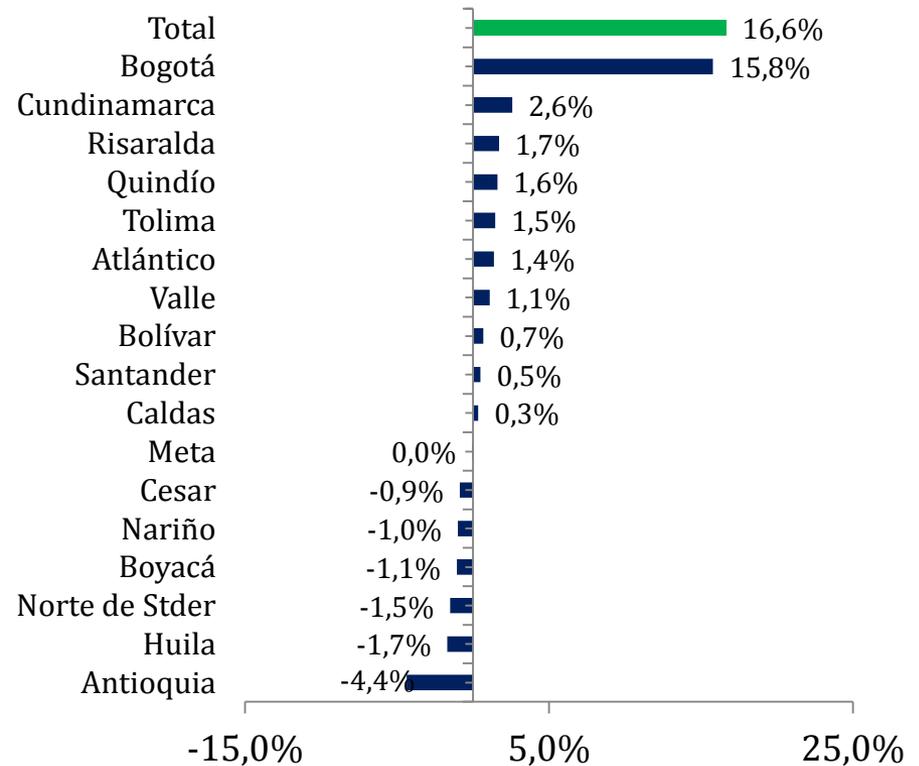
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados licenciados en vivienda

Variación anual Marzo de 2013

| Regional | Mar-13 | Variación Año Corrido |
|----------------|------------------|-----------------------|
| Bogotá | 1,101,358 | 87.8% |
| Tolima | 111,301 | 75.5% |
| Risaralda | 131,718 | 73.8% |
| Quindío | 161,274 | 48.0% |
| Atlántico | 141,481 | 46.7% |
| Cundinamarca | 358,884 | 30.9% |
| Bolívar | 95,828 | 29.8% |
| Caldas | 58,183 | 23.3% |
| Valle | 303,497 | 13.4% |
| Santander | 246,873 | 7.0% |
| Meta | 54,636 | -1.9% |
| Antioquia | 677,296 | -17.4% |
| Boyacá | 119,056 | -22.6% |
| Cesar | 57,513 | -32.9% |
| Huila | 92,027 | -37.5% |
| Nariño | 53,129 | -37.9% |
| Norte de Stder | 39,026 | -55.6% |
| Total | 3,803,080 | 16.6% |

Contribución - Regional Marzo de 2013



•Las principales variaciones positivas se observaron en Bogotá, Tolima y Risaralda. Por su parte Norte de Santander, Nariño Huila y Cesar presentaron una dinámica negativa importante.

•En el agregado las licencias de vivienda crecieron un 16.6% en las regionales con presencia de CAMACOL, jalonadas principalmente por Bogotá y Cundinamarca.

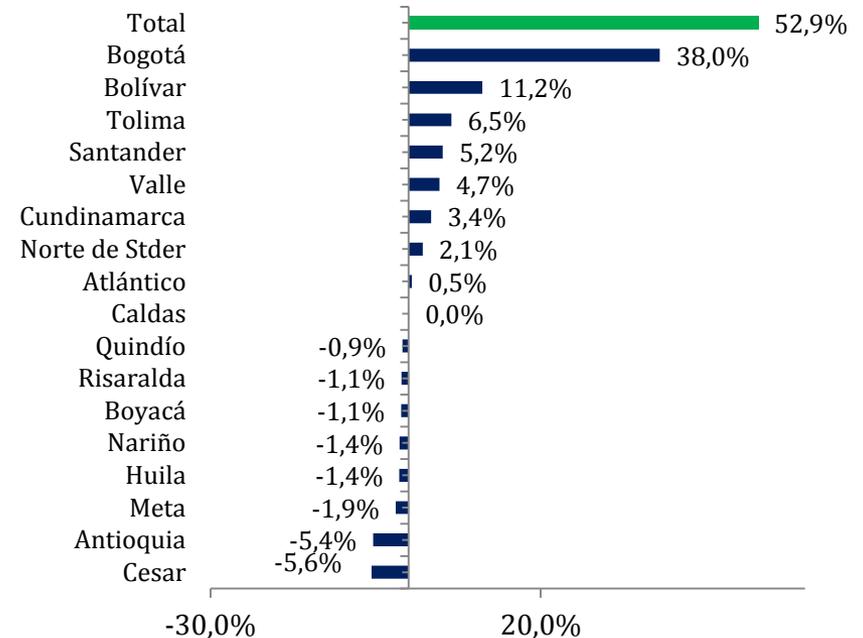
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados licenciados de otros destinos

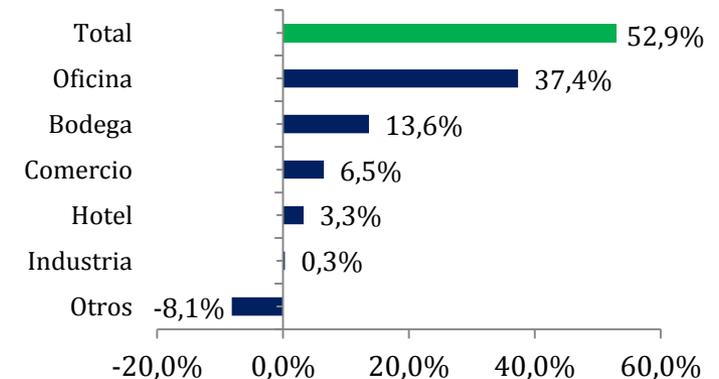
| Regional | Marzo 2013 | Variación Año Corrido |
|----------------|------------------|-----------------------|
| Bogotá | 607,942 | 252.3% |
| Bolívar | 226,075 | 130.2% |
| Tolima | 81,314 | 1057.2% |
| Santander | 106,996 | 124.7% |
| Valle | 254,329 | 26.7% |
| Cundinamarca | 133,762 | 41.6% |
| Norte de Stder | 33,708 | 261.1% |
| Atlántico | 99,370 | 6.0% |
| Caldas | 12,877 | 2.5% |
| Quindío | 12,429 | -45.9% |
| Risaralda | 18,697 | -39.6% |
| Boyacá | 22,163 | -36.7% |
| Nariño | 7,300 | -68.0% |
| Huila | 18,927 | -45.7% |
| Meta | 7,242 | -75.4% |
| Antioquia | 97,798 | -38.6% |
| Cesar | 8,559 | -88.2% |
| Total | 1,749,488 | 52.9% |

| Destino | Marzo-13 | Variación Año Corrido |
|--------------|------------------|-----------------------|
| Oficina | 551271 | 345.1% |
| Bodega | 246652 | 172.2% |
| Hotel | 116697 | 47.1% |
| Comercio | 515931 | 16.8% |
| Industria | 81692 | 4.1% |
| Otros | 237245 | -28.2% |
| Total | 1,749,488 | 52.9% |

Contribución regional marzo de 2013

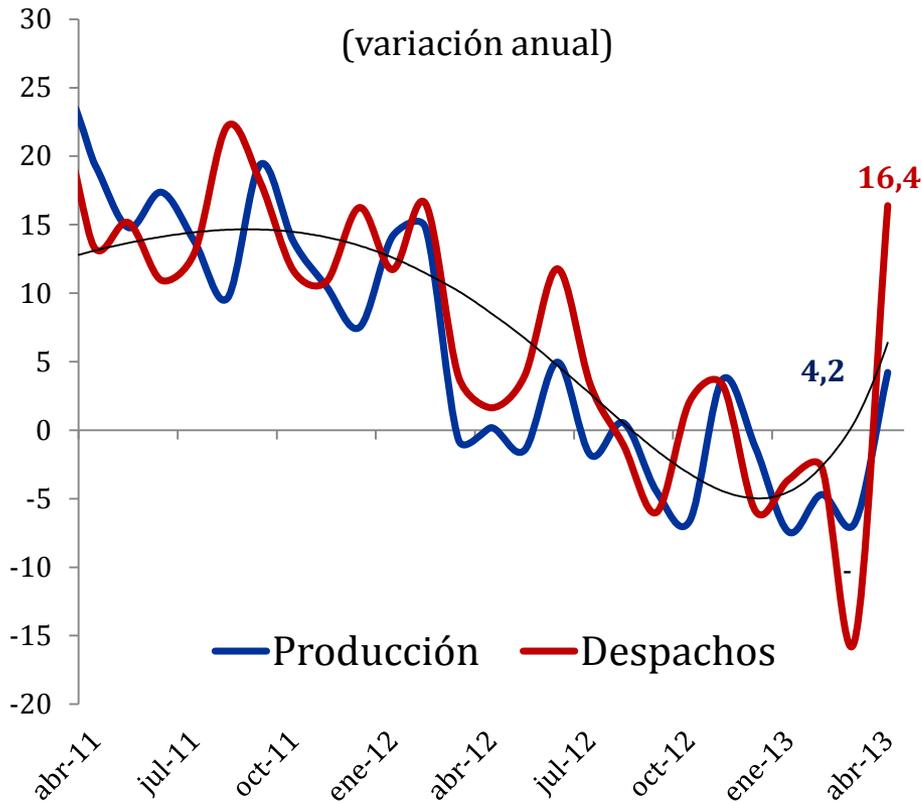


Contribución por destino marzo de 2013

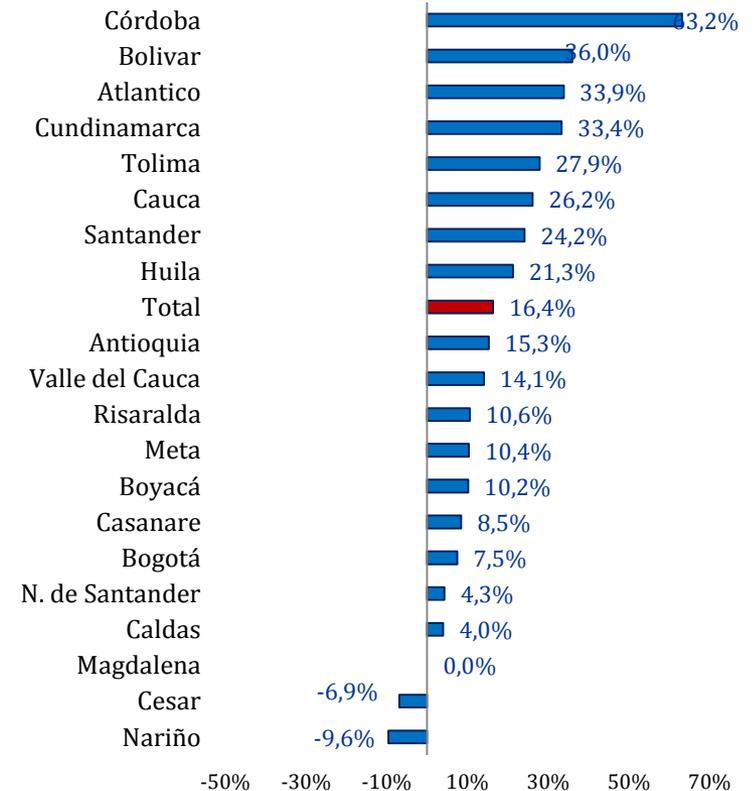


3.3 Evolución del sector

Producción y despachos de cemento gris -
Total nacional
(variación anual)

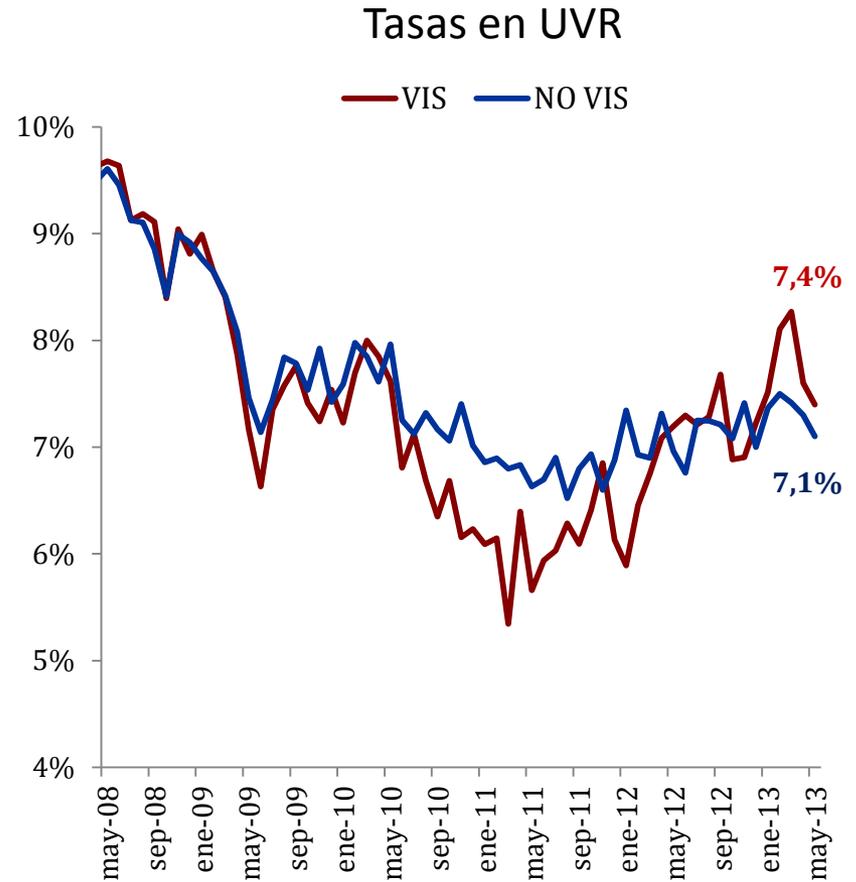
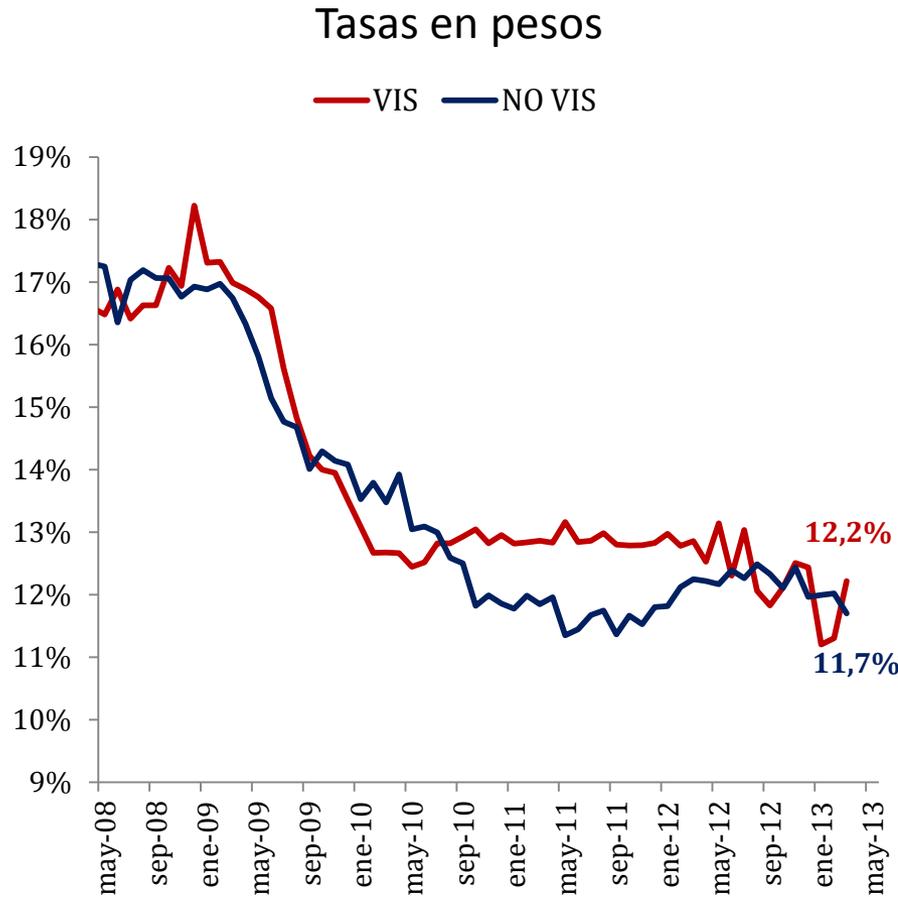


Dinámica regional – Despachos
Variación anual - Abril 2013



•Para abril de 2013 la producción nacional de cemento gris presentó un crecimiento anual de 4.2%. Por su parte, los despachos registraron una expansión del 16,4%, frente al mismo mes de 2012. Respecto al comportamiento a nivel regional, 18 de las áreas registraron una variación anual positiva respecto a los despachos; entre ellas destacan Córdoba, Bolívar, Atlántico y Cundinamarca. Bogotá presentó un crecimiento positivo de 7.5%

3.4 Tasas de interés construcción

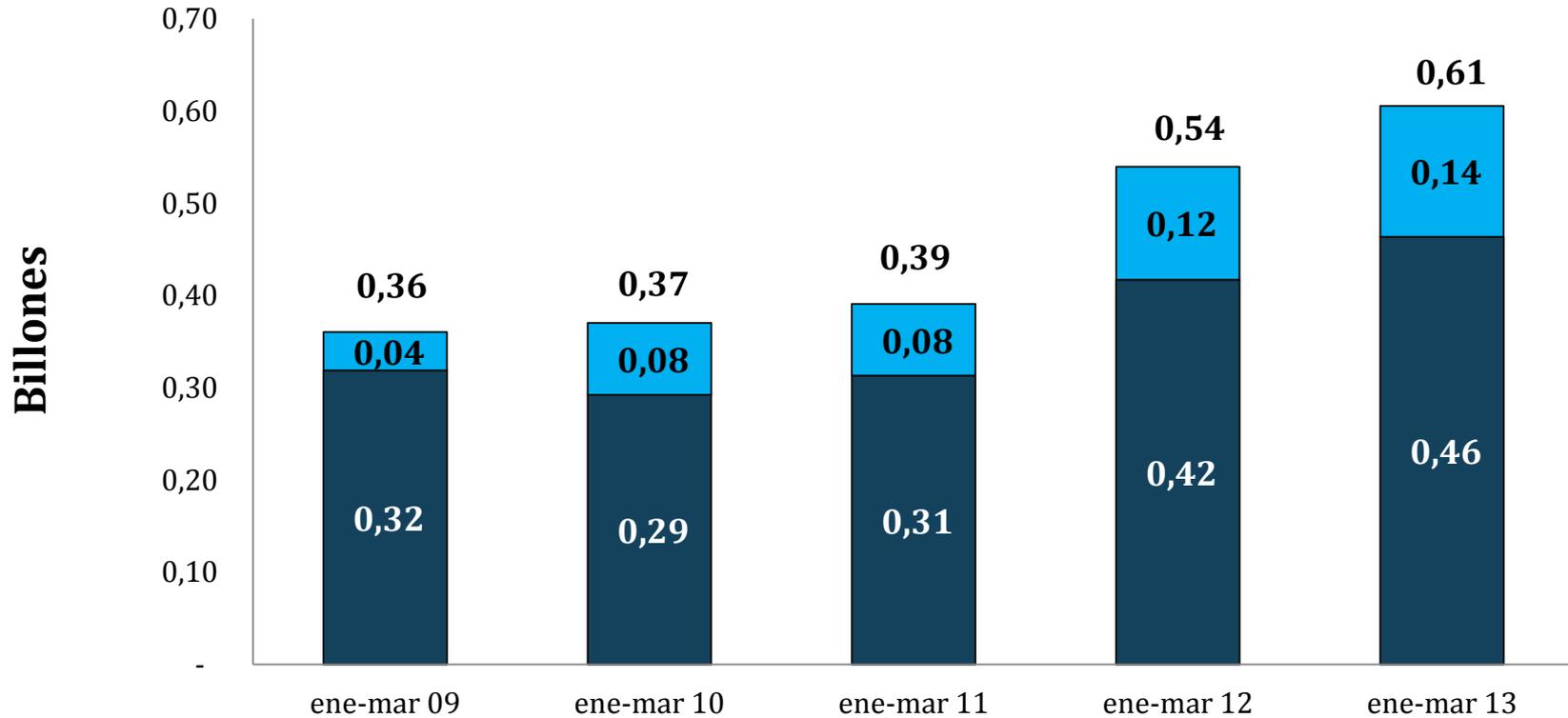


Las tasas de interés en pesos han venido presentando un comportamiento mixto a lo largo del último año; en efecto la tasa VIS se ha mantenido en niveles promedio del 12.2% en los últimos 3 meses mientras que la tasa No VIS ha mostrado un ligero descenso alcanzando el 11.7% en mayo. Por su parte las tasas en UVR presentaron vienen presentando una disminución durante los últimos dos meses alcanzando un nivel promedio del 7.25%

3.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

■ NO VIS ■ VIS



La dinámica de las colocaciones de créditos para construcción, para marzo de 2013 presentaron un crecimiento anual de 12%. Por segmentos los crecimientos fueron de 11% en VIS y de 16% en No VIS.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda

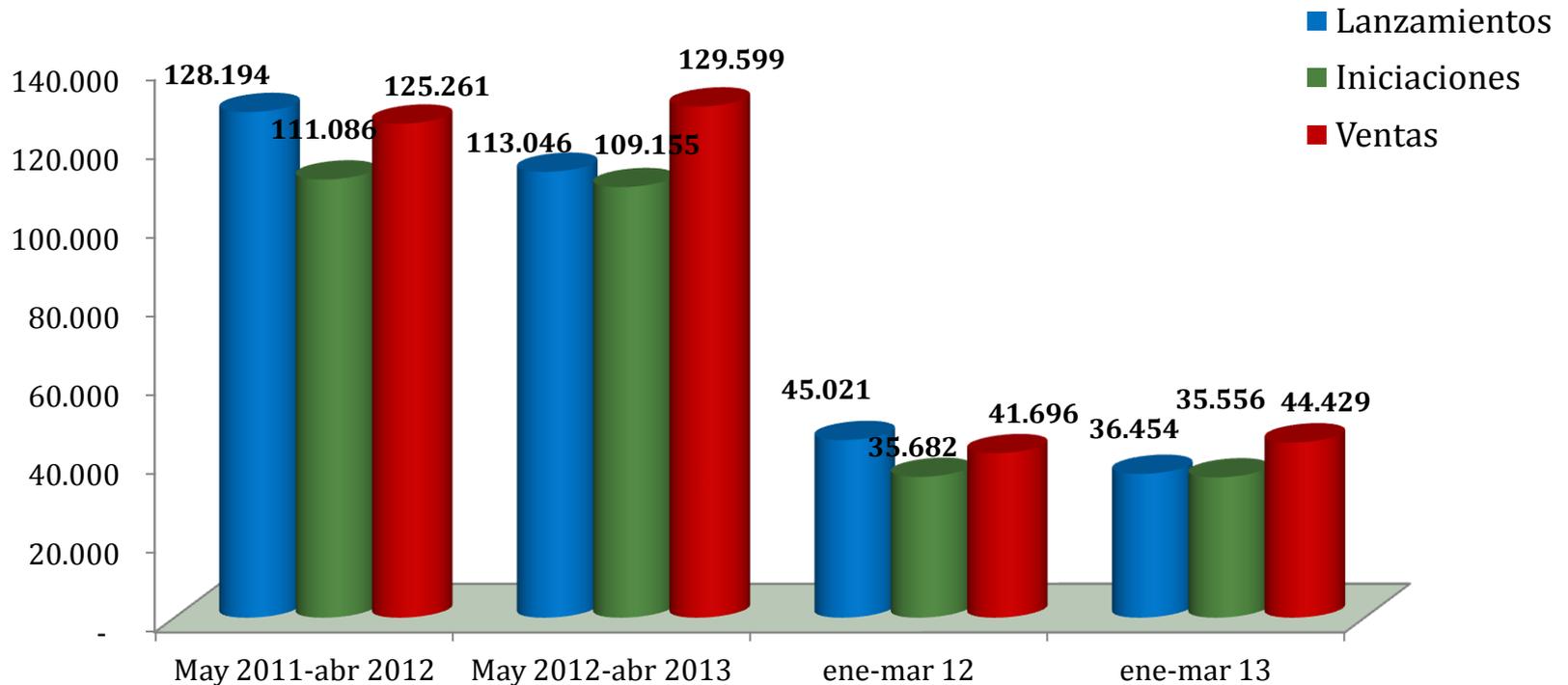


Indicadores de la oferta



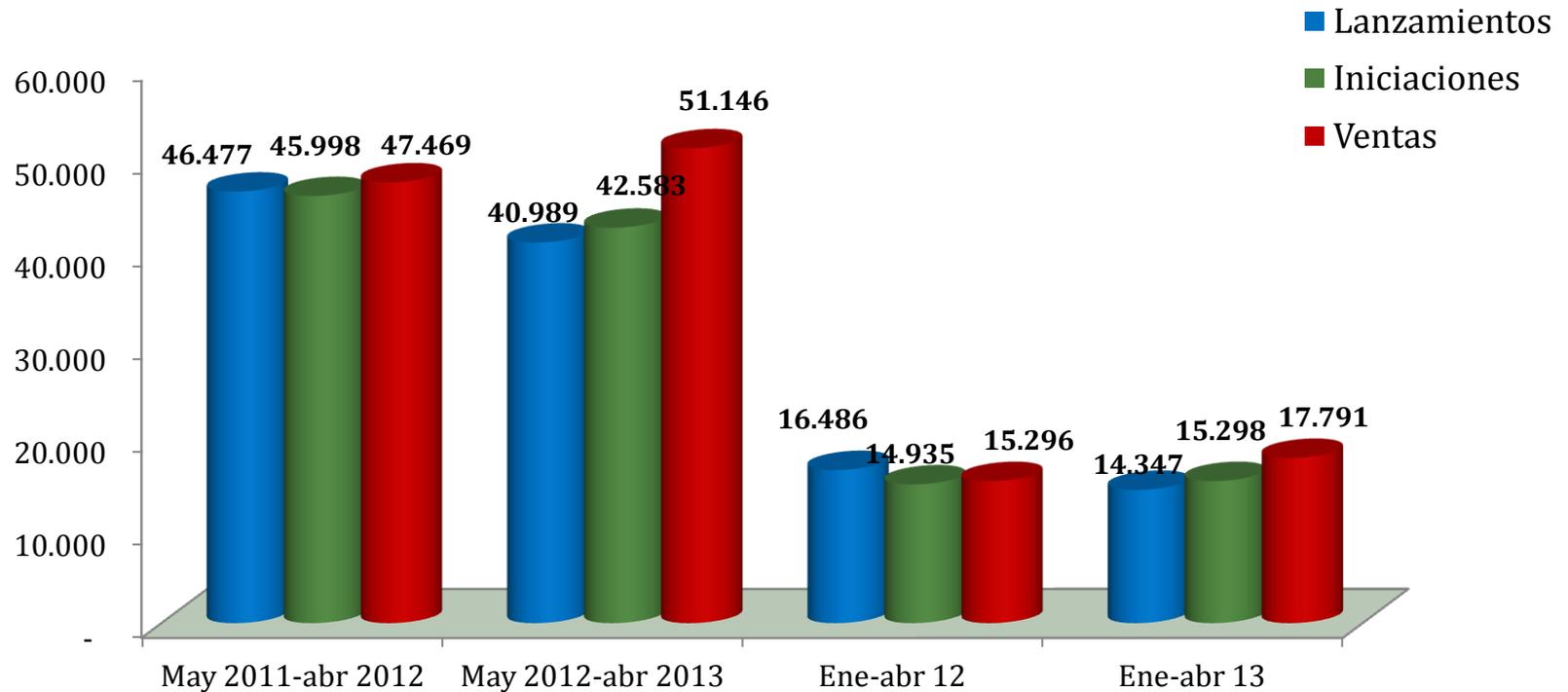
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



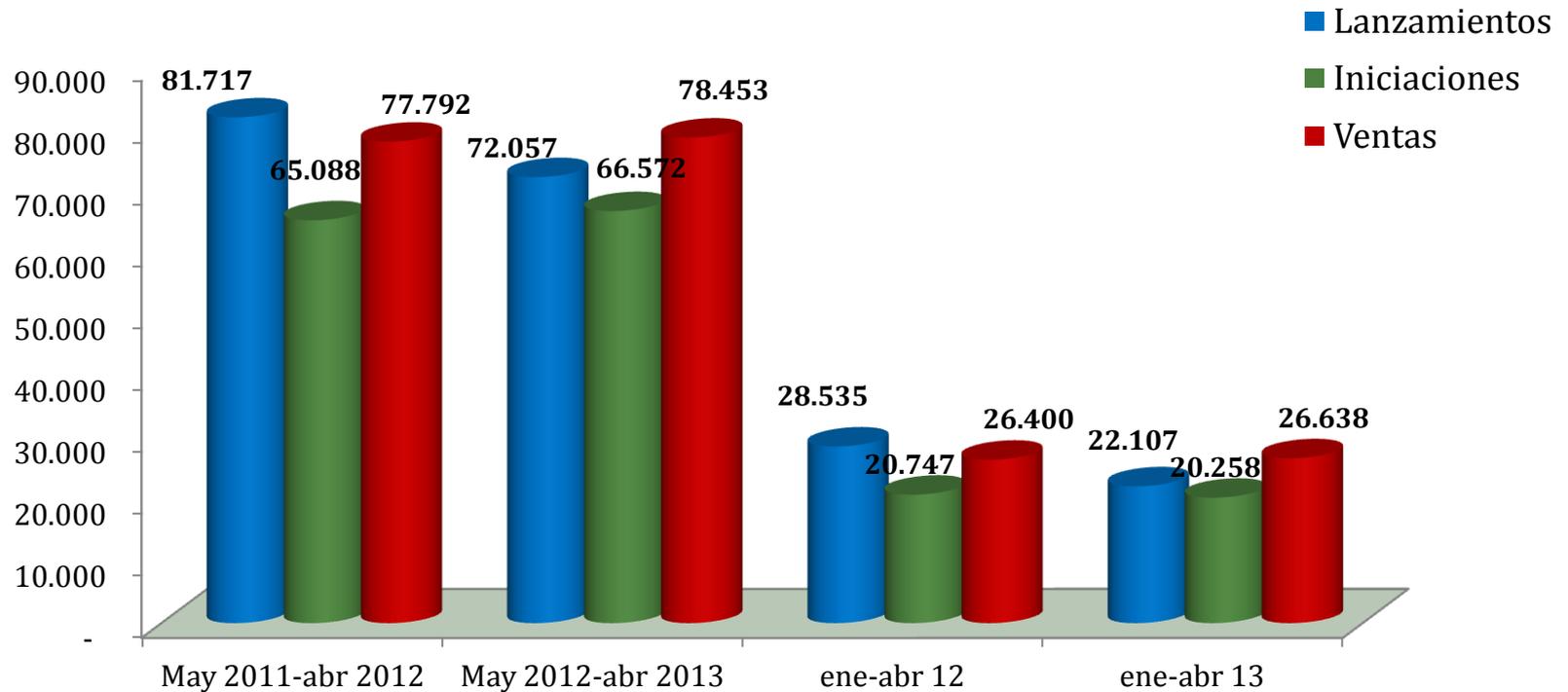
| Indicador | Var % doce meses | Variación % año corrido |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| LANZAMIENTOS | -11.8% | -19.0% |
| INICIACIONES | -1.7% | -0.4% |
| VENTAS | 3.5% | 6.6% |
| PROMEDIO | -3.4% | -4.3% |

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



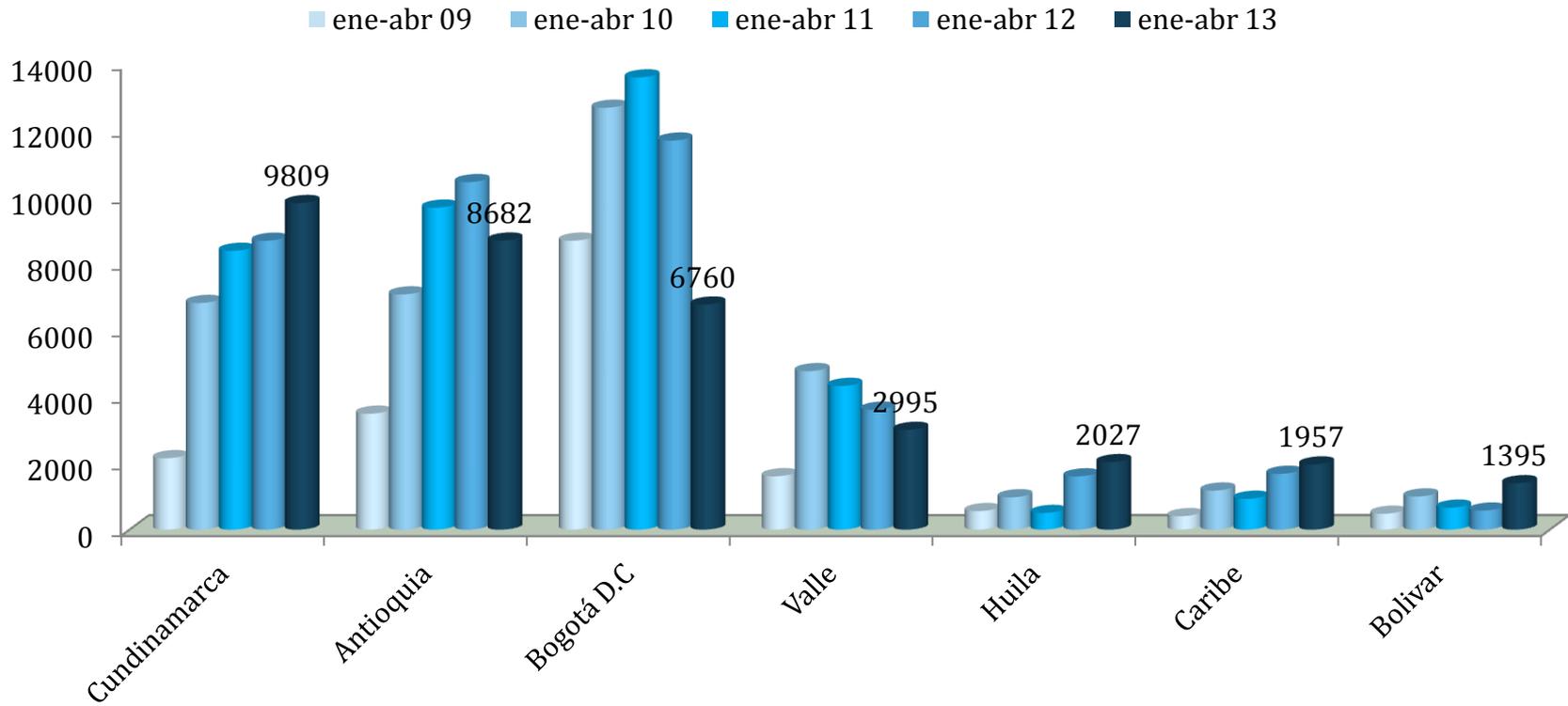
| Indicador | Var % doce meses | Variación año corrido % |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| LANZAMIENTOS | -11.8% | -13.0% |
| INICIACIONES | -7.4% | 2.4% |
| VENTAS | 7.7% | 16.3% |
| PROMEDIO | -3.8% | 1.9% |

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



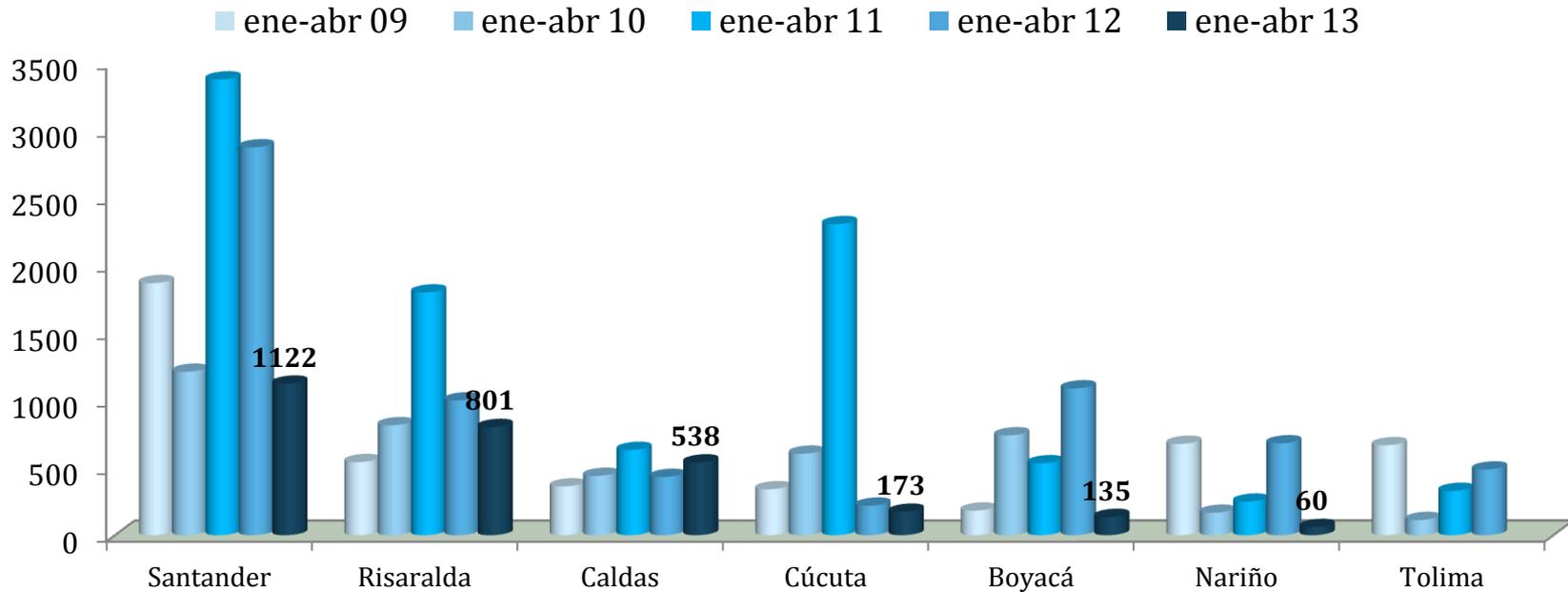
| Indicador | Var % doce meses | Variación % año corrido |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| LANZAMIENTOS | -11.8% | -22.5% |
| INICIACIONES | 2.3% | -2.4% |
| VENTAS | 0.8% | 0.9% |
| PROMEDIO | -2.9% | -8.0% |

4.1 Lanzamientos- Dinámica Regional



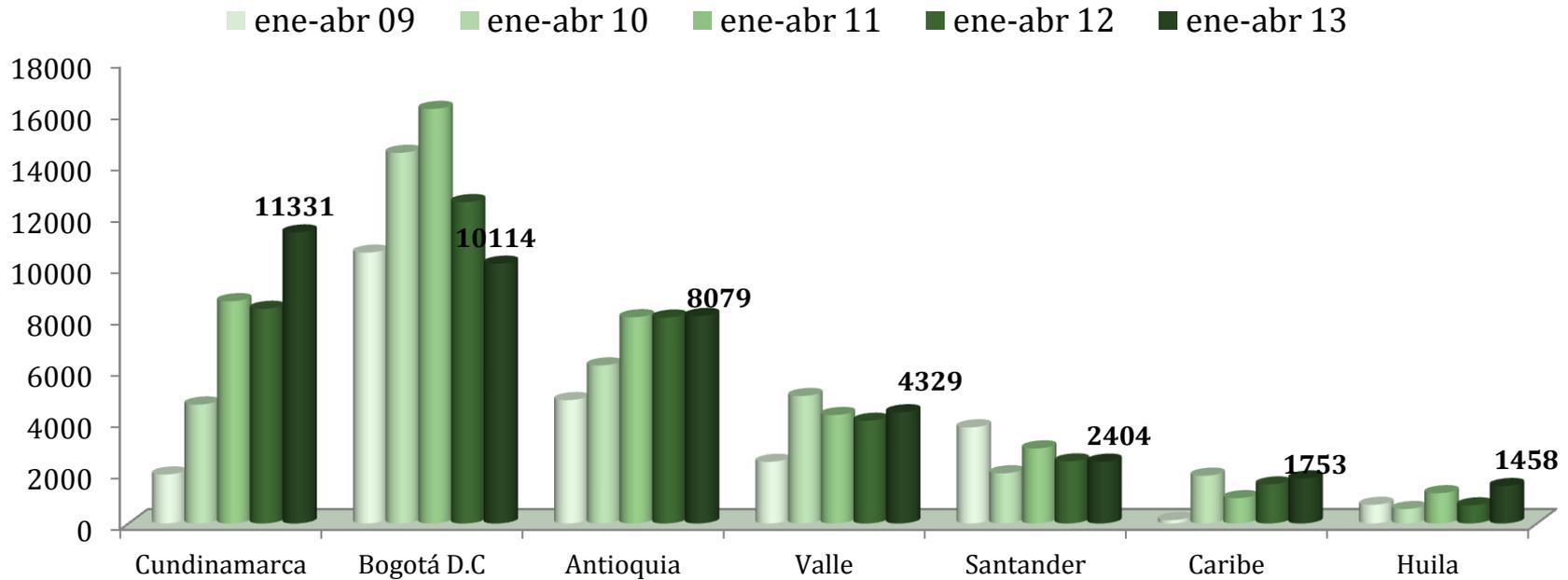
| Indicador | Cundinamarca | Antioquia | Bogotá D.C | Valle | Huila | Caribe | Bolívar |
|---|--------------|-----------|------------|--------|-------|--------|---------|
| Variación anual Ene- abr12 Ene- abr13 | 13.0% | -16.8% | -42.2% | -16.9% | 26.8% | 16.8% | 143.9% |

4.1 Lanzamientos- Dinámica Regional



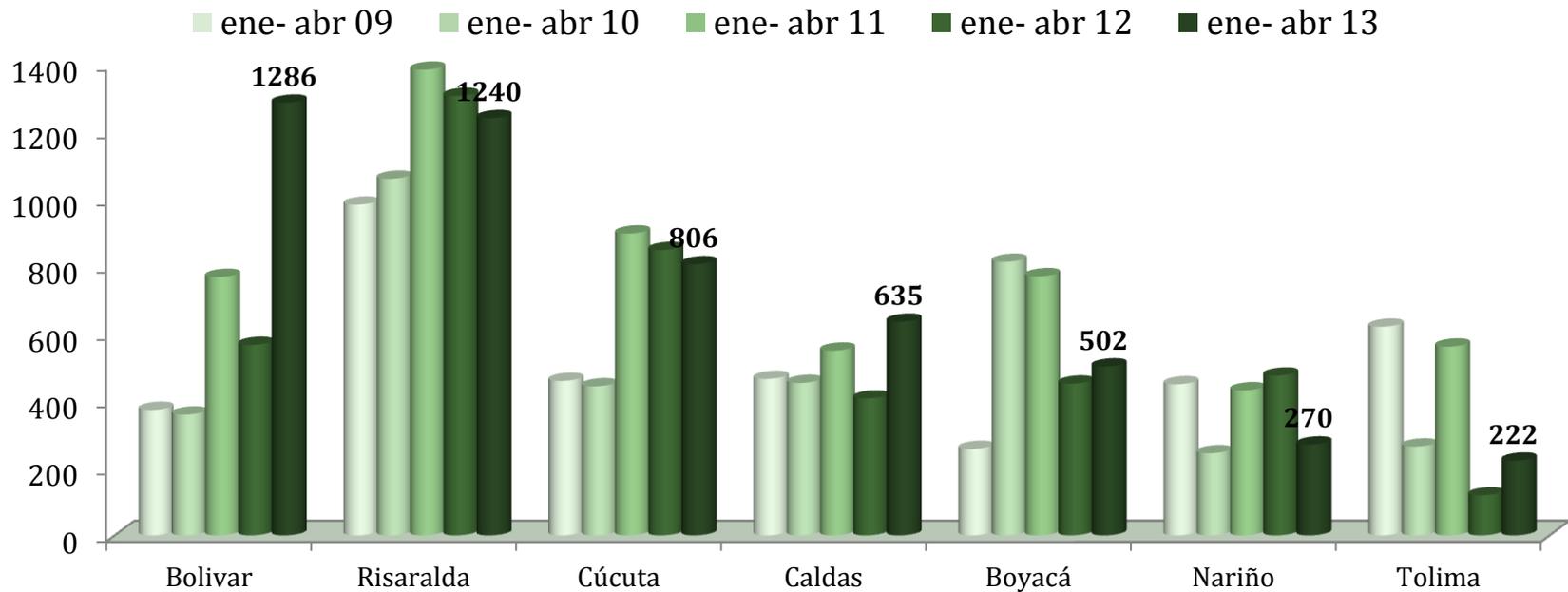
| Indicador | Santander | Risaralda | Caldas | Cúcuta | Boyacá | Nariño | Tolima |
|---|-----------|-----------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Variación anual Ene- abr12 Ene- abr13 | -60.9% | -19.7% | 24.8% | -20.6% | -87.6% | -91.2% | -100.0% |

4.1 Ventas- Dinámica Regional



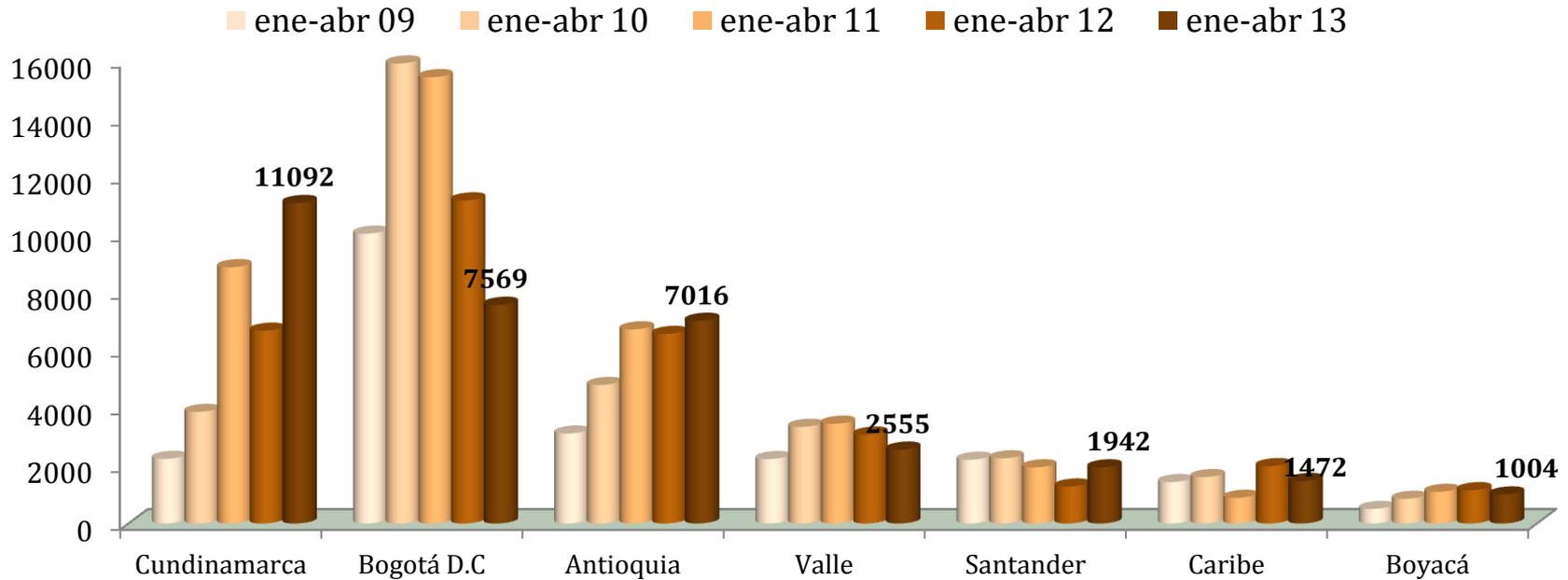
| Indicador | Cundinamarca | Bogotá D.C. | Antioquia | Valle | Santander | Caribe | Huila |
|-------------------------------------|--------------|-------------|-----------|-------|-----------|--------|--------|
| Variación anual Ene-abr12 Ene-abr13 | 35.6% | -19.2% | 0.8% | 8.3% | -0.5% | 15.4% | 106.5% |

4.1 Ventas- Dinámica Regional



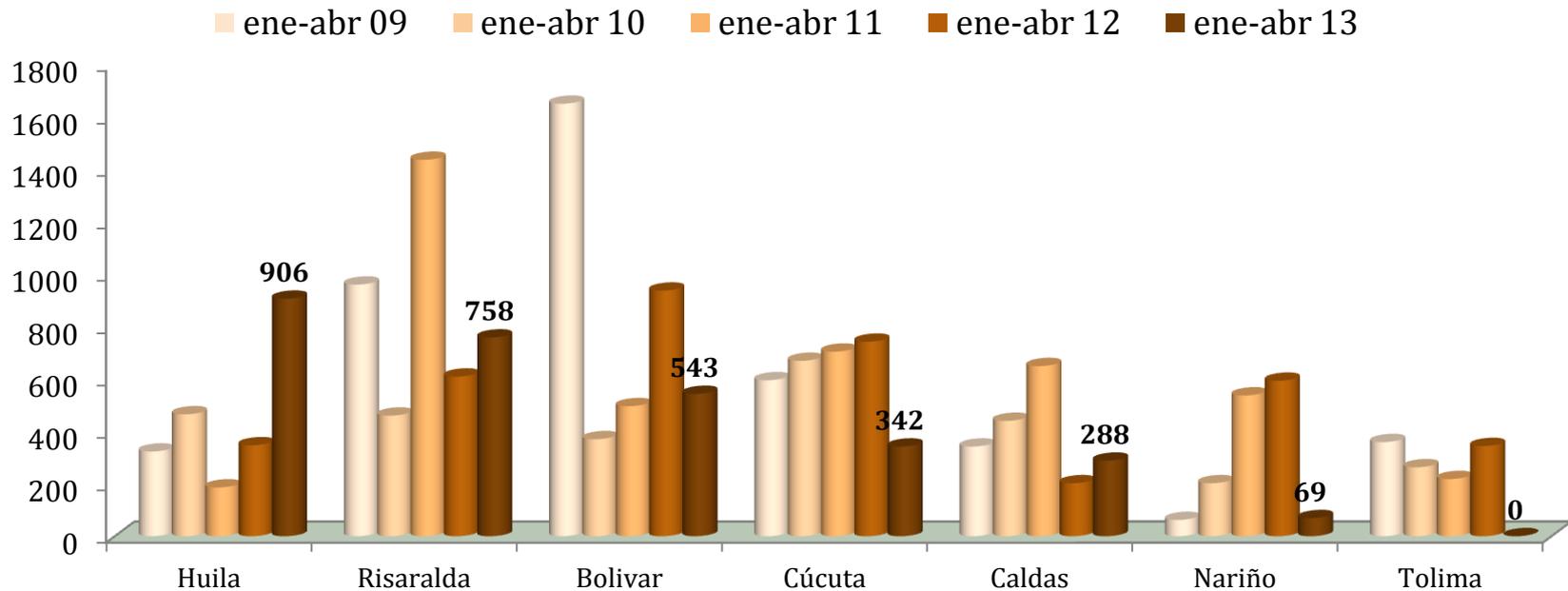
| Indicador | Bolívar | Risaralda | Cúcuta | Caldas | Boyacá | Nariño | Tolima |
|---|---------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Variación anual Ene-abr12 Ene-abr13 | 127.2% | -5.1% | -5.0% | 56.0% | 11.3% | -43.2% | 86.6% |

4.1 Iniciaciones- Dinámica Regional



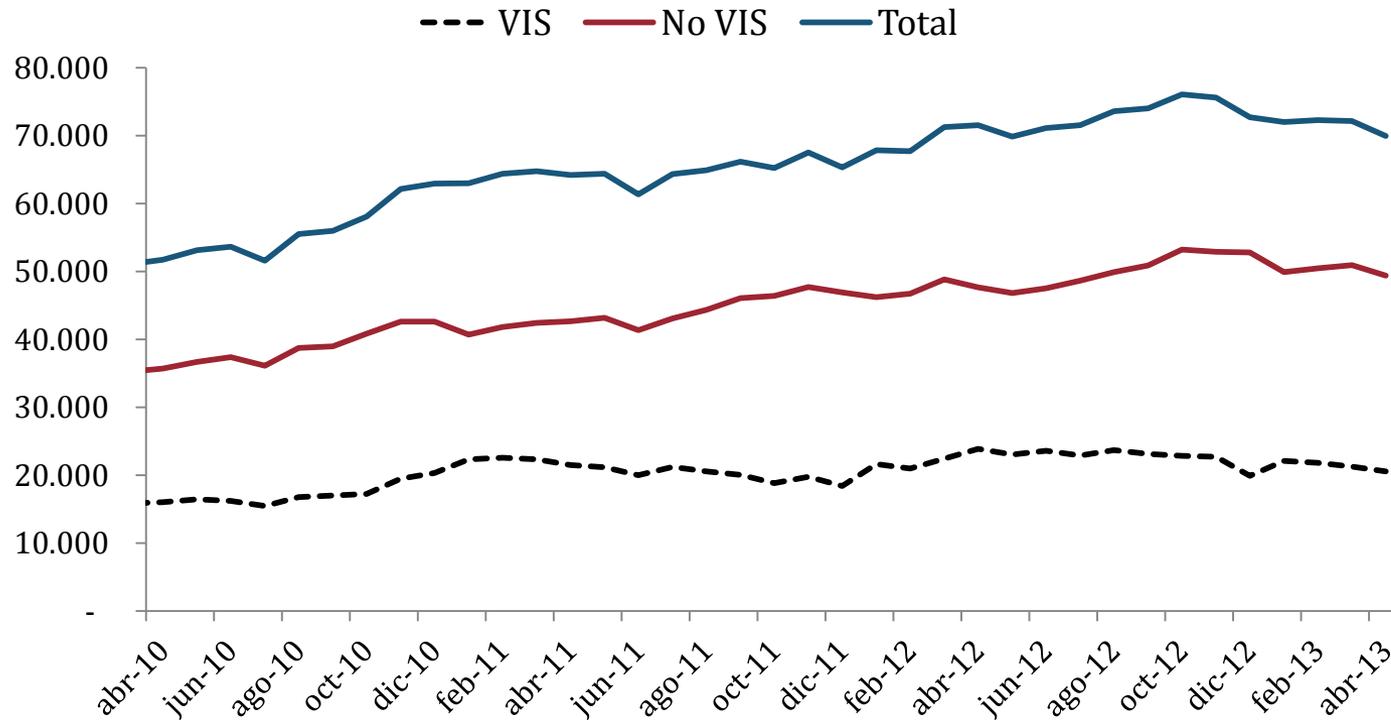
| Indicador | Cundinamarca | Bogotá D.C. | Antioquia | Valle | Santander | Caribe | Boyacá |
|---|--------------|-------------|-----------|--------|-----------|--------|--------|
| Variación anual Ene- mar12 Ene- mar13 | 66.2% | -32.3% | 7.0% | -17.0% | 51.7% | -25.8% | -12.8% |

4.1 Iniciaciones- Dinámica Regional



| Indicador | Huila | Risaralda | Bolívar | Cúcuta | Caldas | Nariño | Tolima |
|---|--------|-----------|---------|--------|--------|--------|--------|
| Variación anual Ene- mar12 Ene- mar13 | 161.1% | 24.5% | -42.0% | -53.9% | 42.6% | -88.4% | N/D |

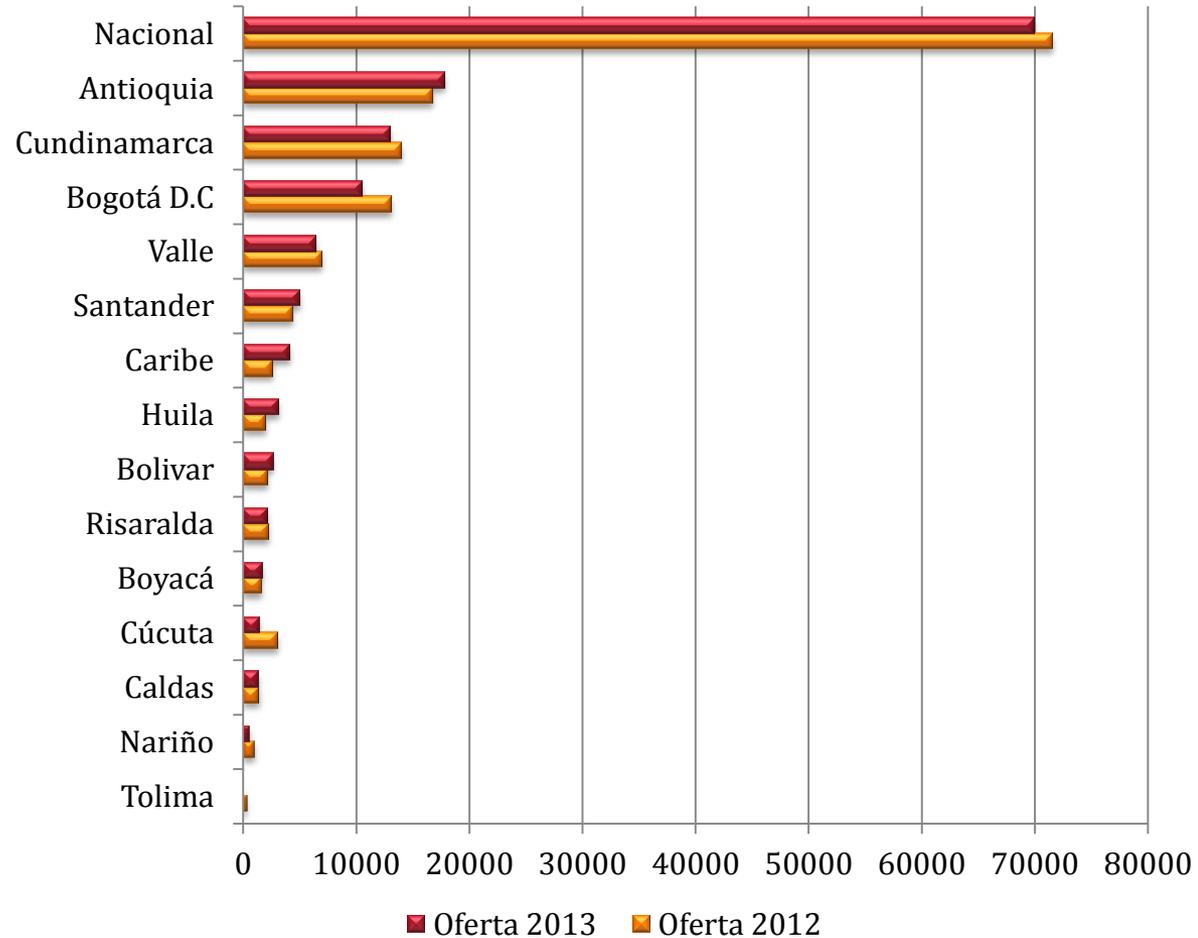
4.2 Saldo de la Oferta Disponible



| Indicador | Var % anual - 2013 |
|-----------|--------------------|
| TOTAL | -2,2% |
| VIS | -13,9% |
| NO VIS | 3,6% |

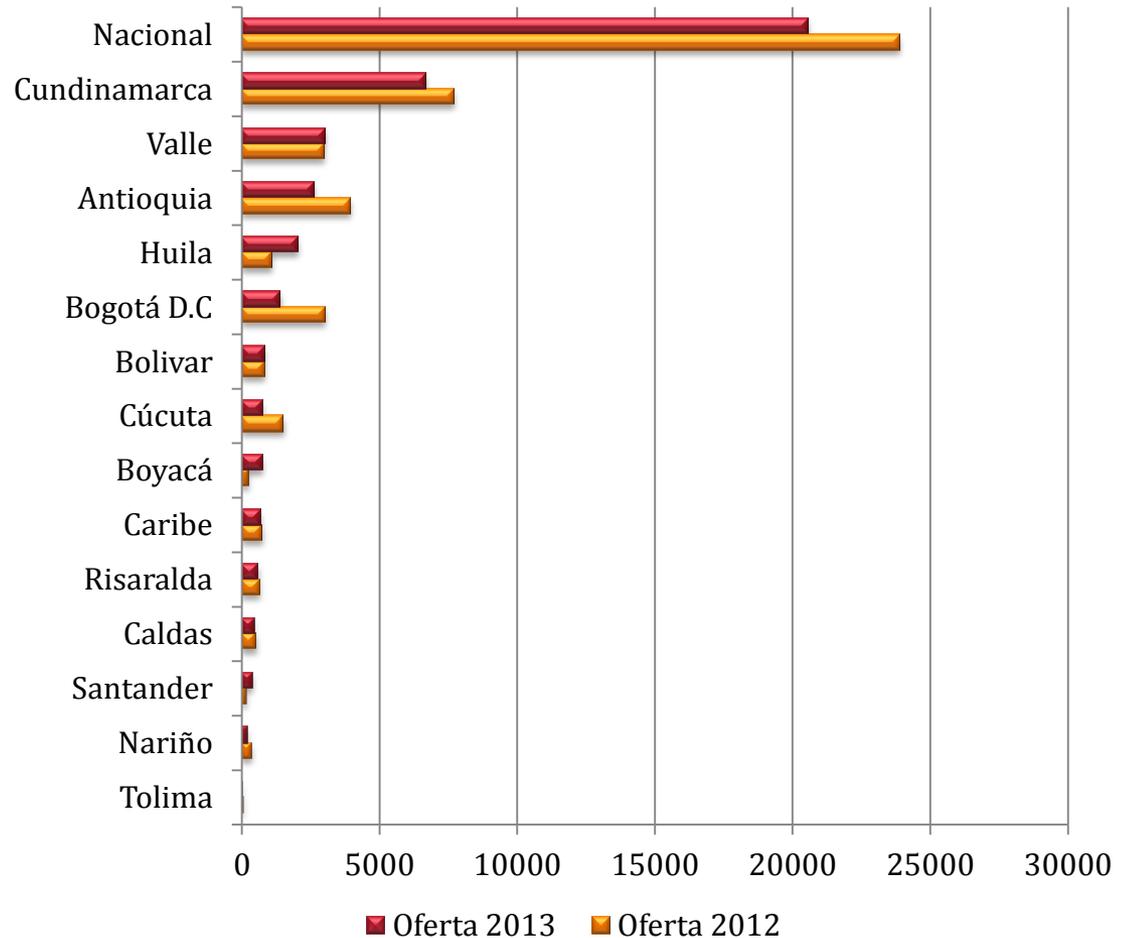
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

| Regional | Var % anual | Contribución |
|-----------------|--------------|--------------|
| Caribe | 58.4% | 2.1% |
| Huila | 55.5% | 1.6% |
| Antioquia | 6.5% | 1.5% |
| Santander | 14.2% | 0.9% |
| Bolivar | 21.1% | 0.6% |
| Boyacá | 5.3% | 0.1% |
| Caldas | -2.0% | 0.0% |
| Risaralda | -4.3% | -0.1% |
| Tolima | -84.7% | -0.4% |
| Nariño | -43.5% | -0.6% |
| Valle | -7.5% | -0.7% |
| Cundinamarca | -7.5% | -1.5% |
| Cúcuta | -51.4% | -2.2% |
| Bogotá D.C | -19.4% | -3.5% |
| Nacional | -2.2% | -2.2% |



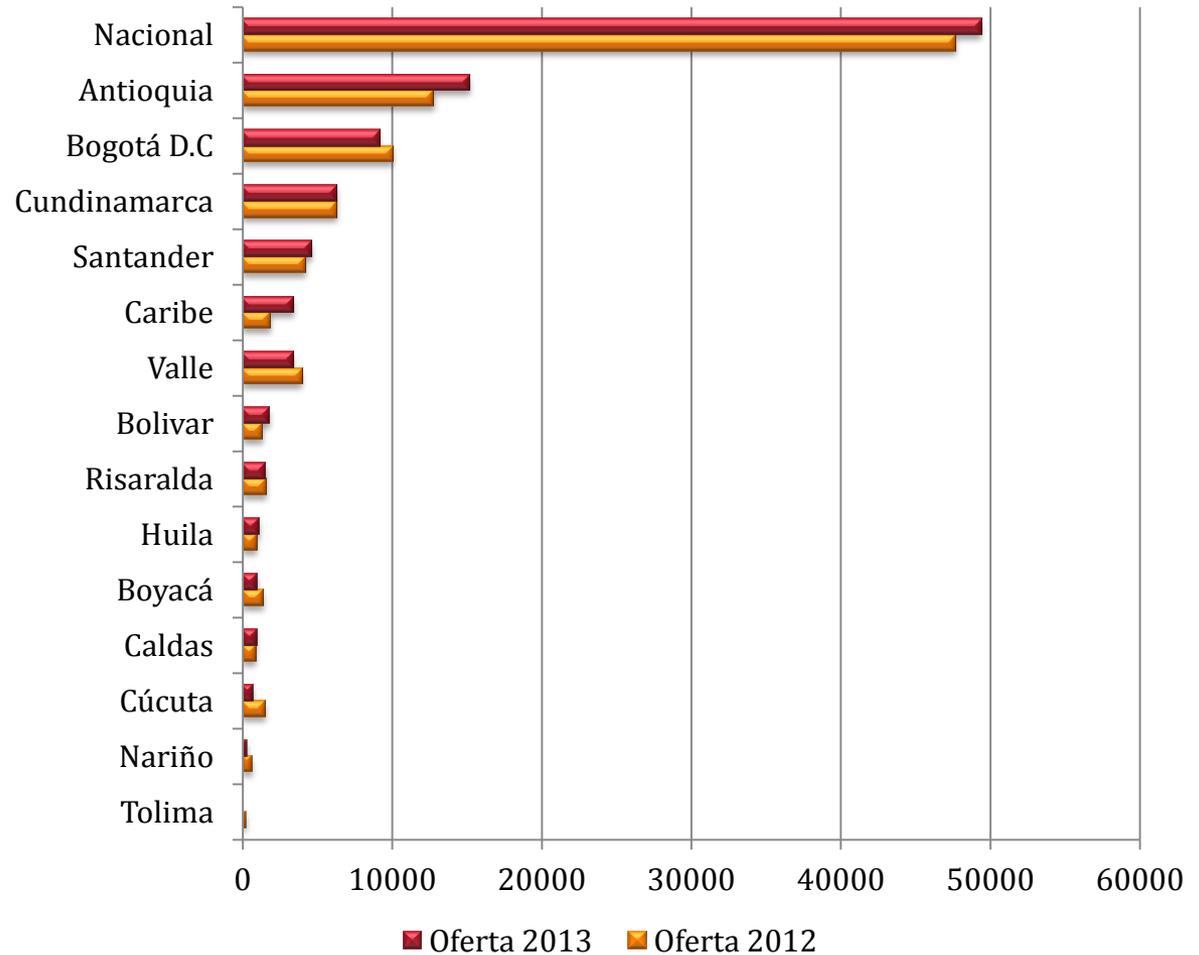
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

| | Var % anual | Contribución |
|-----------------|---------------|---------------|
| Huila | 87.5% | 4.0% |
| Boyacá | 205.6% | 2.2% |
| Santander | 135.8% | 0.9% |
| Valle | 1.5% | 0.2% |
| Bolivar | 1.7% | 0.1% |
| Tolima | -26.5% | -0.1% |
| Caribe | -6.3% | -0.2% |
| Risaralda | -8.2% | -0.2% |
| Caldas | -16.9% | -0.4% |
| Nariño | -41.3% | -0.6% |
| Cúcuta | -49.2% | -3.1% |
| Cundinamarca | -13.3% | -4.3% |
| Antioquia | -33.5% | -5.5% |
| Bogotá D.C | -53.1% | -6.7% |
| Nacional | -13.9% | -13.9% |

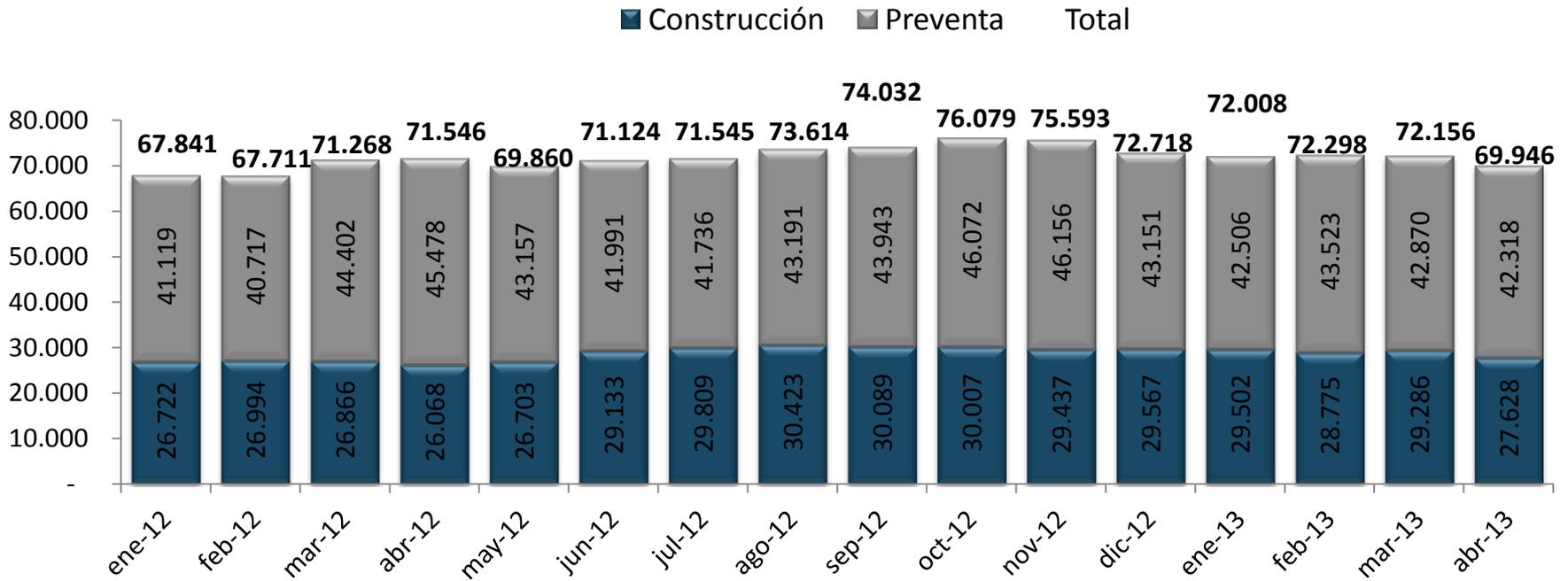


4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

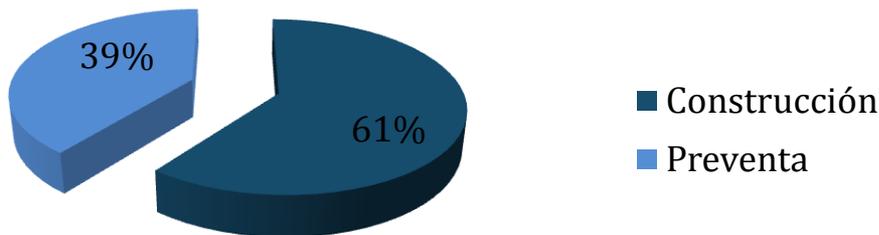
| Regional | Var % anual | Contribución |
|--------------|-------------|--------------|
| Antioquia | 18.9% | 5.1% |
| Caribe | 84.3% | 3.3% |
| Bolivar | 33.2% | 0.9% |
| Santander | 9.5% | 0.8% |
| Huila | 17.6% | 0.3% |
| Caldas | 7.1% | 0.1% |
| Cundinamarca | -0.3% | 0.0% |
| Risaralda | -2.7% | -0.1% |
| Tolima | -100.0% | -0.5% |
| Nariño | -44.8% | -0.6% |
| Boyacá | -31.1% | -0.9% |
| Valle | -14.4% | -1.2% |
| Cúcuta | -53.7% | -1.7% |
| Bogotá D.C | -9.3% | -2.0% |
| Nacional | 3.6% | 3.6% |



4.3. Oferta disponible por estado constructivo

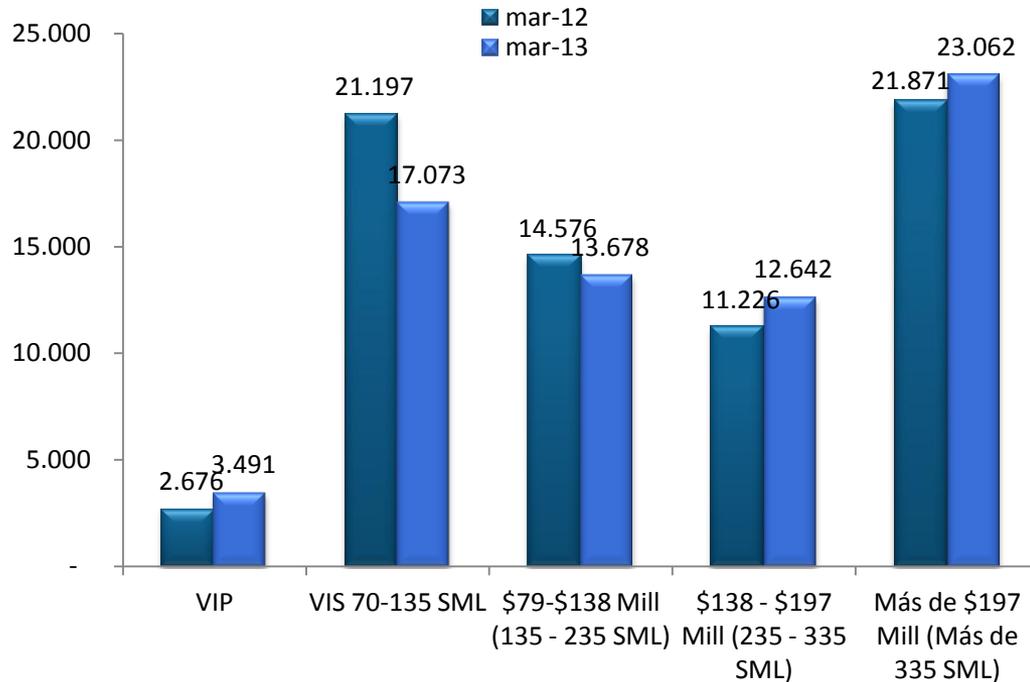


Oferta disponible - abril 2013



El 61% de la oferta se encontraba en estado construcción mientras que el 39% aun se encontraba en preventa.

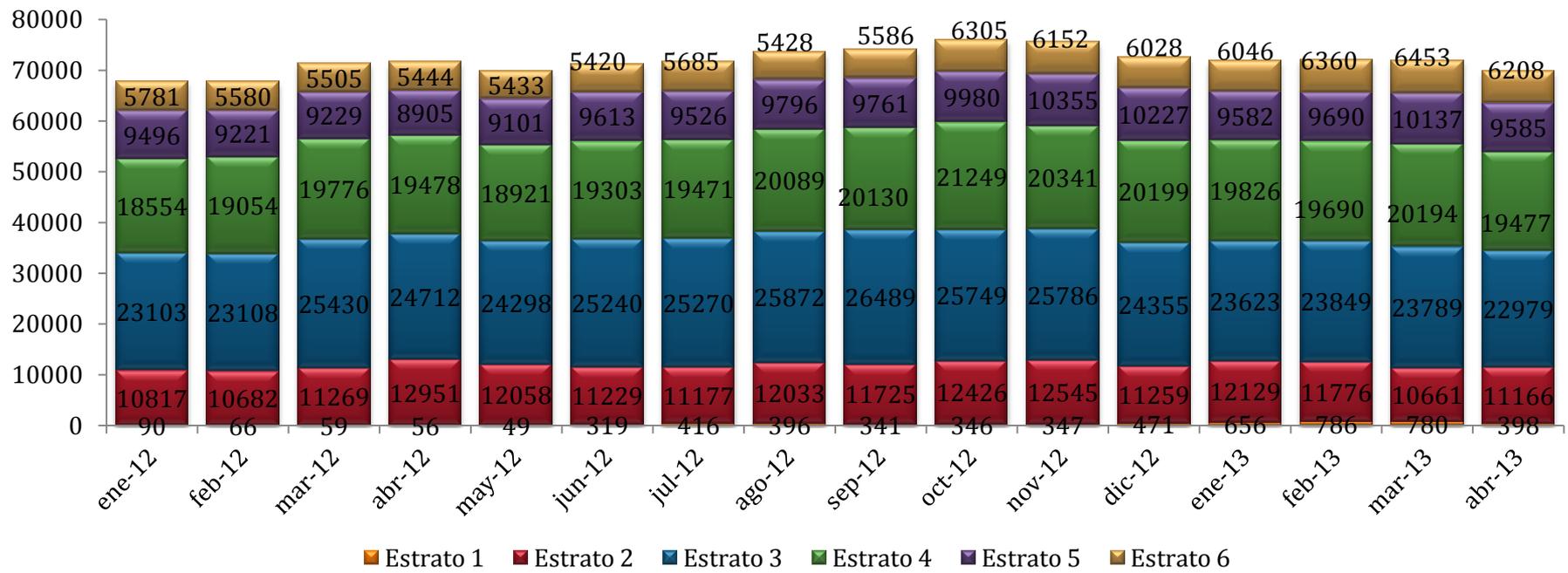
4.4. Oferta disponible por rango de precios



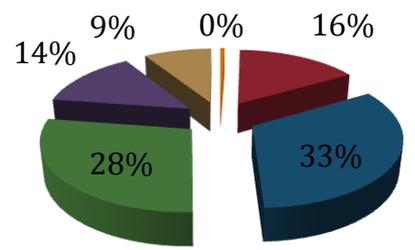
| Segmento de precios | % mar 2012 | % mar 2013 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| VIP | 3,7% | 5,0% |
| VIS 70-135 SML | 29,6% | 24,4% |
| \$79-\$138 Mill (135 - 235 SML) | 20,4% | 19,6% |
| \$138 - \$197 Mill (235 - 335 SML) | 15,7% | 18,1% |
| Más de \$197 Mill (Más de 335 SML) | 30,6% | 33,0% |
| TOTAL | 71.546 | 69.946 |

La mayor parte de la oferta (33%) se concentra en los segmentos de precios superiores a 335 SMMLV. Es notable también que el cerca del 29% de la oferta se concentra en los segmentos inferiores a 135 SMMLV.

4.5. Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - Abril 2013



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de soluciones disponibles es el estrato 3 (33%), seguido del estrato 4 (28%) y el estrato 5 (14%).

■ Estrato 1 ■ Estrato 2 ■ Estrato 3 ■ Estrato 4 ■ Estrato 5 ■ Estrato 6

4.3 Resumen CU- Total

| Enero- Abril de 2013 | Lanzamientos | | Ventas | | Iniciaciones | | Oferta |
|-------------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|--------------|
| | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% Anual |
| Antioquia | -18.0% | -16.8% | -1.2% | 0.8% | 6.5% | 7.0% | 6.5% |
| Atlántico | 19.9% | 16.8% | 25.2% | 15.4% | 16.9% | -25.8% | 58.4% |
| Bogotá D.C | -25.3% | -42.2% | -18.2% | -19.2% | -21.8% | -32.3% | -19.4% |
| Bolívar | 16.1% | 143.9% | 140.4% | 127.2% | 9.7% | -42.0% | 21.1% |
| Boyacá | -5.5% | -87.6% | 36.5% | 11.3% | 4.8% | -12.8% | 5.3% |
| Caldas | 10.4% | 24.8% | 48.2% | 56.0% | -9.0% | 42.6% | -2.0% |
| Cúcuta | -58.2% | -20.6% | -4.2% | -5.0% | -46.8% | -53.9% | -51.4% |
| Cundinamarca | 1.8% | 13.0% | 21.9% | 35.6% | 29.7% | 66.2% | -7.5% |
| Huila | -5.9% | 26.8% | 35.7% | 106.5% | 70.2% | 161.1% | 55.5% |
| Nariño | -77.6% | -91.2% | -25.2% | -43.2% | -61.5% | -88.4% | -43.5% |
| Risaralda | -26.7% | -19.7% | -7.4% | -5.1% | -10.7% | 24.5% | -4.3% |
| Santander | 23.6% | -60.9% | 5.2% | -0.5% | 32.2% | 51.7% | 14.2% |
| Tolima | -22.3% | -100.0% | 43.7% | 86.6% | -6.2% | -100.0% | -84.7% |
| Valle | -7.7% | -16.9% | 5.7% | 8.3% | -23.6% | -17.0% | -7.5% |
| 13 Regionales | -11.8% | -19.0% | 3.5% | 6.6% | -1.7% | -0.4% | -2.2% |

4.3 Resumen CU- VIS

| Enero- Abril de 2013 | Lanzamientos | | Ventas | | Iniciaciones | | Oferta |
|----------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% Anual |
| Antioquia | -37.4% | -49.3% | -6.1% | -11.2% | 4.3% | -17.1% | -33.5% |
| Atlántico | -38.9% | -41.3% | 1.3% | -27.7% | 52.8% | N/D | -6.3% |
| Bogotá D.C | -47.1% | -36.2% | -29.1% | -28.5% | -43.0% | -40.9% | -53.1% |
| Bolivar | -24.1% | 72.1% | 170.7% | 155.6% | -6.9% | -93.0% | 1.7% |
| Boyacá | 193.4% | -47.0% | 66.4% | 71.0% | 142.2% | 310.1% | 205.6% |
| Caldas | 1.8% | 81.0% | 53.3% | 52.3% | -52.6% | 7.8% | -16.9% |
| Cúcuta | -56.7% | N/D | 20.3% | -22.0% | -38.6% | 87.5% | -49.2% |
| Cundinamarca | 4.5% | 19.4% | 14.3% | 32.6% | 14.9% | 135.2% | -13.3% |
| Huila | 32.9% | -87.4% | 494.0% | 17280.0% | 353.1% | N/D | 87.5% |
| Nariño | -93.0% | -98.9% | -44.7% | -69.1% | -78.7% | -85.9% | -41.3% |
| Risaralda | 18.3% | -59.4% | 17.4% | 28.3% | -12.3% | 61.9% | -8.2% |
| Santander | 361.0% | -58.1% | 63.4% | 309.7% | 95.1% | N/D | 135.8% |
| Tolima | 13.5% | -100.0% | 93.1% | 300.0% | -7.7% | -100.0% | -26.5% |
| Valle | 24.5% | -24.1% | 32.2% | 26.5% | -17.9% | -16.5% | 1.5% |
| 13 Regionales | -11.8% | -21.5% | 7.7% | 18.9% | -7.4% | 32.4% | -13.9% |

4.3 Resumen CU- No VIS

| Enero- Abril de 2013 | Lanzamientos | | Ventas | | Iniciaciones | | Oferta |
|-------------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|------------|
| | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% 12 Meses | Var% Año Corrido | Var% Anual |
| Antioquia | -8.8% | 17.4% | 1.2% | 9.6% | 7.5% | 7.4% | 18.9% |
| Atlántico | 32.6% | 36.0% | 31.2% | 43.1% | 10.3% | -39.0% | 84.3% |
| Bogotá D.C | -17.6% | -35.7% | -14.0% | -17.0% | -10.7% | -22.9% | -9.3% |
| Bolívar | 61.1% | 324.8% | 127.5% | 130.8% | 23.0% | 56.3% | 33.2% |
| Boyacá | -44.4% | -100.0% | 27.9% | 12.8% | -24.5% | -76.8% | -31.1% |
| Caldas | 13.2% | 0.4% | 45.7% | 42.3% | 23.5% | 30.4% | 7.1% |
| Cúcuta | -59.3% | 900.0% | -18.0% | 32.6% | -56.1% | -100.0% | -53.7% |
| Cundinamarca | -3.0% | -18.9% | 38.9% | 23.2% | 68.4% | 177.8% | -0.3% |
| Huila | -30.3% | 71.6% | -6.5% | -31.7% | 7.2% | 65.0% | 17.6% |
| Nariño | -66.8% | -95.7% | -5.9% | -37.3% | -41.6% | -82.8% | -44.8% |
| Risaralda | -39.5% | -46.9% | -19.8% | -18.8% | -9.8% | 36.7% | -2.7% |
| Santander | 12.4% | -41.4% | -0.1% | 13.5% | 27.5% | 96.5% | 9.5% |
| Tolima | -45.5% | -100.0% | 18.2% | -81.4% | -4.8% | -100.0% | -100.0% |
| Valle | -30.2% | -14.0% | -16.5% | -12.4% | -28.8% | -42.1% | -14.4% |
| 13 Regionales | -11.8% | -15.2% | 0.8% | 1.6% | 2.3% | -1.7% | 3.6% |

4.4 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 |



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

ABRIL DE 2013

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Junio 06 de 2013