



INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

MAYO DE 2013

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

Julio 04 de 2013

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



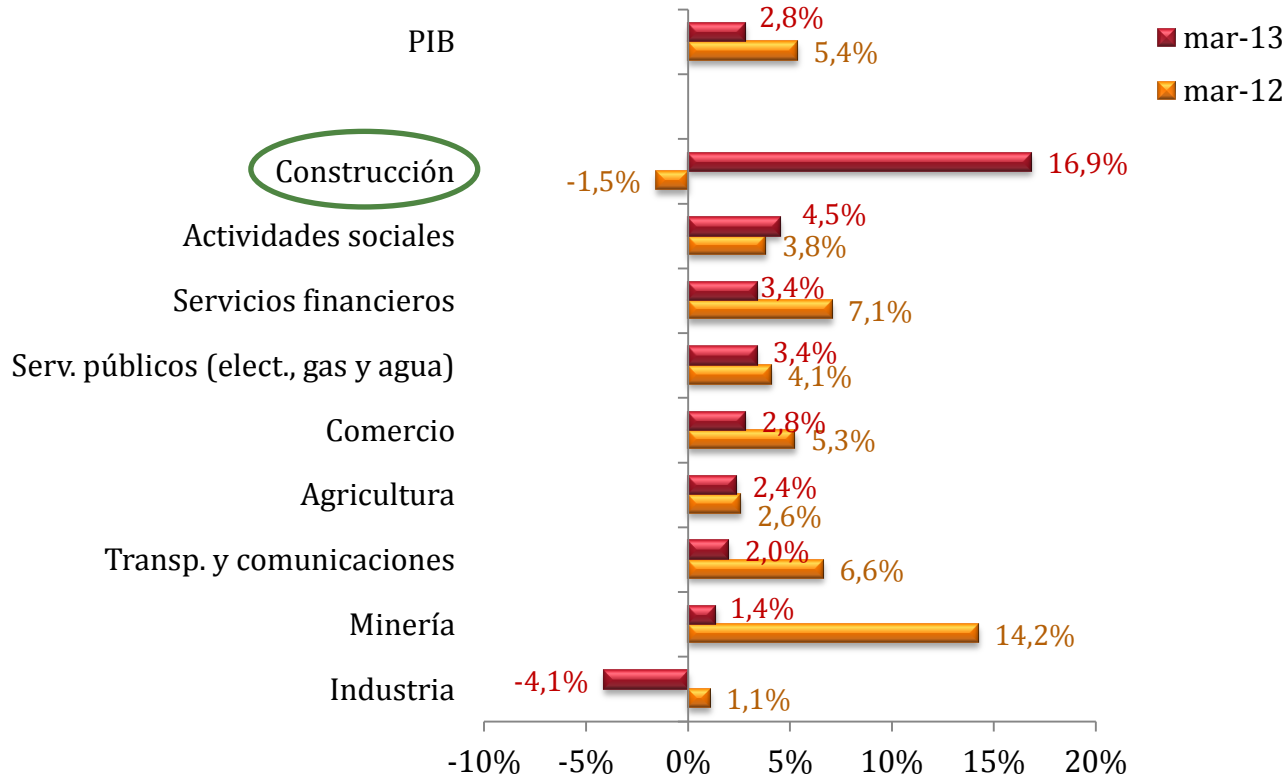
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

1.1 Resultados del PIB

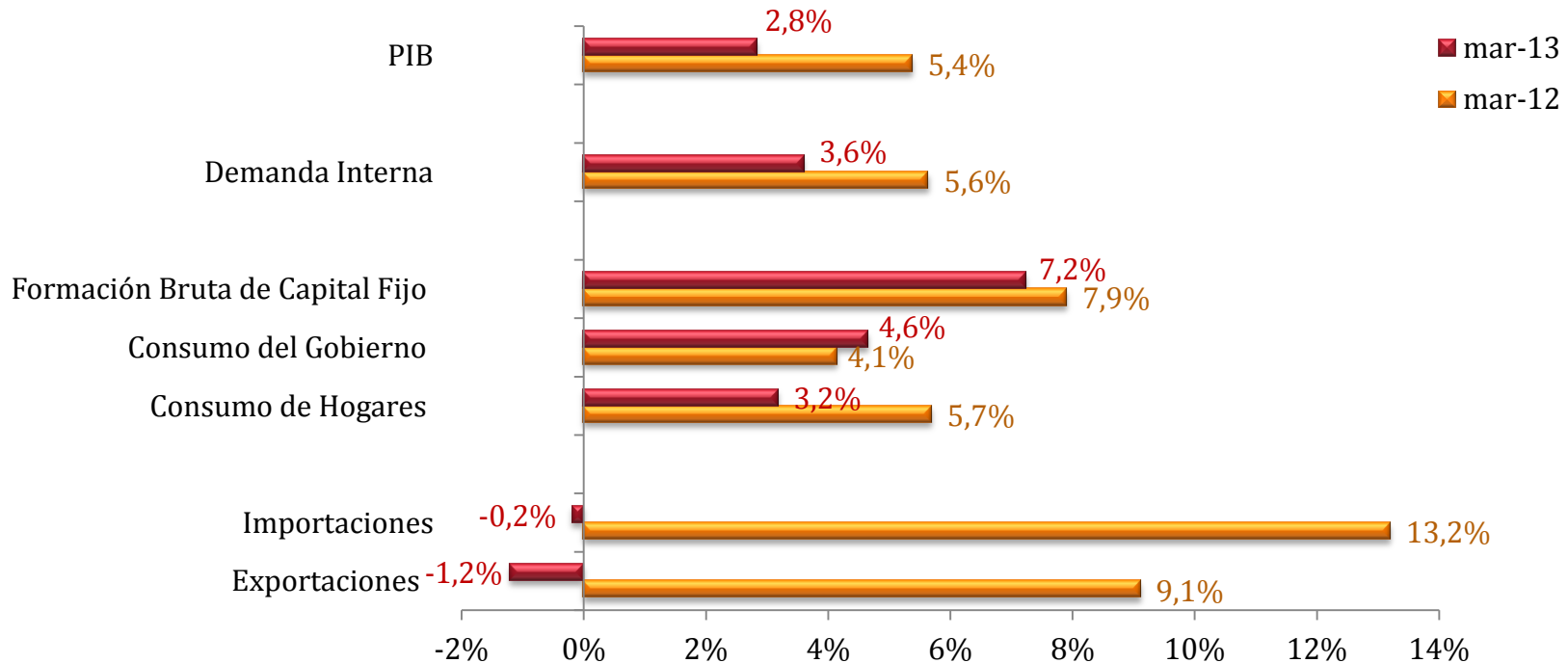
PIB por el lado de la oferta- Variación anual



Al analizar el comportamiento de la economía en el primer trimestre de 2013 por grandes ramas de actividad, se observa crecimientos anuales positivos en casi todos los sectores, destacándose el comportamiento del sector construcción cuyo crecimiento fue del 16,9%. Por el contrario, la industria fue el único sector de la economía donde se presentó una variación negativa.

1.1 Resultados del PIB

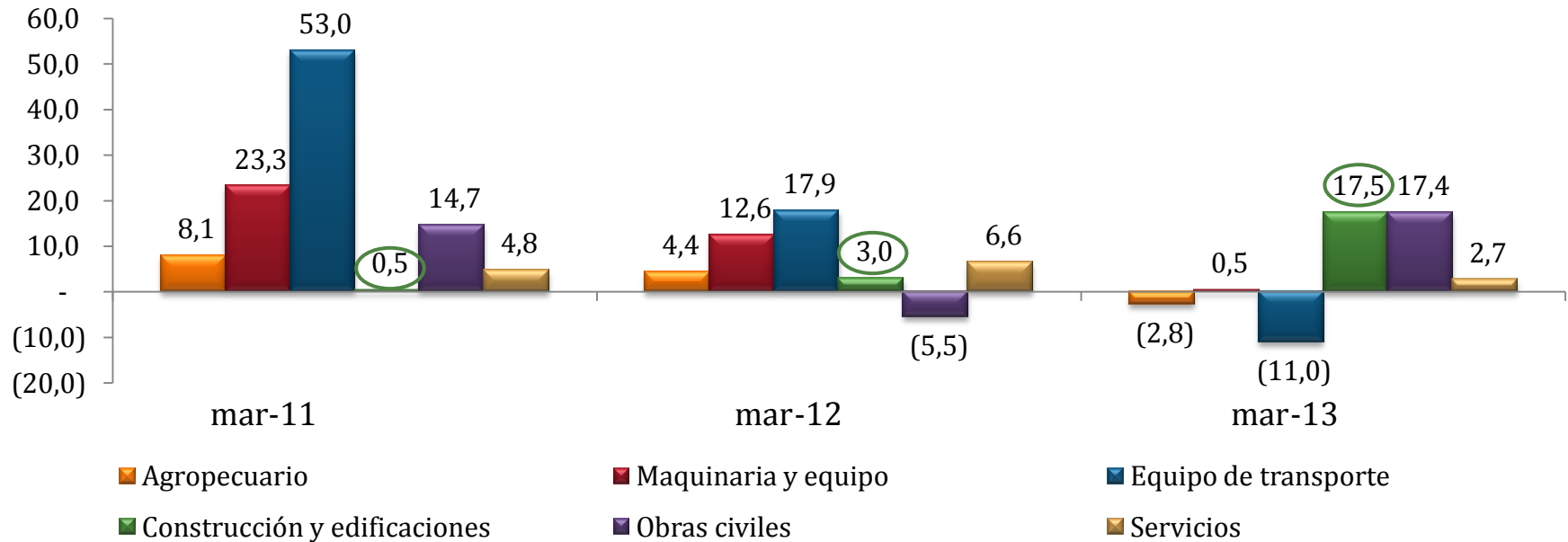
PIB por componentes de demanda- Variación anual



La demanda interna mostró una desaceleración jalonada por un moderado crecimiento del consumo de los hogares (3,2%) que tiene un peso del 65% dentro del PIB. Por su parte, el consumo del gobierno creció al 4,6% y la formación bruta de capital al 7,2% anual (ambas cifras similares a las de un año atrás).

1.1 Resultados del PIB

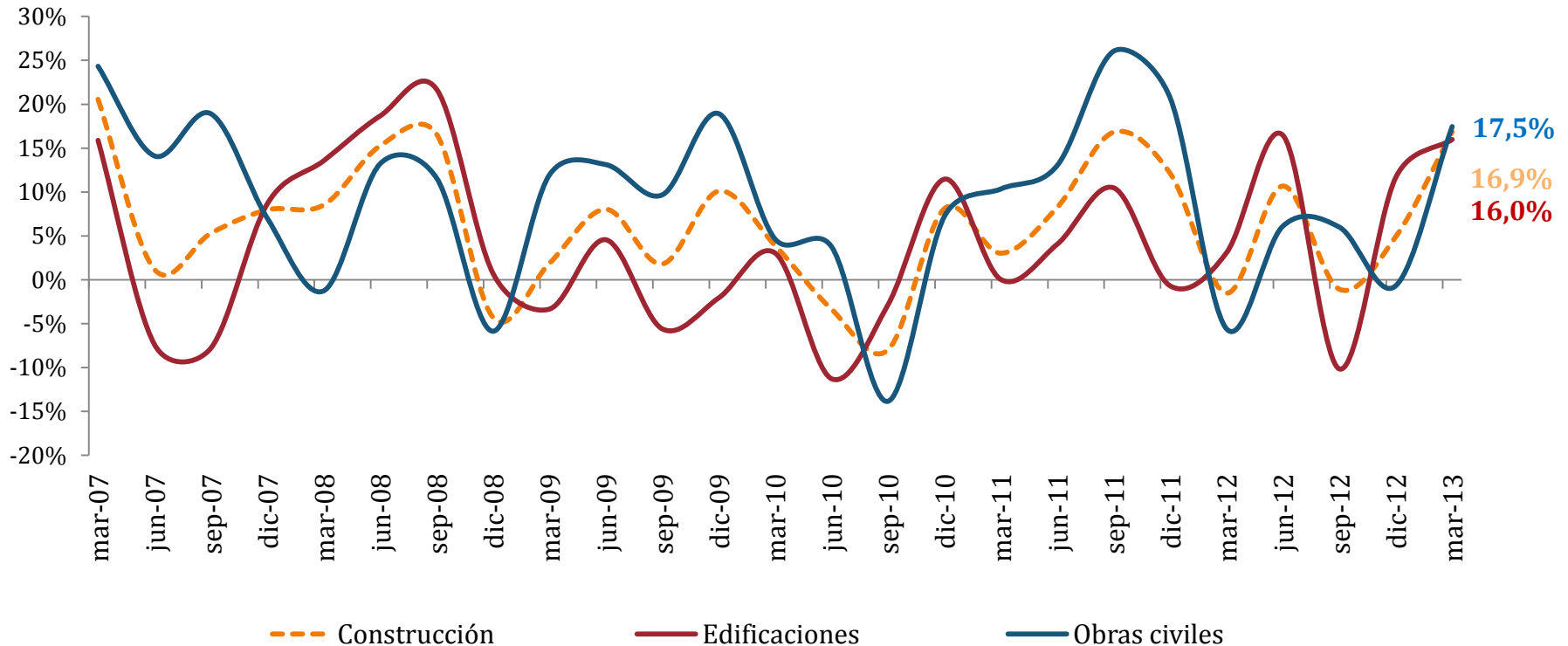
Formación bruta de capital fijo- Variación anual



La formación bruta de capital registró un crecimiento del 7,2% anual impulsado por la inversión en construcción y edificaciones (cuya participación es del 25%) y obras civiles (con un peso del 27%).

1.1 Resultados del PIB

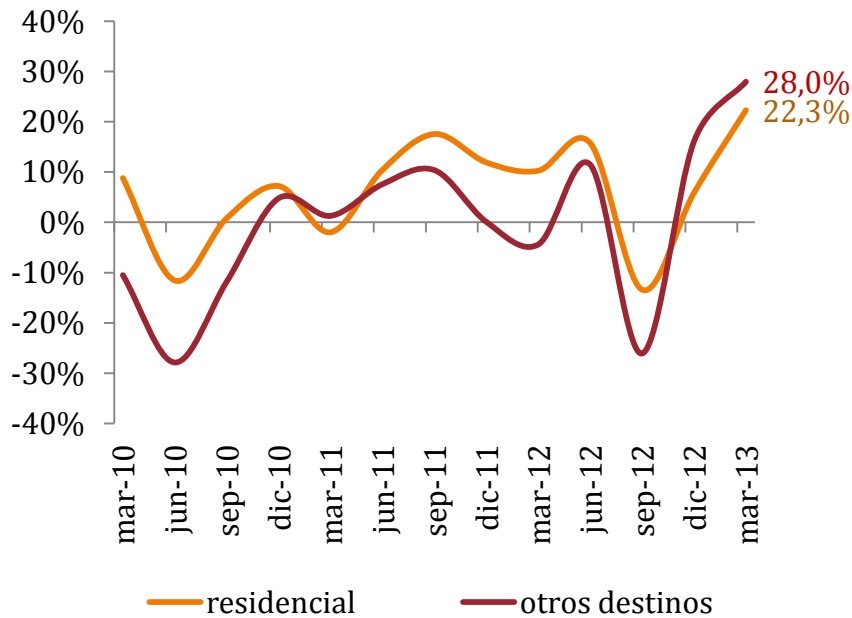
PIB de la Construcción y sus componentes- Nacional-Variación Anual



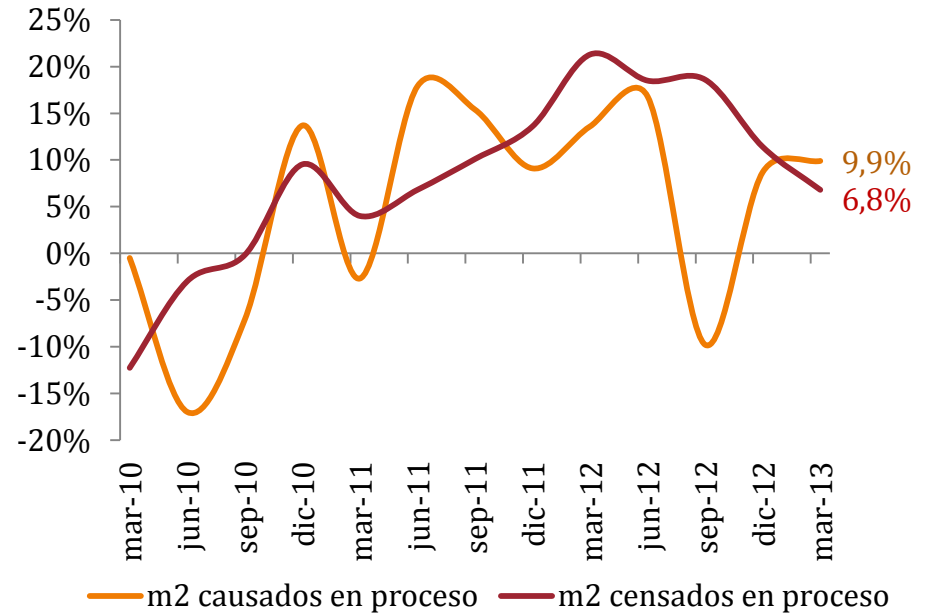
•En el primer trimestre de 2013, el sector de la construcción creció 16.9% anual. Lo anterior obedece al crecimiento del PIB de edificaciones del orden del 16.0% y a la variación positiva en el PIB de obras civiles de 17.5%.

1.2 Resultados del Censo de Edificaciones

Área causada residencial y no residencial (m²)
Variación Anual (15 áreas)



Área censada vs. Área causada en proceso (m²)
Variación Anual (15 áreas)

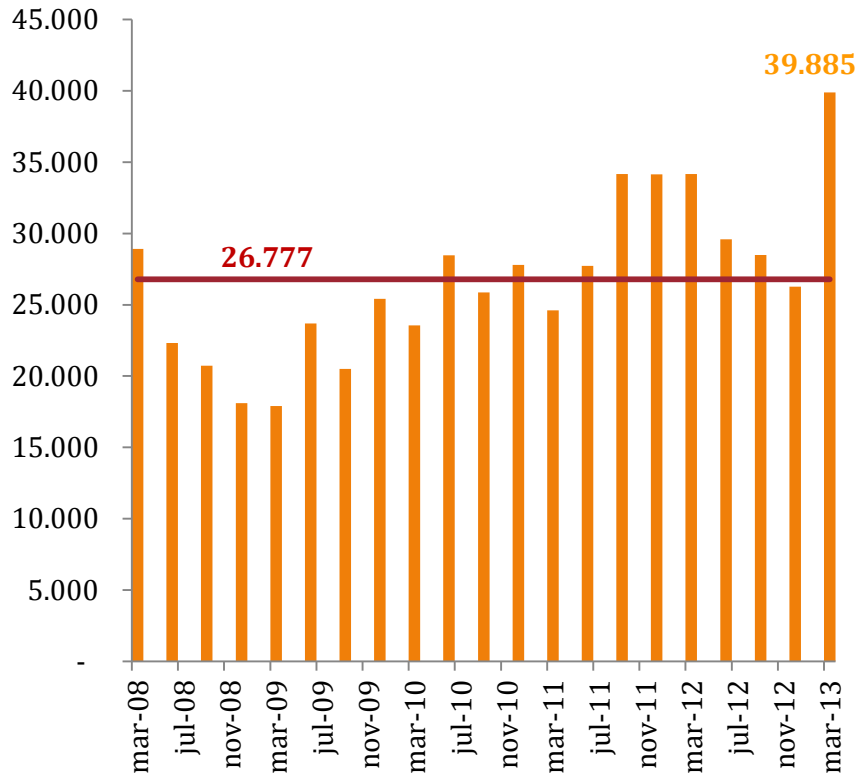


El buen desempeño de las edificaciones se soporta en un crecimiento del 23,6% anual de los m² construidos: a nivel residencial el crecimiento del área causada fue del 22,3% anual, donde las obras en estado de acabados fueron las que más crecieron y aportaron positivamente. Los destinos diferentes a vivienda registraron una variación del 28% anual, destacándose el comercio con un crecimiento del 62,1% y una contribución de 16,5pp.

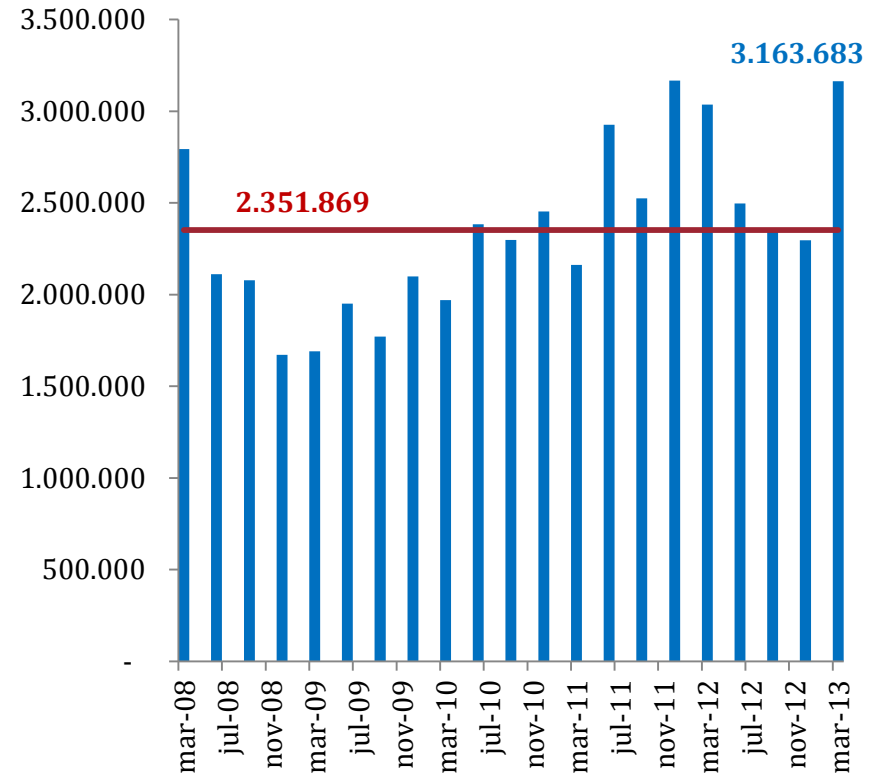
Los m² construidos en proceso (con una participación del 73% dentro del área total causada) registró un crecimiento del 9,9% anual.

1.2 Resultados del Censo de Edificaciones

Unidades iniciadas de vivienda
(I trimestre de 2013)



Área iniciada de vivienda
(I trimestre de 2013)



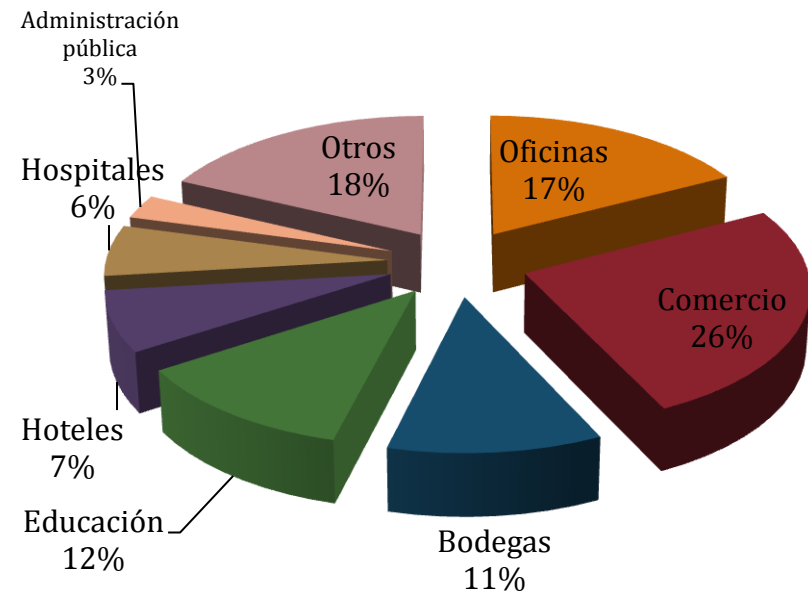
Durante el primer trimestre de 2013 se iniciaron 39.885 unidades de vivienda, 16,7% mas que en el mismo periodo de 2012. Por su parte el área iniciada presentó un crecimiento de 4,2% frente al mismo periodo del año anterior.

1.2 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



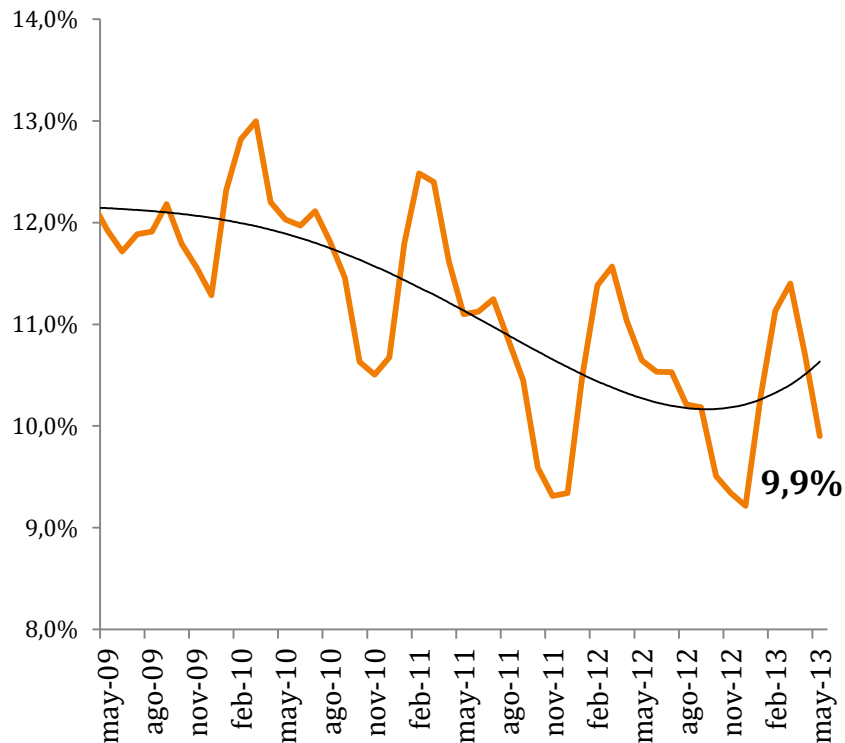
Indicadores de la oferta



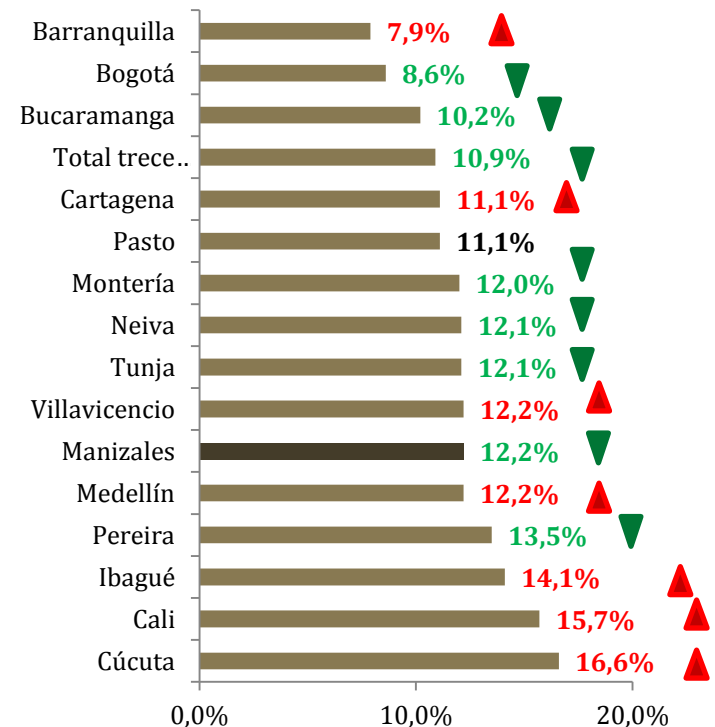
Resultados – Coordinada Urbana

2.1 Mercado Laboral

Tasa de desempleo –Total nacional
(Trimestre móvil)



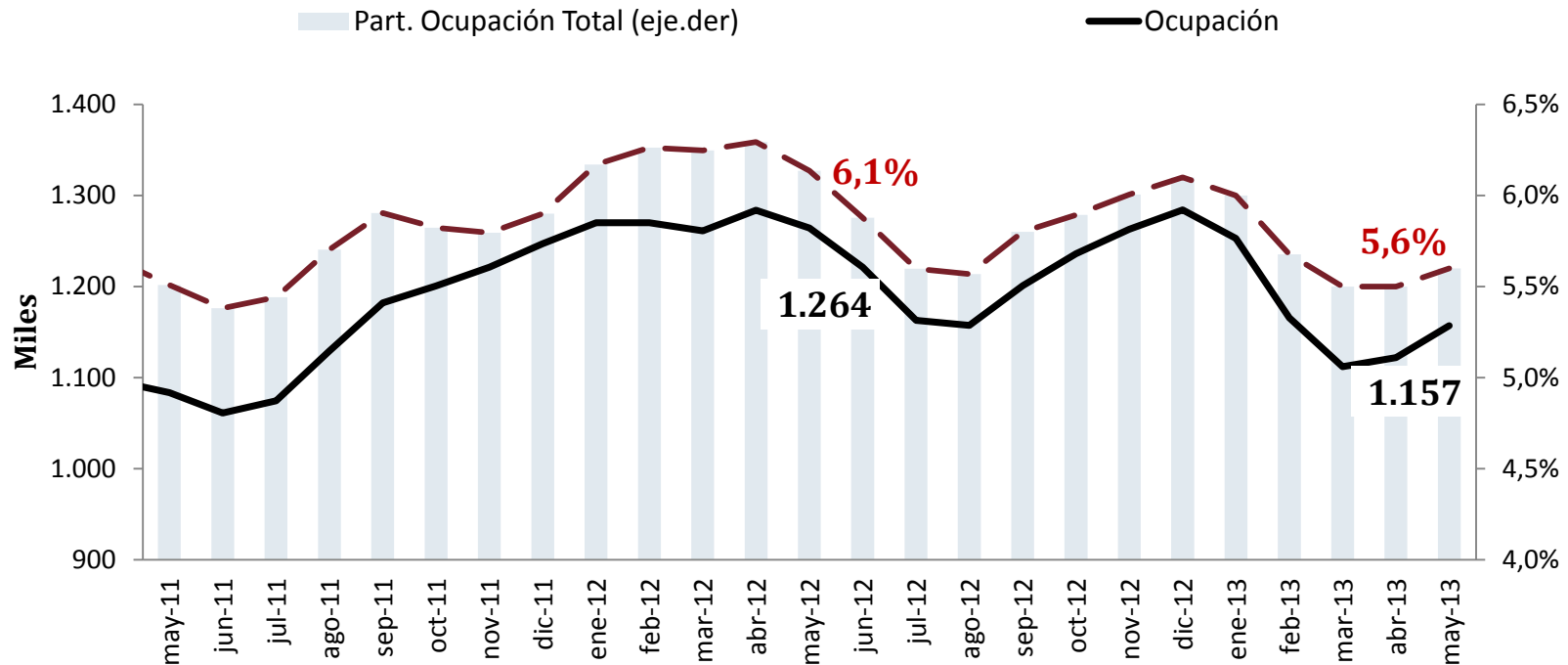
Tasa de desempleo –Principales ciudades
(Mayo de 2013)



•A nivel nacional para el mes de Mayo 2013, el desempleo mostró una reducción de 0.7 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año 2012. Por ciudades; Barranquilla, Bogotá y Bucaramanga presentan un nivel de desempleo inferior al registrado por el total de las trece ciudades el cual se ubicó en 10.9%.

2.1 Mercado Laboral

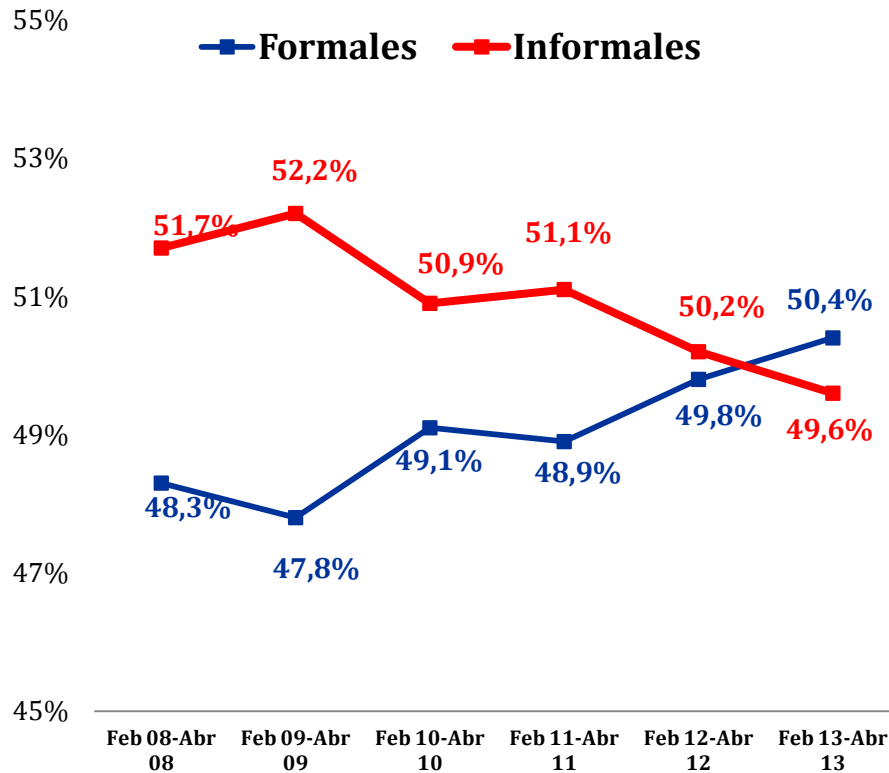
Generación empleo sector de la construcción - Total Nacional



• Para el mes mayo de 2013 el número de ocupados en el sector de la construcción se situó en 1,16 millones de trabajadores, cifra que representa el 5,6% del empleo total nacional, 0,5 p.p. menos que un año atrás. La dinámica del empleo mostró para el mes de mayo un aumento en el número de empleados en el sector respecto al mes inmediatamente anterior, revirtiendo la tendencia decreciente de los primeros meses del presente año, sin embargo entre mayo de 2012 y mayo de 2013 se presenta un crecimiento anual de -8,5% en el número de trabajadores.

2.1 Mercado Laboral

Informalidad -Total 13 áreas

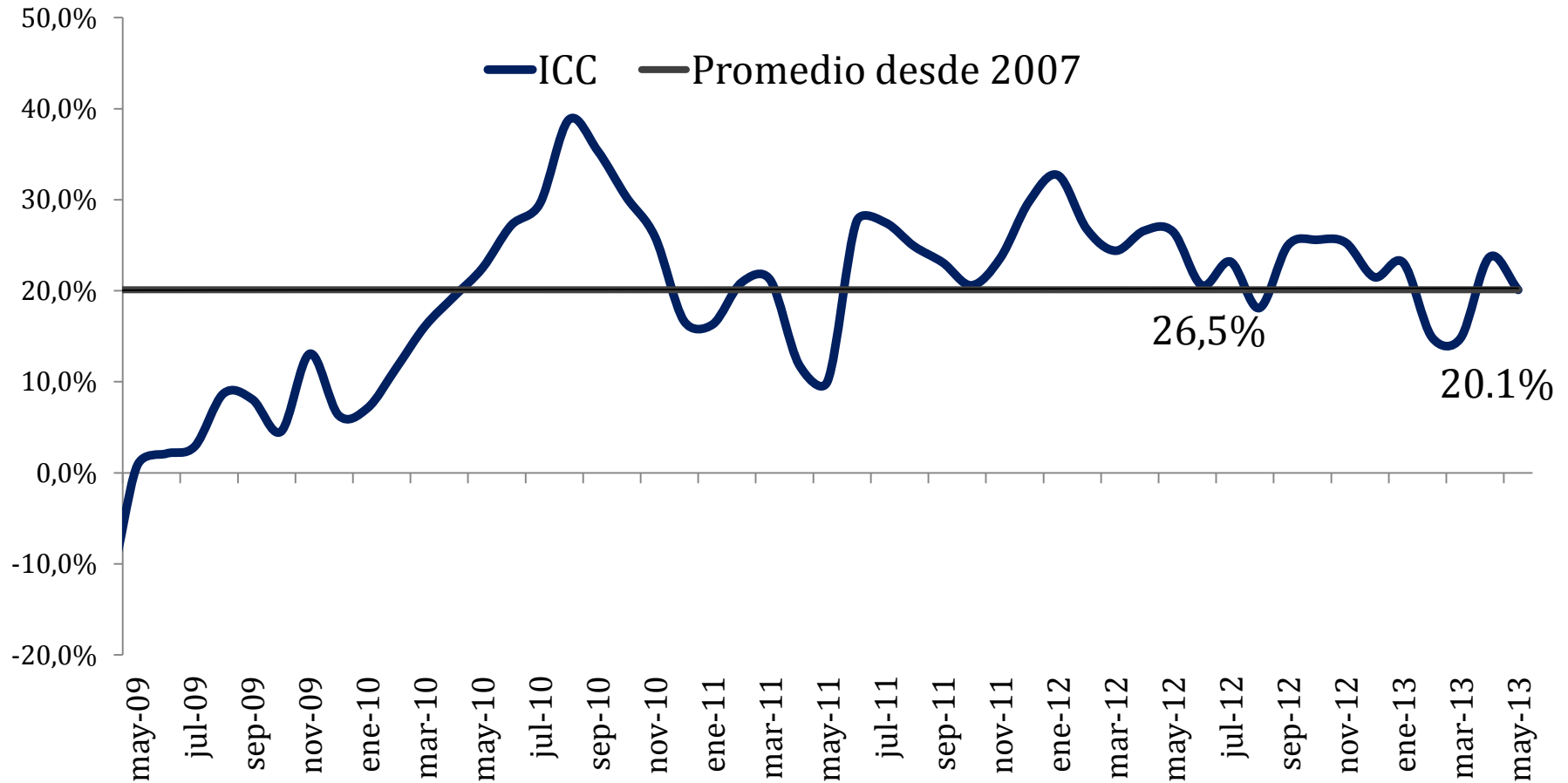


Empleo formal -Principales ciudades

Región	Feb-Abr 13	Feb-Abr 12	Tendencia
Total 13 áreas	50,4%	49,8%	▲
Cúcuta	28,2%	28,7%	▼
Pasto	37,8%	38,1%	▼
Montería	38,4%	34,7%	▲
Villavicencio	39,1%	35,8%	▲
Ibagué	40,6%	40,0%	▲
Bucaramanga	42,9%	43,3%	▼
Barranquilla	43,3%	41,7%	▲
Cartagena	43,6%	43,6%	◊
Cali	49,1%	49,1%	◊
Pereira	49,5%	48,8%	▲
Medellín	52,7%	53,5%	▼
Manizales	55,1%	55,8%	▼
Bogotá	56,7%	55,4%	▲

•En la última medición de informalidad se observa una caída anual de 0.6 puntos porcentuales. En 5 ciudades más importantes del país, la tasa de informalidad presentó crecimientos sostenidos en el último año. Los aumentos más importantes se registraron en Medellín (0.8p.p) y Manizales en la que este indicador creció 0.7 %. Por su parte la ciudad de Cúcuta aparece con el mayor grado de informalidad y Bogotá con el menor.

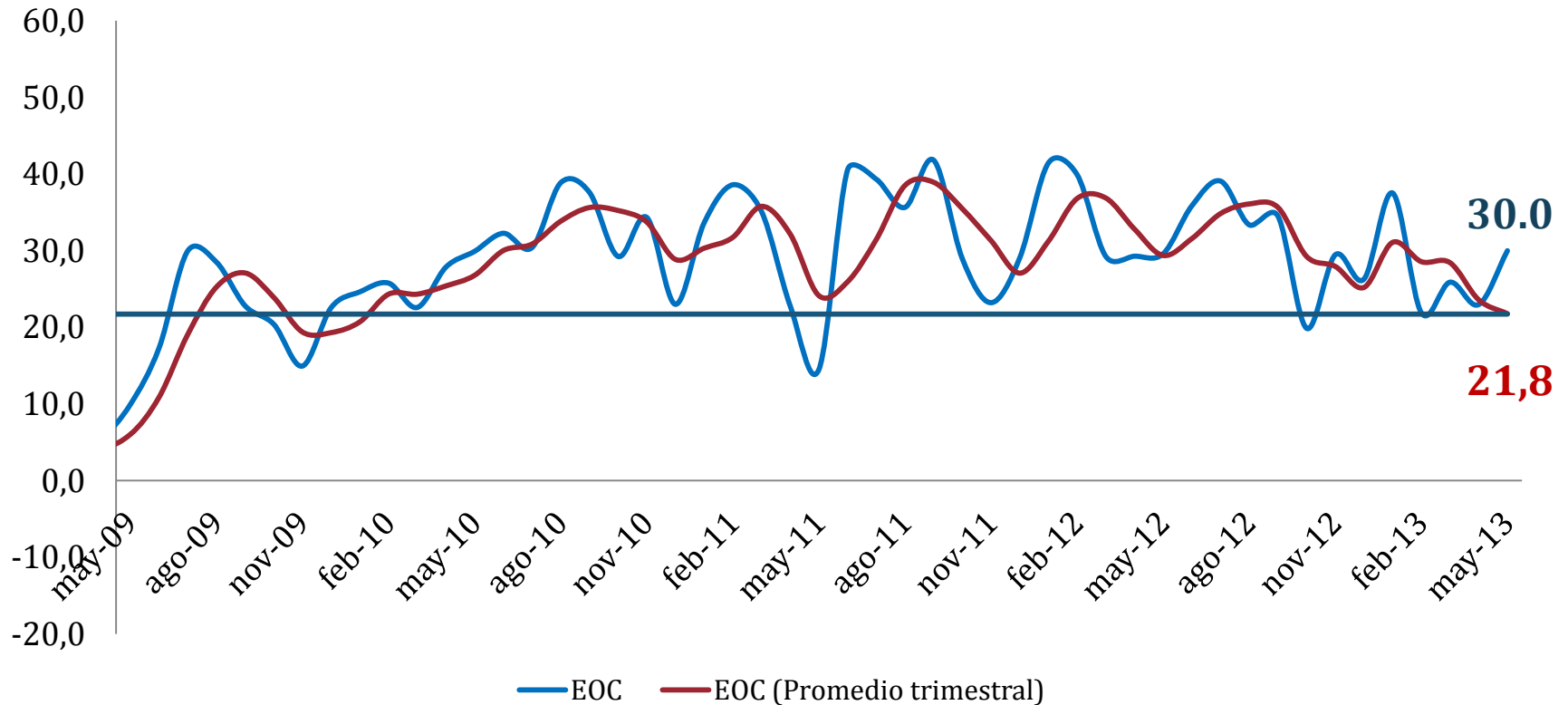
2.2 Confianza del consumidor



•Según la Encuesta de Opinión del Consumidor de FEDESARROLLO, la confianza de los consumidores para mayo de 2013 se ubicó en 20,1%, cifra 6,4 p.p. inferior a la el mismo mes de 2012. No obstante, el nivel observado del ICC continua más de 5 puntos por encima de los niveles observados en marzo y abril del presente año.

2.2 Confianza del consumidor

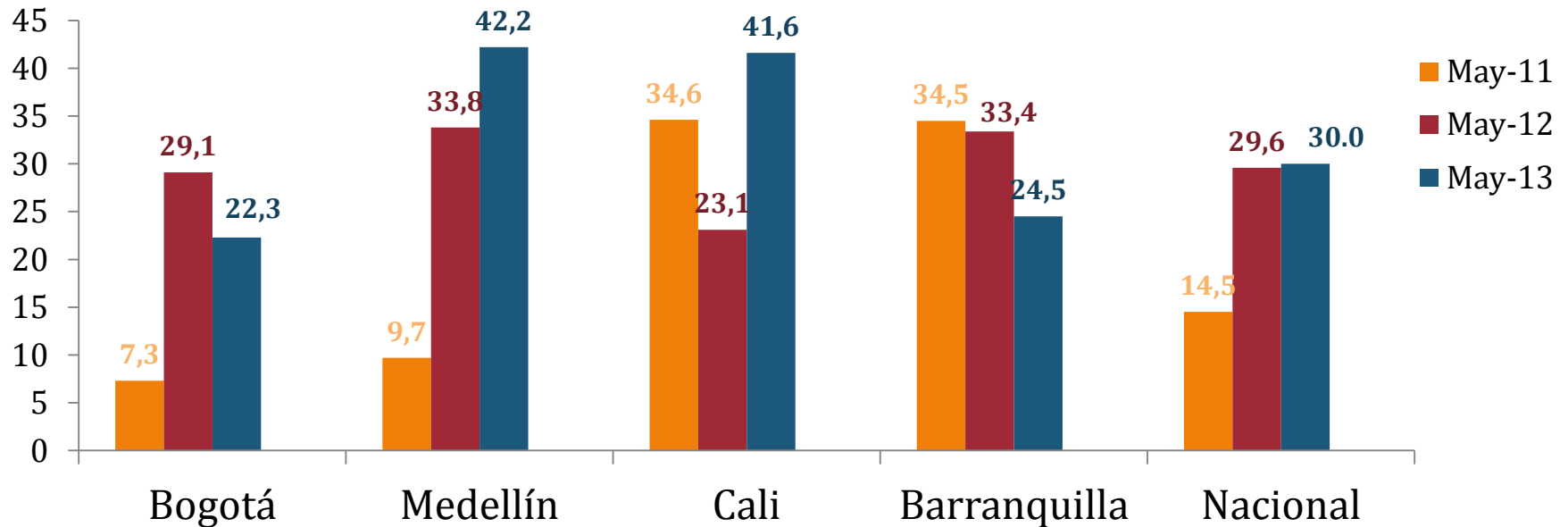
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



•Para le mes de mayo de 2013 la percepción de adquisición de vivienda se incrementó en 0.4 p.p. respecto al mismo mes de 2012. La cifra observada se sitúa 8.3 p.p. por encima del promedio histórico.

2.2 Confianza del consumidor por ciudades

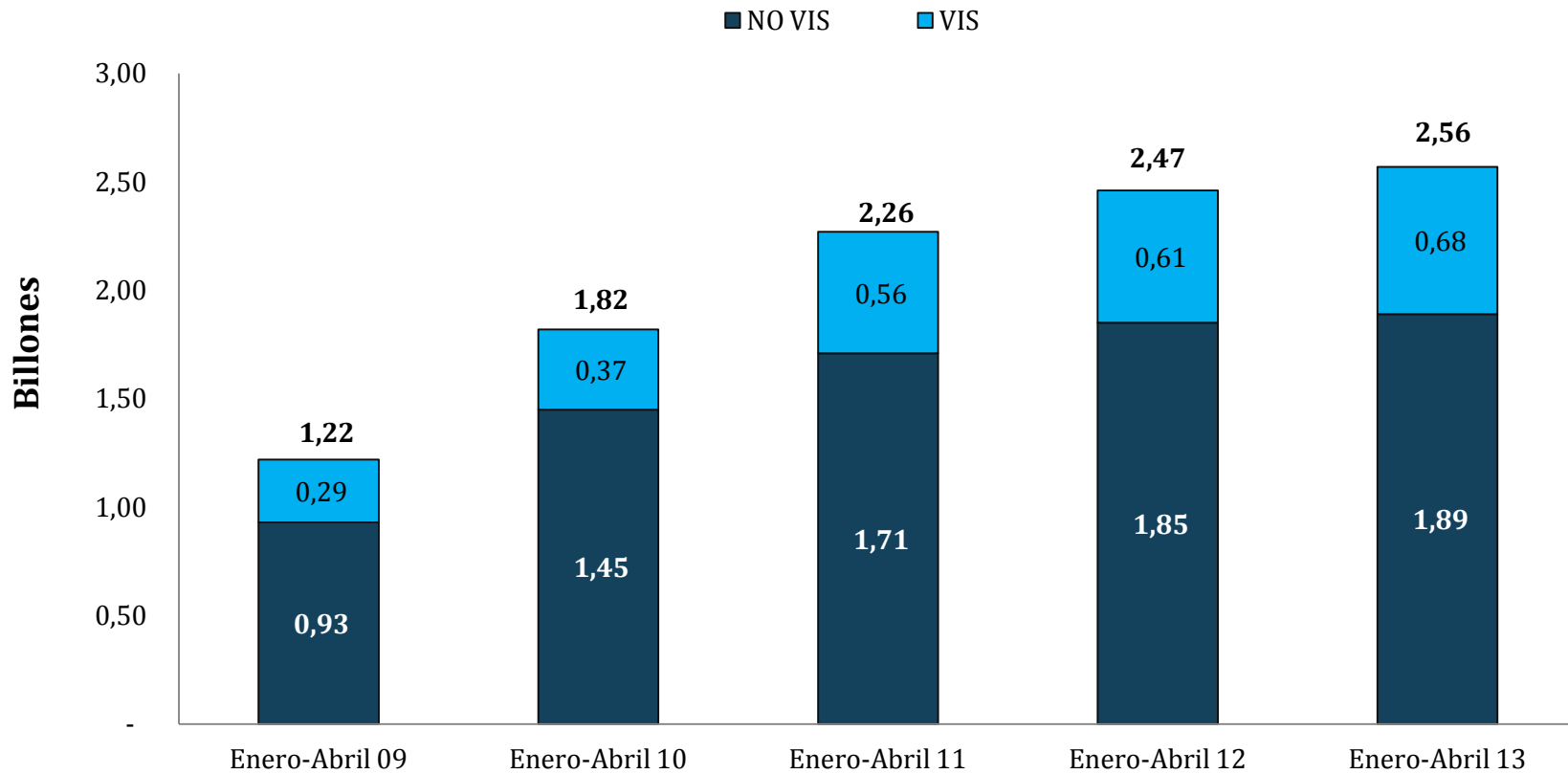
¿Cree usted que este es un buen momento para comprar vivienda? (EOC)



•Para le mes de mayo de 2013 la percepción de adquisición de vivienda en dos de las cuatro principales ciudades del país se dio un incrementó frente al registro de un año atrás. Bogotá tuvo una caída de 6.8 puntos porcentuales, por su parte, Barranquilla presentó una caída más acentuada de 8.9 puntos porcentuales respecto a la cifra registrada en mayo del año pasado.

2.3 Desembolsos para adquisición

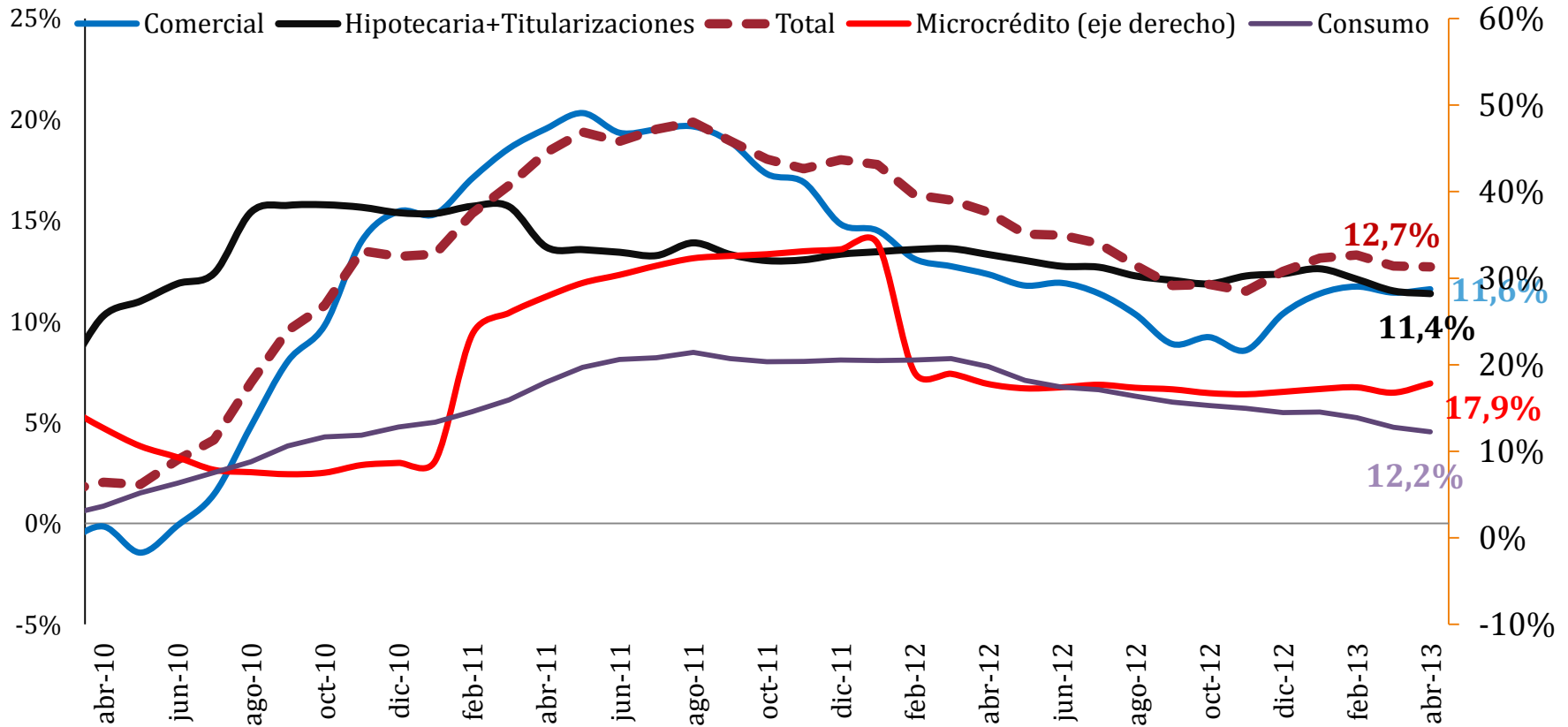
Desembolsos hipotecarios - Adquisición



•Las colocaciones de créditos hipotecarios para adquisición para el periodo enero-abril de 2013 presentaron un crecimiento de 3.6% frente al mismo periodo del año anterior; las colocaciones en el segmento No VIS presentaron una variación positiva del 2.2% mientras que el segmento VIS presentó un crecimiento destacado del 11.5% respecto al mismo periodo de 2012.

2.5 Cartera hipotecaria

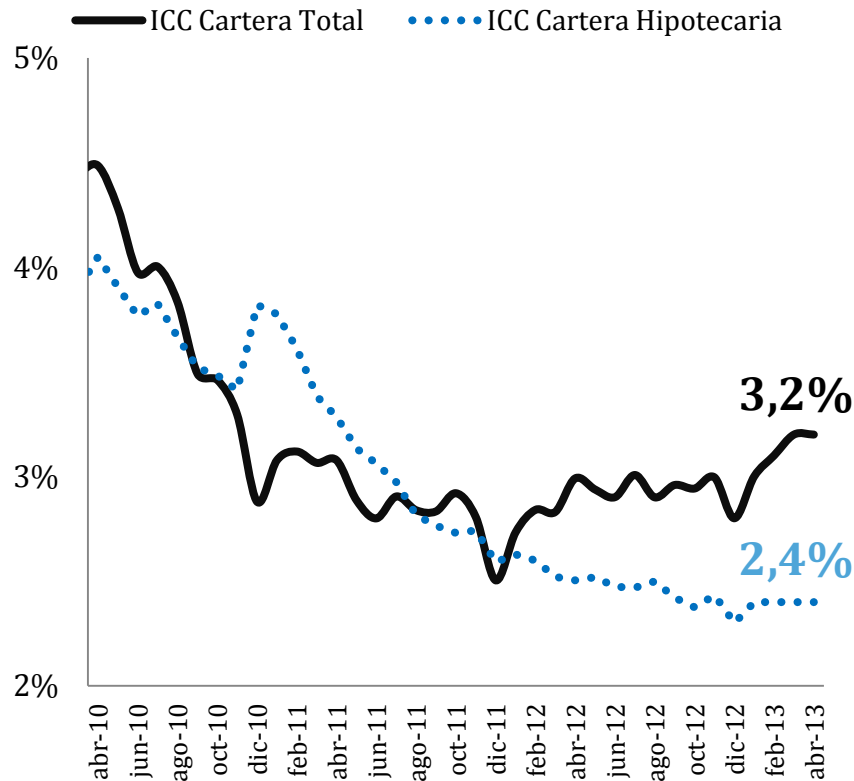
Cartera por tipo - Variación anual real (%)



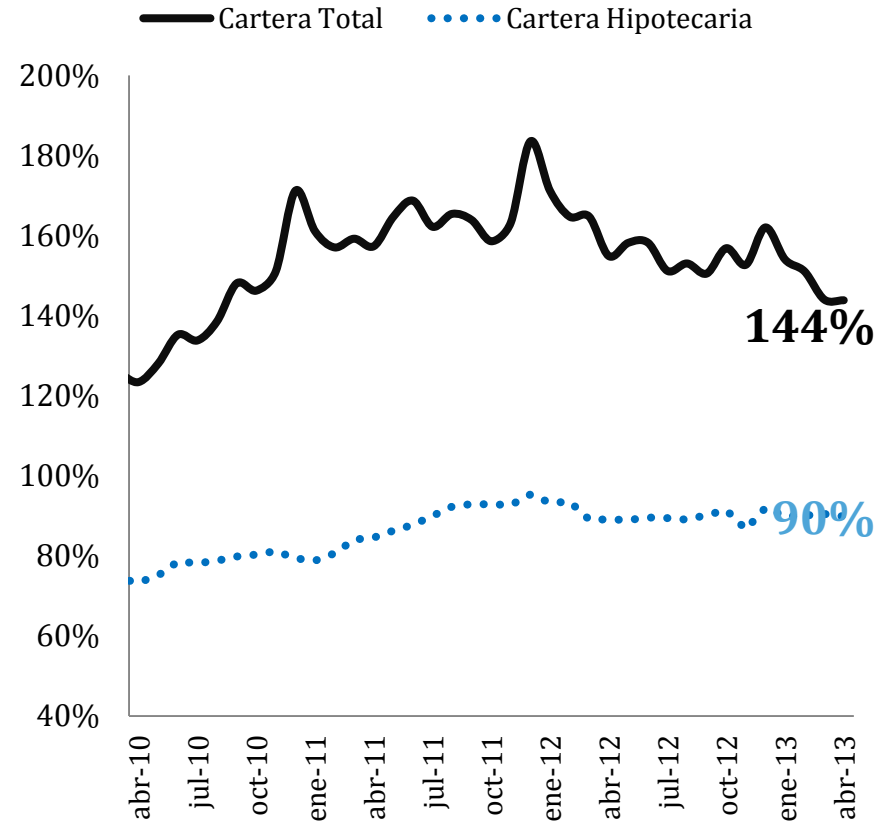
•A abril de 2013, la cartera hipotecaria creció a una tasa real de 11.4%, crecimiento inferior al de las carteras de consumo, microcrédito, Comercial además registrando un crecimiento inferior al del mismo mes de 2012 (13.3%). El crédito total presentó una tasa de crecimiento real del 12.7%, 2.7 puntos porcentuales inferior a la cifra observada en el mismo mes del año anterior.

2.5 Indicadores de riesgo financiero

Calidad de la cartera



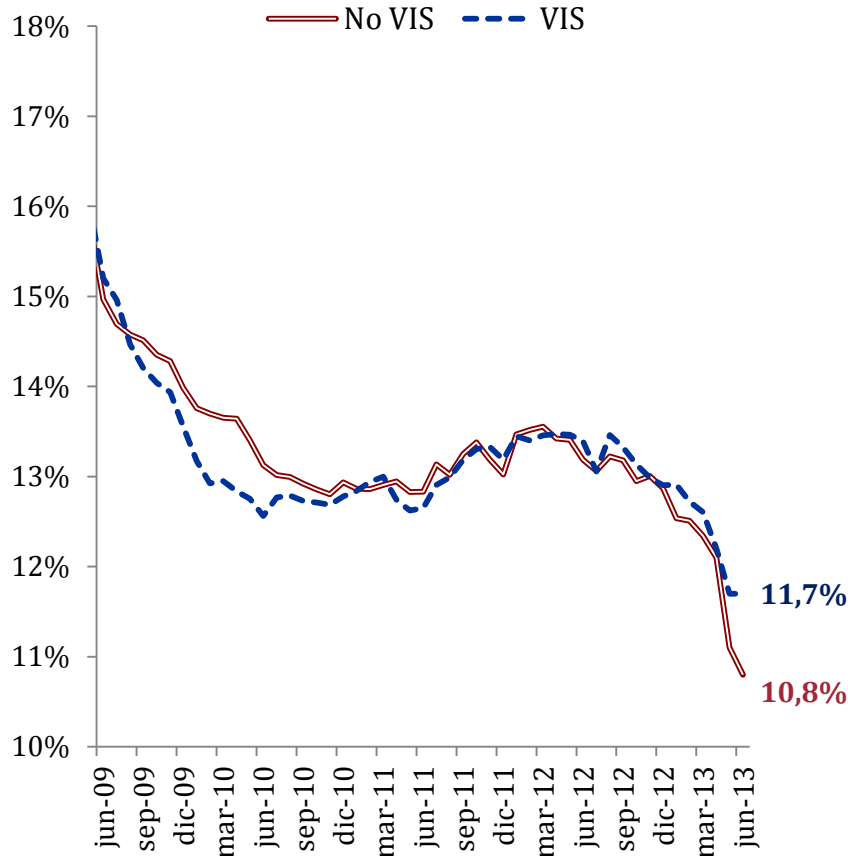
Indicador de cubrimiento



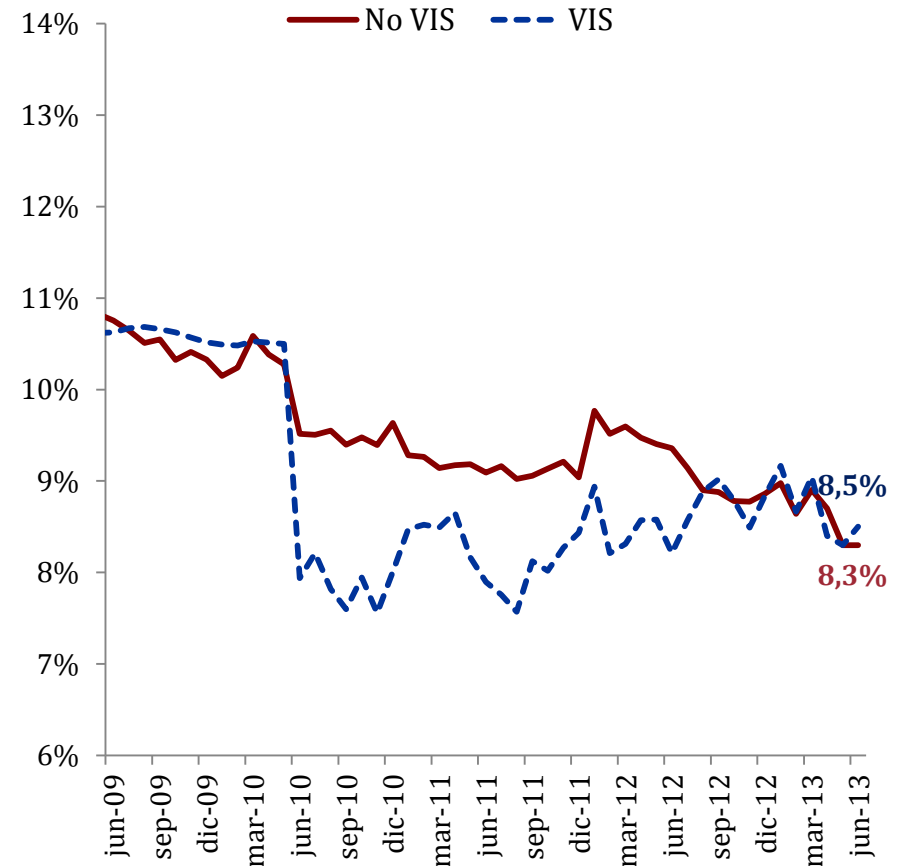
•Para el mes de abril de 2013, el indicador tradicional de calidad de cartera total se ubicó en el 3.2%, igual al indicador del mes inmediatamente anterior y 0.2 p.p. por encima del observado en abril de 2012. La cartera hipotecaria mantuvo el indicador en 2.4% con un nivel de aprovisionamiento del 90%.

2.6 Tasa de interés adquisición

Tasas en pesos - Adquisición



Tasas en UVR - Adquisición



• Las tasa de interés para adquisición en pesos presenta claramente los efectos de la política monetaria expansiva del Banco de la República. La tasa promedio en pesos se ubica en promedio en 11,3% mientras que la tasa promedio en UVR se encuentra en 8,4%, presentando un incremento del 0.2 p.p para el segmento VIS, pasando de 8.3% en mayo pasado a 8,5% en la primera semana de Junio.

1.2 FRECH II y contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

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.	5.257	20.951	25,09%	11.874	54.879 (40%)	21,6%
VIS	400 p.b.	12.253	30.685	39,93%	25.935	81,227 (60%)	31,9%
Total general		17.510	51.636	33,9%	37.809	136.106	27,8%

Rango	Cobertura	Número de créditos 2013	Coberturas reglamentadas para 2013	% Ejecución 2013
No VIS 135-235	250 p.b	1.631	10.508	15,5%
No VIS 235-335	250 p.b	1.818	8.759	20,8%
Total general		3.449	19.267	36,3%

•De acuerdo con el último reporte de CIFIN - Asobancaria con corte al 28 de junio de 2013 se observa que se han asignado 37,809 créditos con cobertura VIP y VIS, de los cuales el 21,6% fueron para vivienda VIP y el 31,9% para VIS.

•En el caso del FRECH contracíclico se registra una ejecución del 36,3% de los cupos reglamentados para la vigencia actual (19.267), de los cuales 15,5% fueron para No VIS entre 135-235 SML y 20,8% para el rango entre 235-335 SML.

1.1 FRECH II y contracíclico: Subsidio a la tasa de interés

Ventas

	Unidades - Ventas acumuladas 11 meses (Jul 2012-may 2013)	Var % (Periodo de 11 meses anterior)
VIP	4.281	-4,7%

	Unidades - Ventas acumuladas 11 meses (jul12-may 13)	Var % (Periodo de 11 meses anterior)
VIS	37.780	15,8%

	Unidades - Ventas mayo 2013	Var % (mayo 2012 vs. Mayo 2013)
No VIS 135-235	2.059	42,9%

	Unidades - Ventas mayo 2013	Var % (mayo 2012 vs. Mayo 2013)
No VIS 235-335	1.563	35,6%

1.2 FRECH II: Subsidio a la tasa de interés

Créditos con cobertura por departamento – Corte 28 de junio de 2013

Regionales - CAMACOL

2013				
DEPARTAMENTO	VIP	VIS	Total	%
BOGOTÁ D.C.	4.206	9.817	14.023	37,1%
CUNDINAMARCA	3.716	5.932	9.648	25,5%
VALLE	1.563	2.908	4.471	11,8%
ANTIOQUIA	1.326	1.758	3.084	8,2%
BOYACA	280	387	667	1,8%
RISARALDA	22	599	621	1,6%
SANTANDER	14	601	615	1,6%
TOLIMA	109	454	563	1,5%
BOLIVAR	12	491	503	1,3%
ATLANTICO	95	405	500	1,3%
CALDAS	7	479	486	1,3%
CESAR	27	368	395	1,0%
NORTE SANTANDER	58	293	351	0,9%
NARIÑO	34	294	328	0,9%
HUILA	63	245	308	0,8%
META	61	210	271	0,7%
Total regionales Camacol	11.593	25.241	36.834	97%

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 97% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (37,1%), Cundinamarca (25,5%), Valle (11,8%) y Antioquia (8,2%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura.

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

Créditos con cobertura por departamento – Corte 28 de junio de 2013

Regionales - CAMACOL

DEPARTAMENTO	HASTA 235	HASTA 335	Total	%
BOGOTÁ D.C.	325	649	974	28,2%
ANTIOQUIA	306	307	613	17,8%
VALLE	173	157	330	9,6%
SANTANDER	183	141	324	9,4%
NORTE SANTANDER	66	68	134	3,9%
ATLANTICO	48	70	118	3,4%
CUNDINAMARCA	52	58	110	3,2%
RISARALDA	80	24	104	3,0%
CALDAS	49	44	93	2,7%
BOYACA	39	35	74	2,1%
NARIÑO	55	17	72	2,1%
TOLIMA	38	33	71	2,1%
BOLIVAR	29	39	68	2,0%
CESAR	50	14	64	1,9%
HUILA	16	46	62	1,8%
META	21	28	49	1,4%
Total regionales Camacol	1.530	1.730	3.260	95%

•Dentro de las regionales Camacol se acumulan el 95% de los desembolsos con cobertura. Respectivamente Bogotá (28,2%), Antioquia (17,8%), Valle (9,6%) y Santander (9,4%) han registrado el mayor número de desembolsos con cobertura.

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda



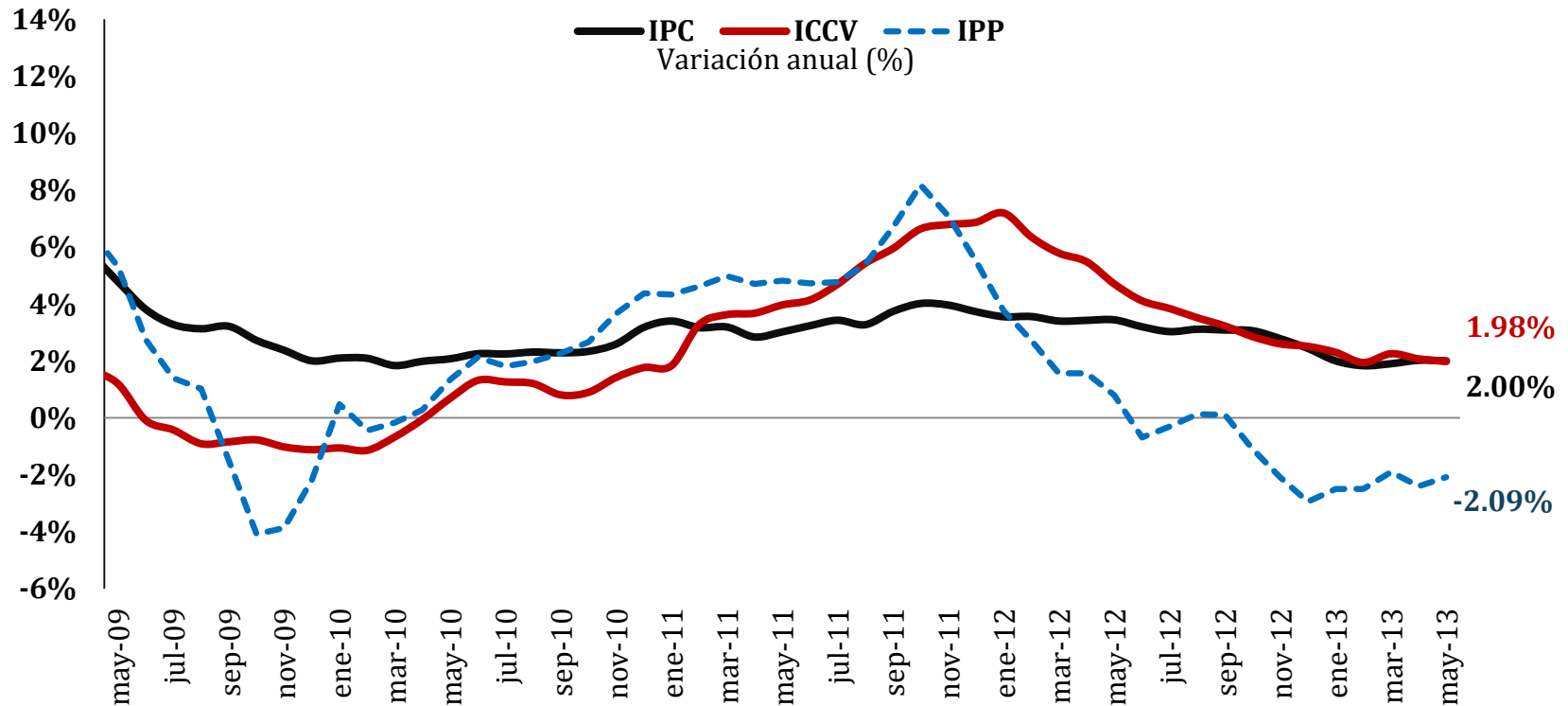
Indicadores de la oferta



Resultados – Coordinada Urbana

3.1 Índices de precios y costos

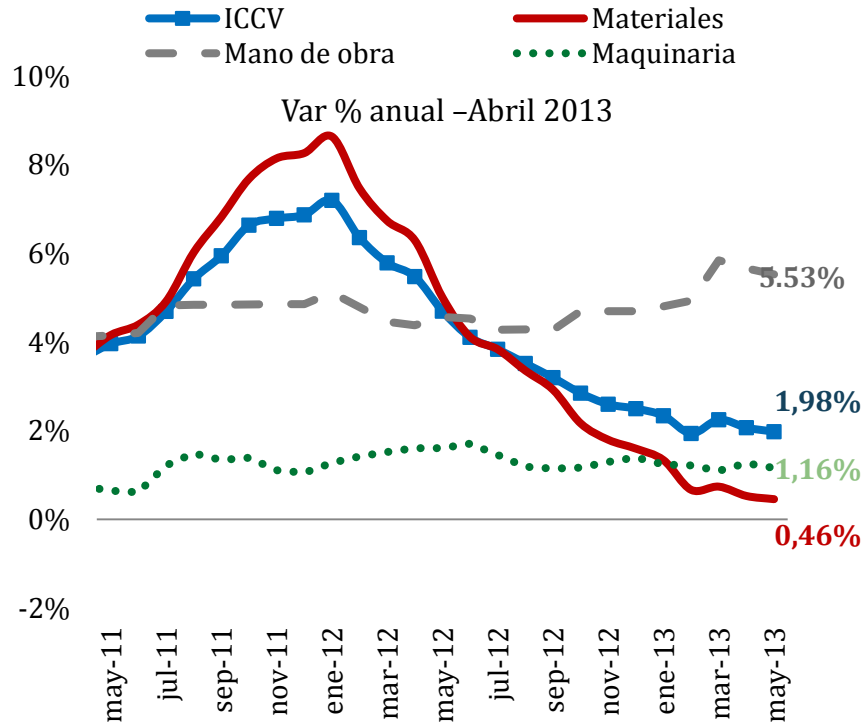
Índices de precios y costos – IPP, IPC e ICCV



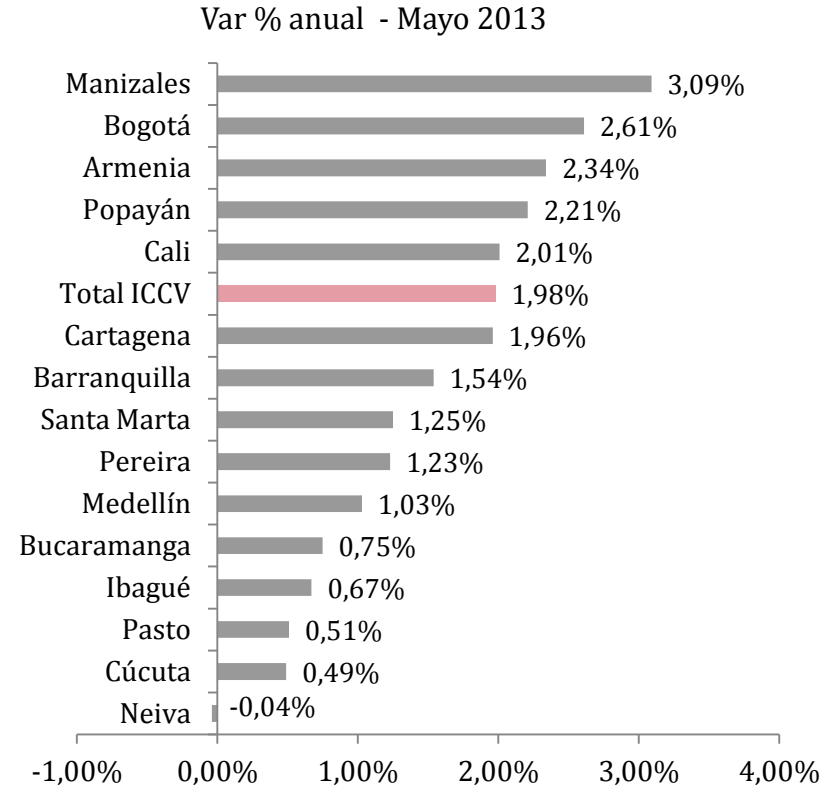
•Para el mes de mayo de 2013 el ICCV presentó una variación anual de 1.98%, mostrando un ritmo de crecimiento inferior al registrado en abril de (2.07%). La cifra del IPC con corte a mayo de 2013 se encontró levemente por encima del ICCV (0.02 p.p). El IPP continúa en el cuadrante negativo con una variación anual del -2.09%.

3.1 ICCV total país y dinámica regional

ICCV – Total nacional y por componentes



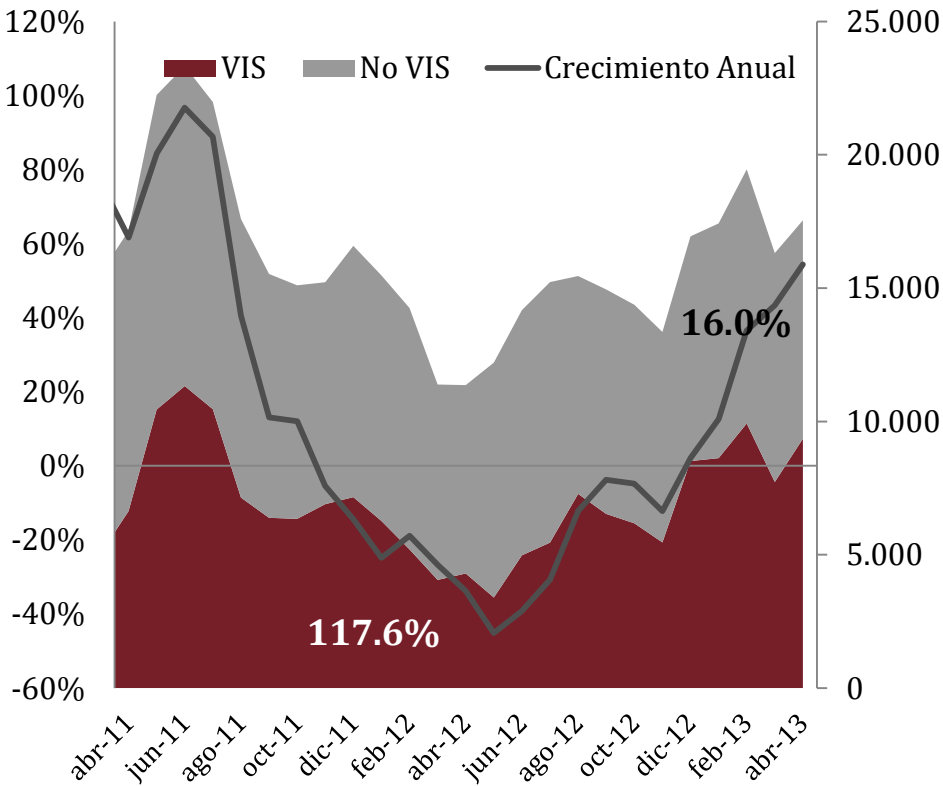
ICCV – Dinámica regional



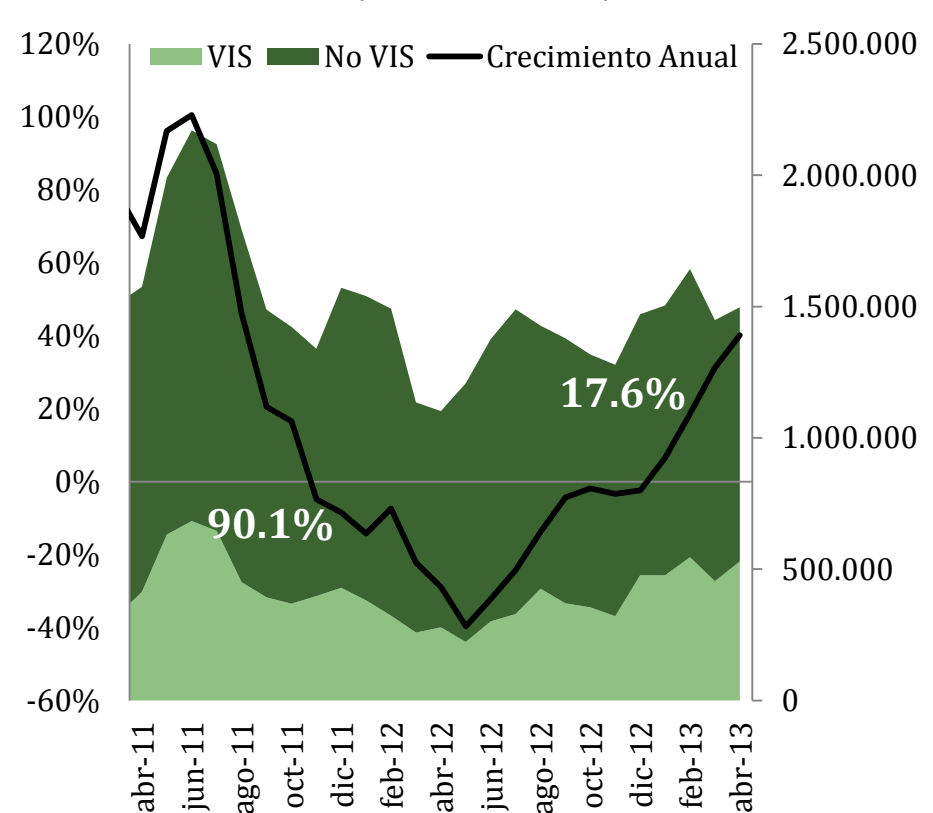
•A nivel nacional se evidencia una variación anual de 1.89%. Aunque todas las variaciones han sido positivas el componente de mano de obra es el que ha motivado el mayor incremento con una variación anual de 5.53%. Materiales registró la menor variación (0.46%). En cuanto a la dinámica regional se observa que 5 de las 15 ciudades analizadas se encuentran por encima del promedio nacional, siendo Manizales y Bogotá las que presentaron el mayor incremento (3.09% y 2.61% 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 abril (trimestre móvil) se observa que las unidades de vivienda licenciadas crecieron 54.4% con respecto al mismo periodo del 2012. Los metros cuadrados licenciados crecieron 40,1% reforzando la tendencia positiva observada desde el inicio del año.

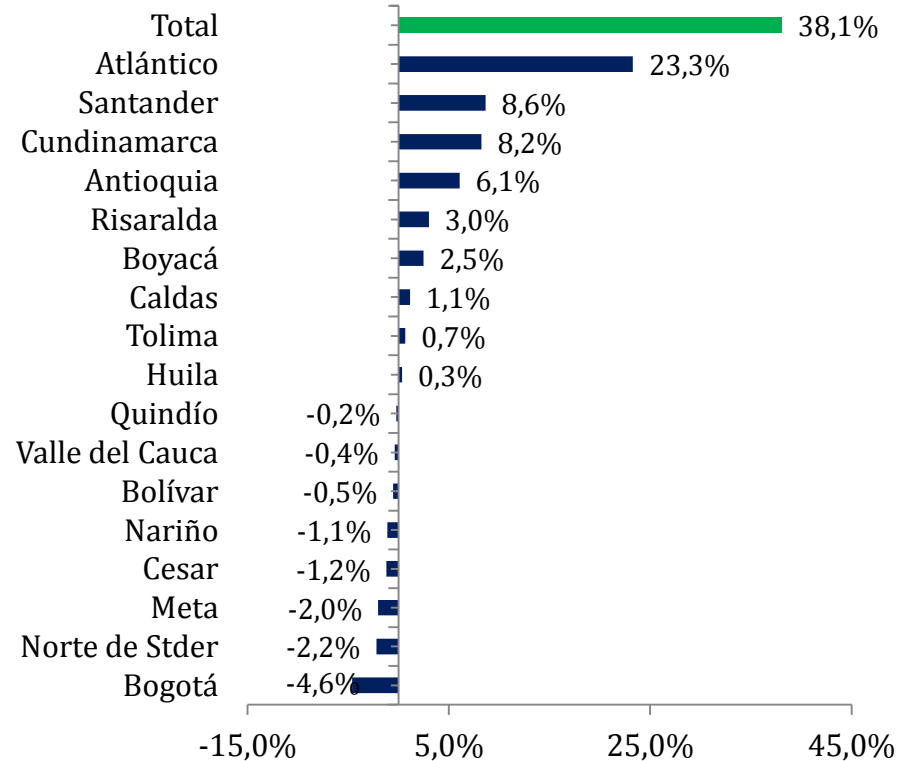
3.2 Licencias de construcción

Metros cuadrados licenciados en vivienda

Regional	Ene-Abr 2013	Variación anual
Atlántico	408,555	250.7%
Risaralda	188,793	87.2%
Bogotá	1,325,788	54.2%
Cundinamarca	529,471	48.2%
Tolima	176,215	45.4%
Quindío	169,324	41.9%
Santander	385,895	38.8%
Caldas	90,724	34.1%
Bolívar	121,461	15.5%
Valle del Cauca	441,584	7.7%
Boyacá	178,141	-4.5%
Antioquia	853,418	-8.4%
Meta	65,276	-25.6%
Huila	122,763	-29.6%
Nariño	68,087	-39.4%
Cesar	60,273	-40.5%
Norte de Stder	47,568	-60.3%
Total	5,233,336	30.10%

Contribución - Regional

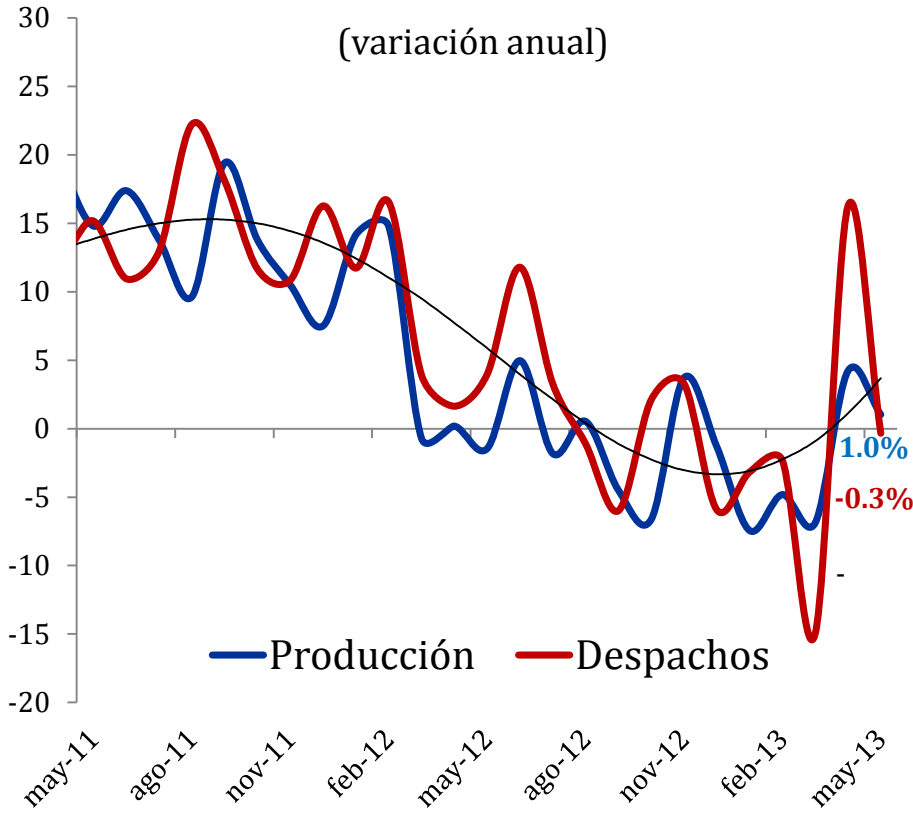
Abril de 2013



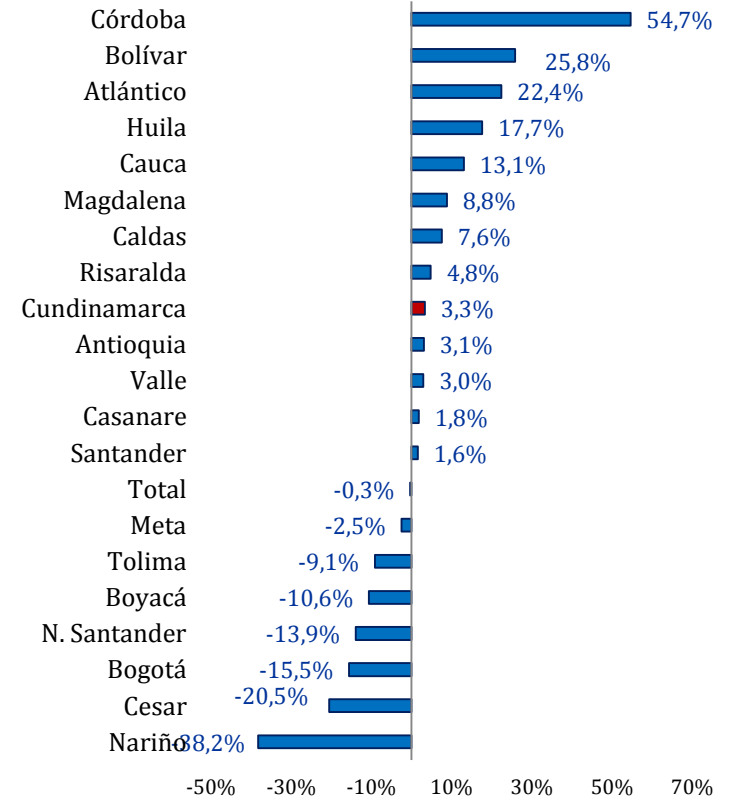
- Las principales variaciones positivas en el año corrido enero – abril de 2013 se observaron en Atlántico, Risaralda y Bogotá. Por su parte los departamentos de Norte de Santander, Cesar y Nariño mostraron caídas acentuadas.
- En el agregado las licencias de vivienda crecieron un 38.1% en abril de 2013 respecto al mismo mes del año anterior, siendo los departamentos de Atlántico y Santander los que mostraron mayor contribución a este crecimiento.

3.3 Evolución del sector

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



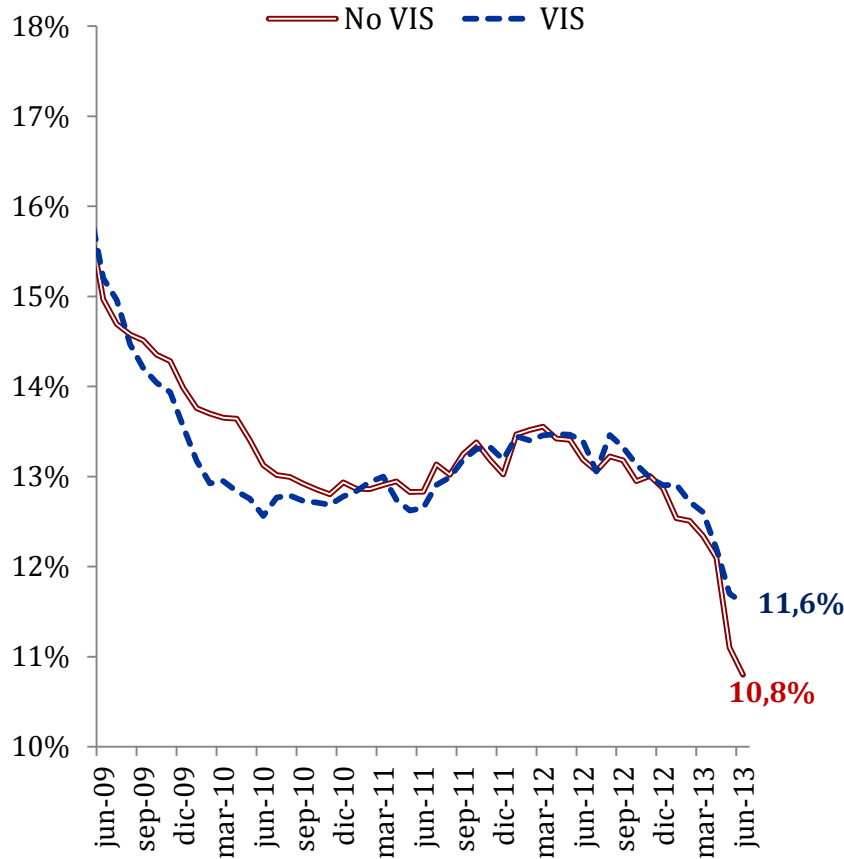
Dinámica regional – Despachos
Variación anual - Mayo 2013



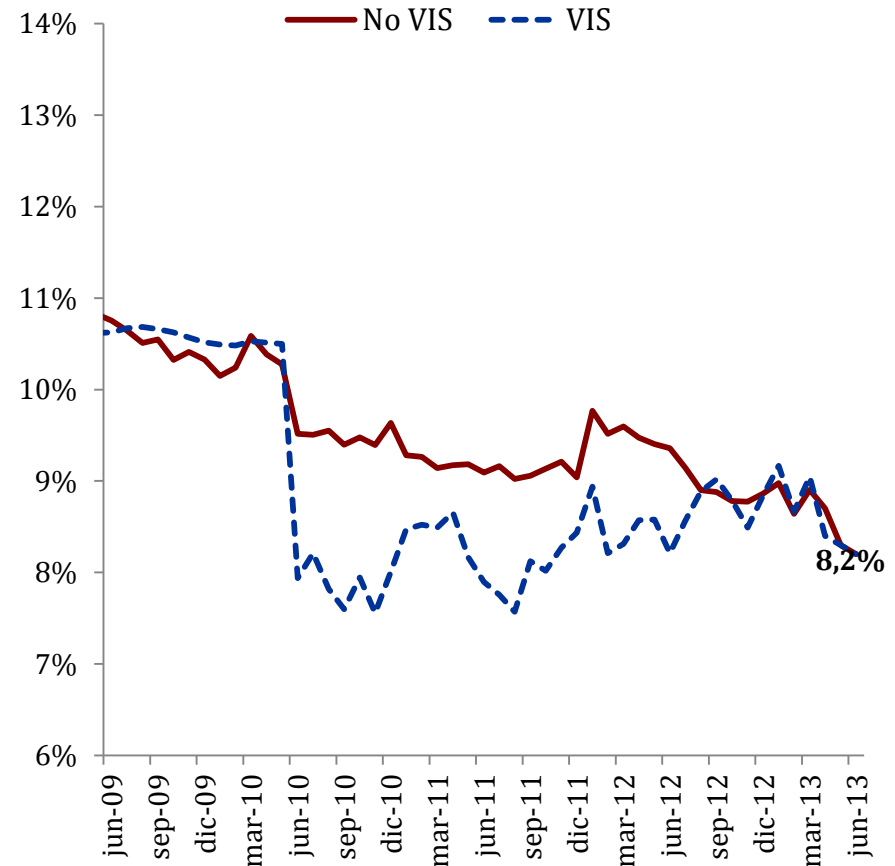
• Para mayo de 2013 la producción nacional de cemento gris presentó un crecimiento anual de 1.0%. Por su parte, los despachos registraron un decrecimiento del -0.3%, frente al mismo mes de 2012. Respecto al comportamiento a nivel regional, 13 de las áreas registraron una variación anual positiva respecto a los despachos; entre ellas destacan Córdoba, Bolívar, Atlántico y Huila. Bogotá presentó una disminución anual de -15.5%

3.4 Tasa de interés adquisición

Tasas en pesos - Adquisición

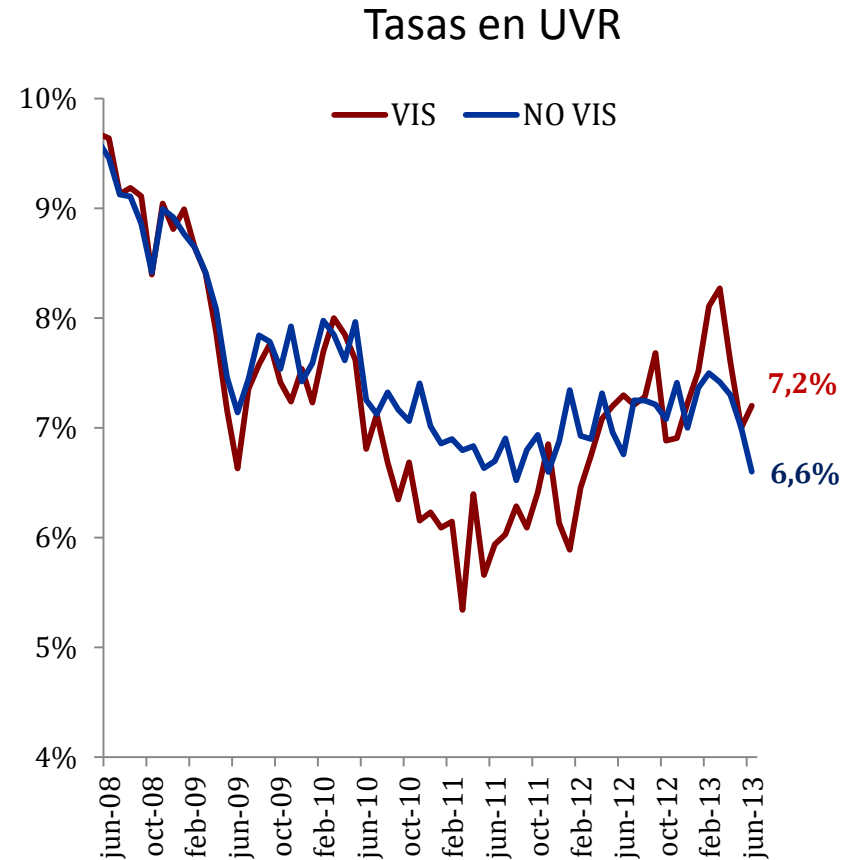
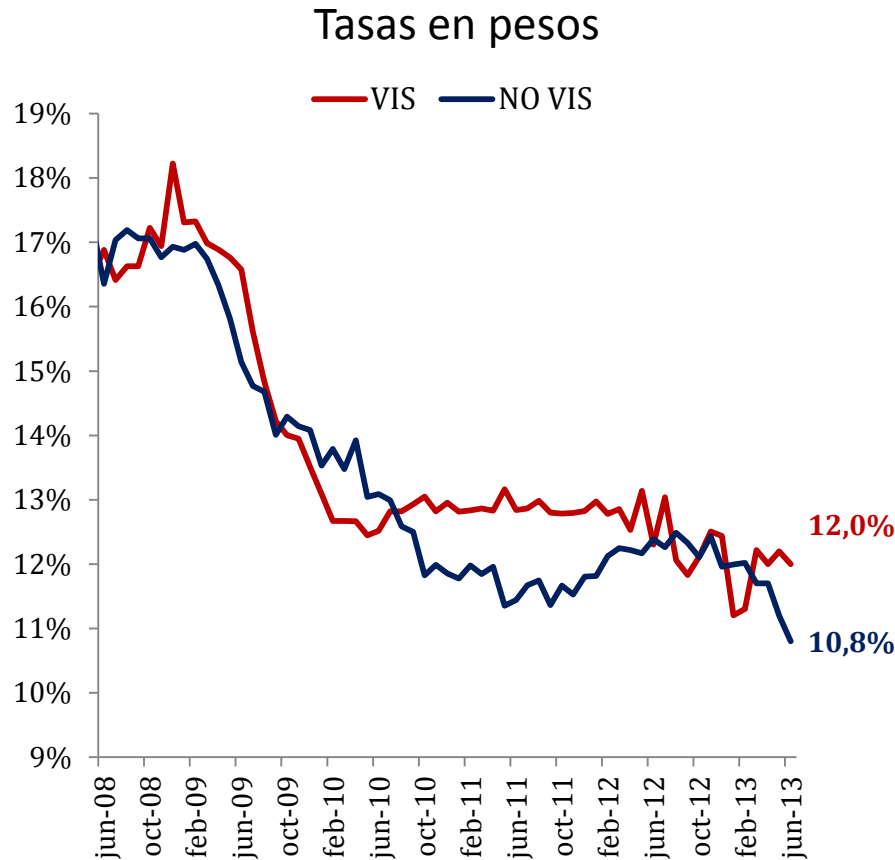


Tasas en UVR - Adquisición



• Las tasa de interés para adquisición en pesos presenta claramente los efectos de la política monetaria expansiva del Banco de la República. La tasa promedio en pesos para crédito No VIS se ubica en promedio en 10,8%, mientras que la tasa promedio en UVR se encuentra en 8,2%, presentando una disminución de 0.1 p.p respecto a la tasa promedio de mayo pasado.

3.4 Tasas de interés construcción

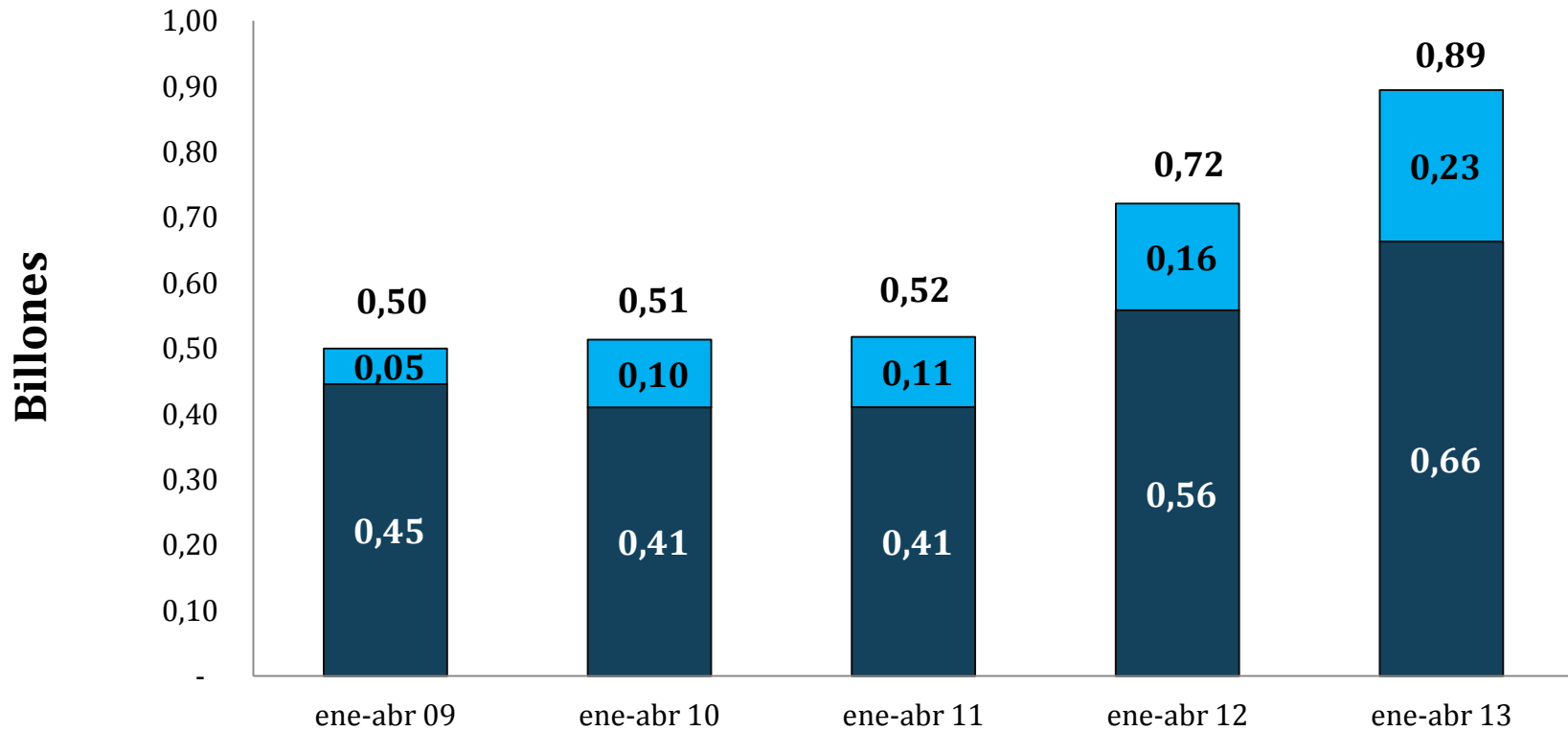


•Las tasas de interés en pesos han venido presentando un comportamiento mixto a lo largo del último año; en efecto la tasa VIS se ha mantenido en niveles promedio del 12.0% en los últimos 5 meses mientras que la tasa No VIS ha mostrado un importante descenso alcanzando el 10.8% en las dos primeras semanas de junio. Por su parte las tasas en UVR para el segmento No VIS presentaron una destacada disminución situándose en 6,6% en junio, mientras que la tasa en el segmento VIS presenta un incremento de 0.2 p.p respecto a mayo pasado, en promedio las tasas en UVR se ubican en 6.9%.

3.5 Desembolsos para construcción

Desembolsos hipotecarios – Construcción

■ NO VIS ■ VIS

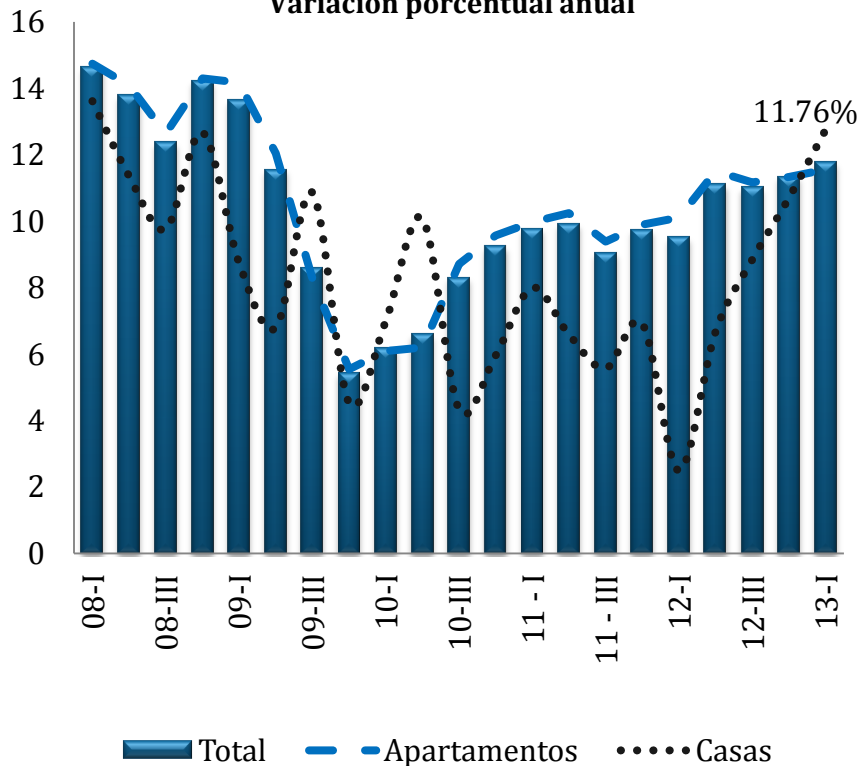


•La dinámica de las colocaciones de créditos para construcción, para abril de 2013 presentaron un crecimiento anual de 24%. Por segmentos los crecimientos fueron de 42% en VIS y de 19% en No VIS.

3.6 Índice de precios de vivienda nueva

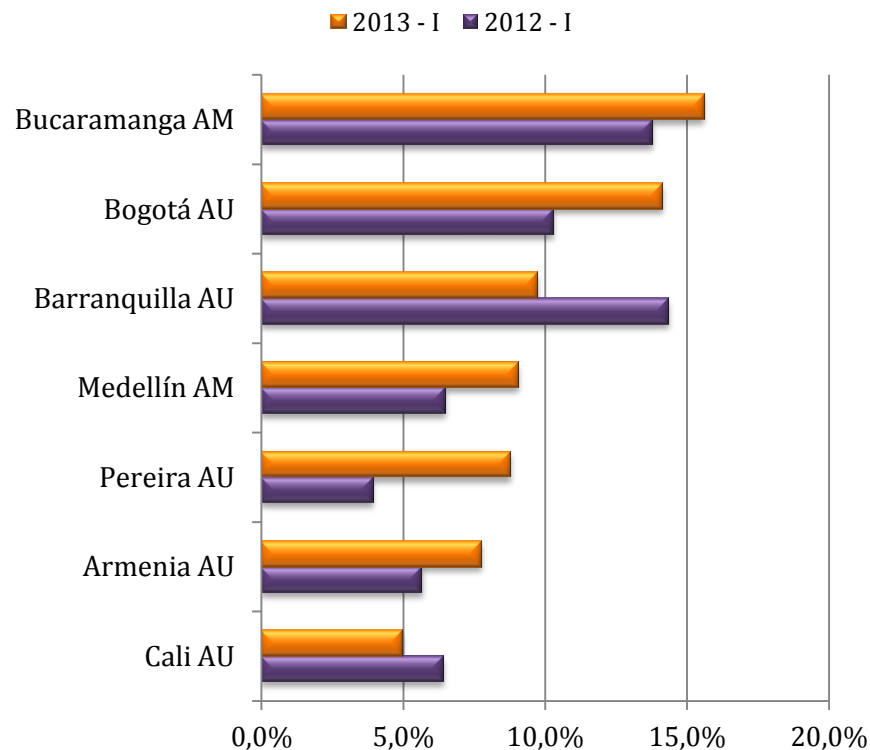
IPVN DANE

Variación porcentual anual



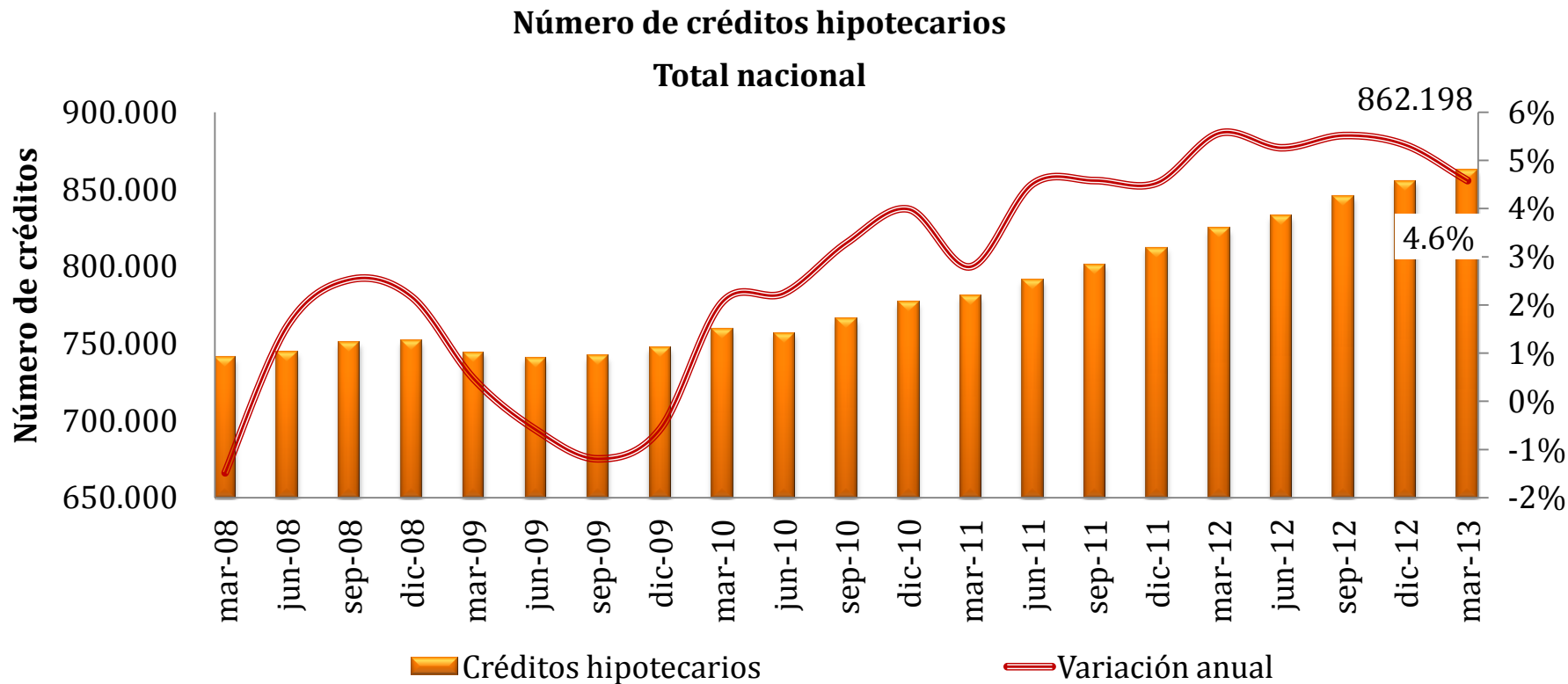
IPVN DANE – Comportamiento regional

Variación porcentual anual



•Según la información del DANE, el IPVN creció a un ritmo de 11.76% anual en el primer trimestre del año 2013. El aumento estuvo jalonado por el segmento de casas cuyo crecimiento anual fue del 12.75%. El segmento de apartamentos presentó un aumento de el 11.56% anual en el primer trimestre del presente año.

3. 7 Número de créditos hipotecarios



• A nivel nacional el número de créditos hipotecarios llegó a los 862,198 créditos, reportando un crecimiento de 4.6% anual respecto al mismo trimestre del año 2012

Contenido



Contexto macroeconómico



Indicadores de la demanda

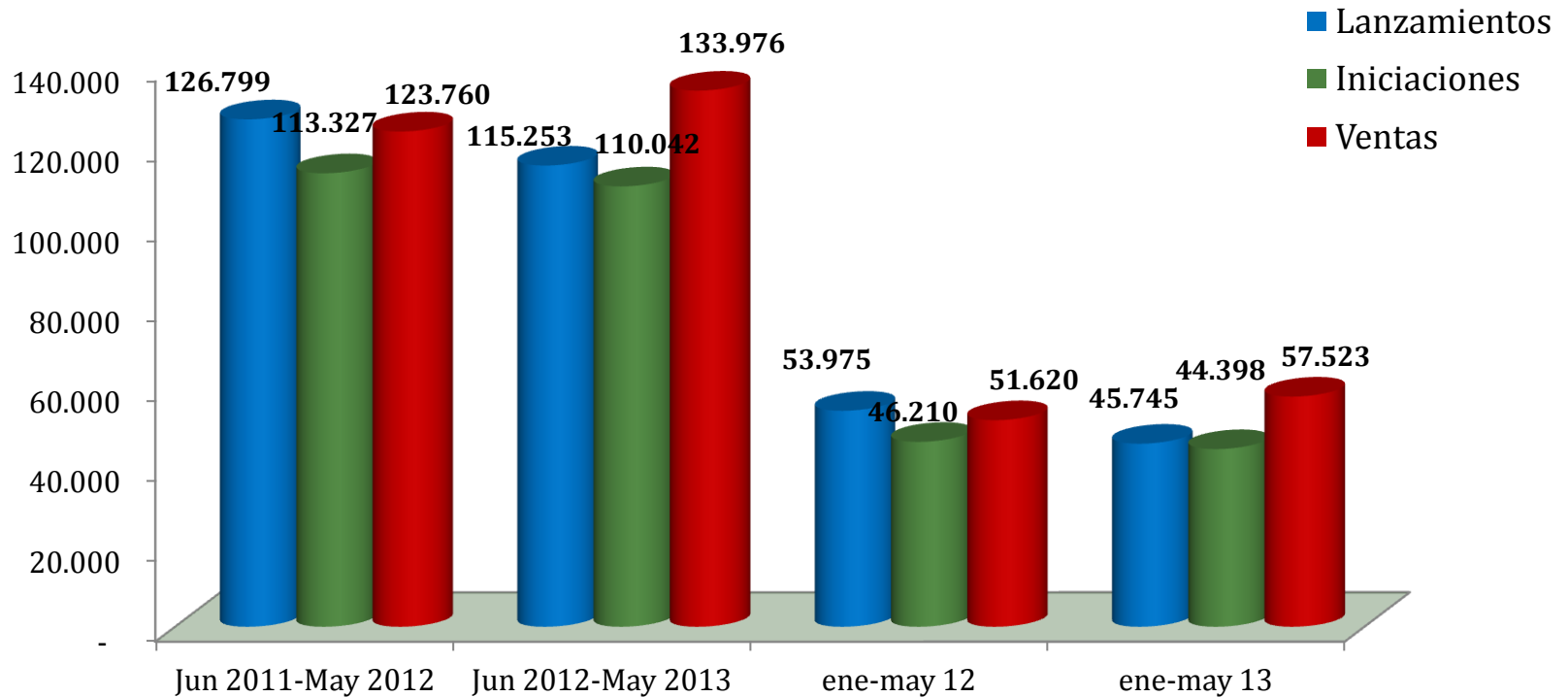


Indicadores de la oferta



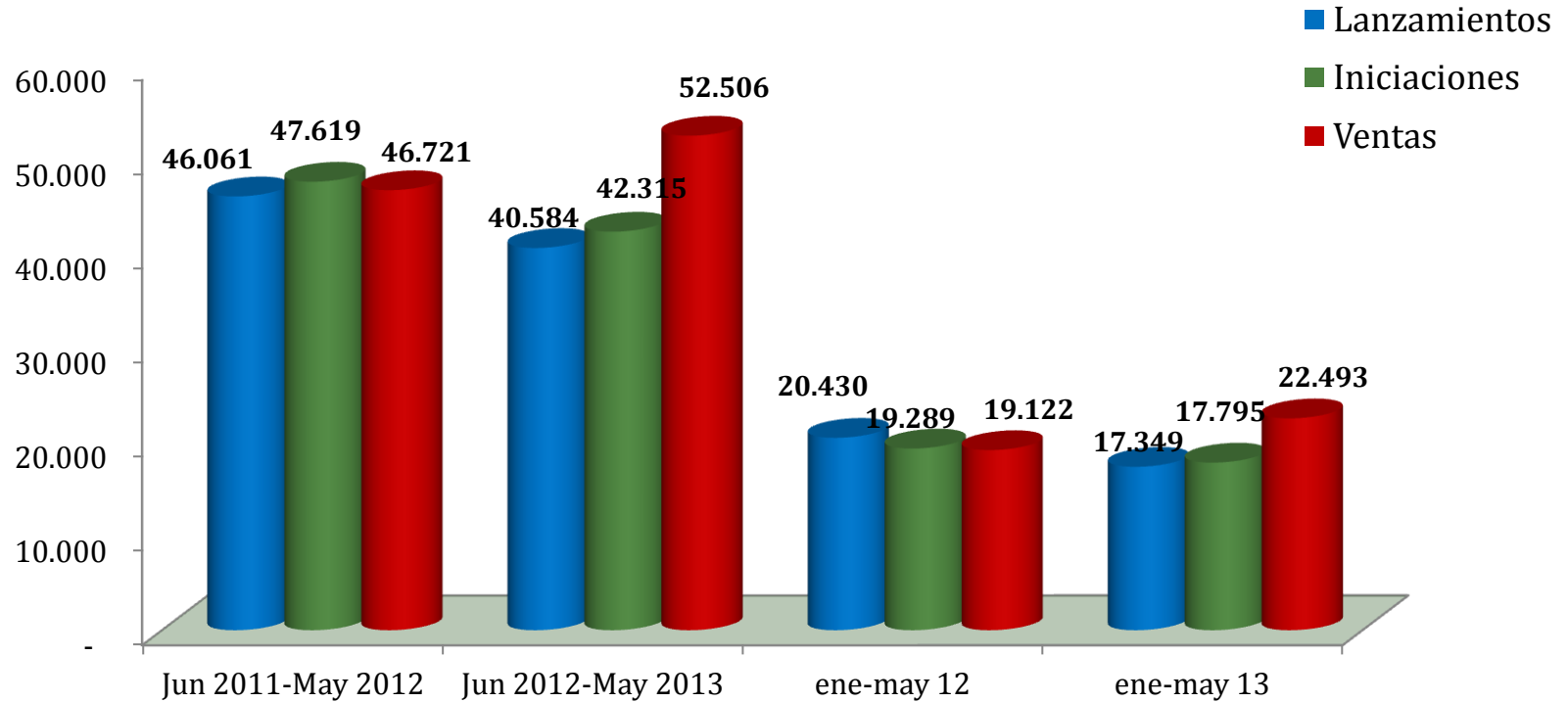
Resultados – Coordinada Urbana

4.1 Balance de los indicadores líderes – Total Mercado



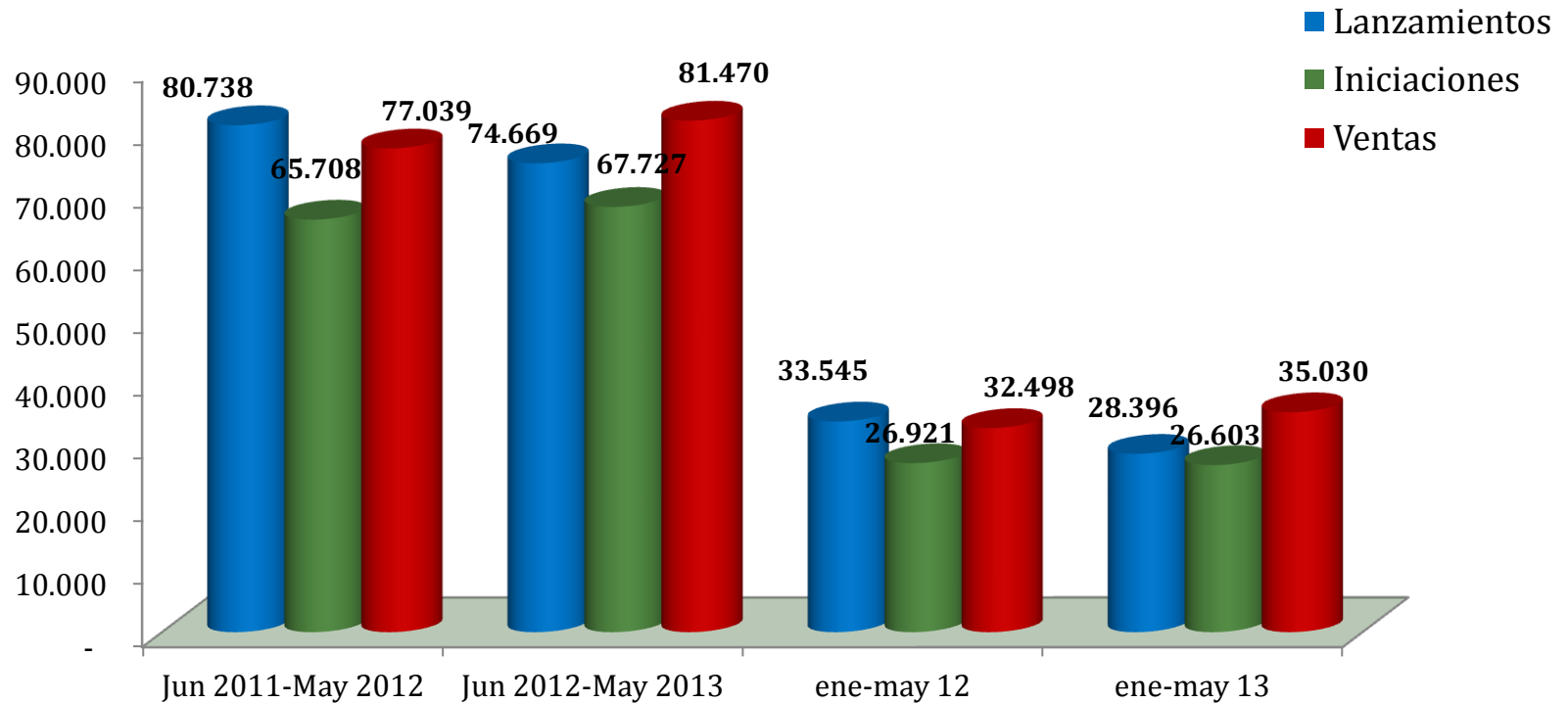
Indicador	Var acumulada % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-9.1%	-15.25%
INICIACIONES	-2.9%	-3.92%
VENTAS	8.3%	11.44%
PROMEDIO	-1.25%	-2.58%

Balance de los indicadores líderes – Segmento VIS



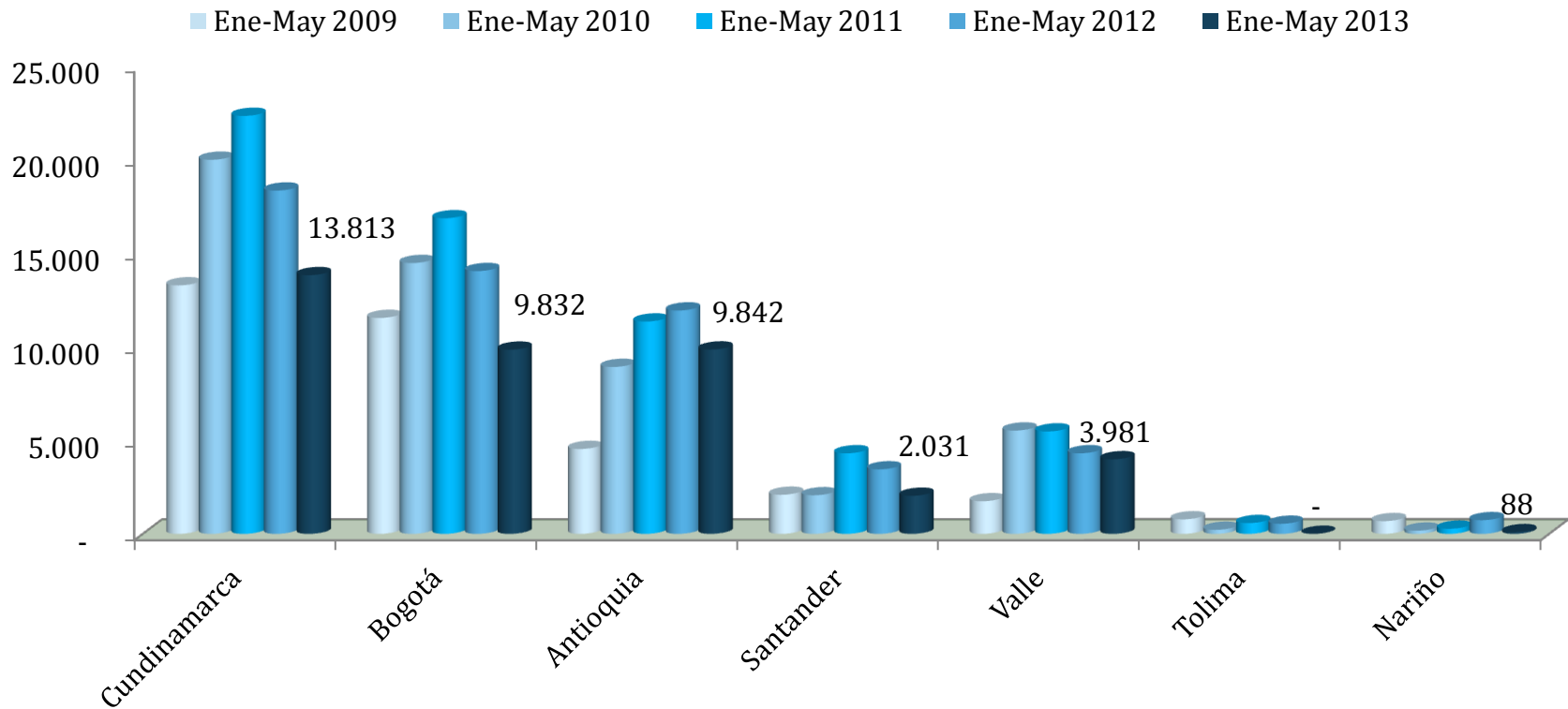
Indicador	Var acumulada % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-11.9%	-15.08%
INICIACIONES	-11.1%	-7.75%
VENTAS	12.4%	17.63%
PROMEDIO	-3,5%	-1.73%

4.1 Balance de los indicadores líderes – Segmento No VIS



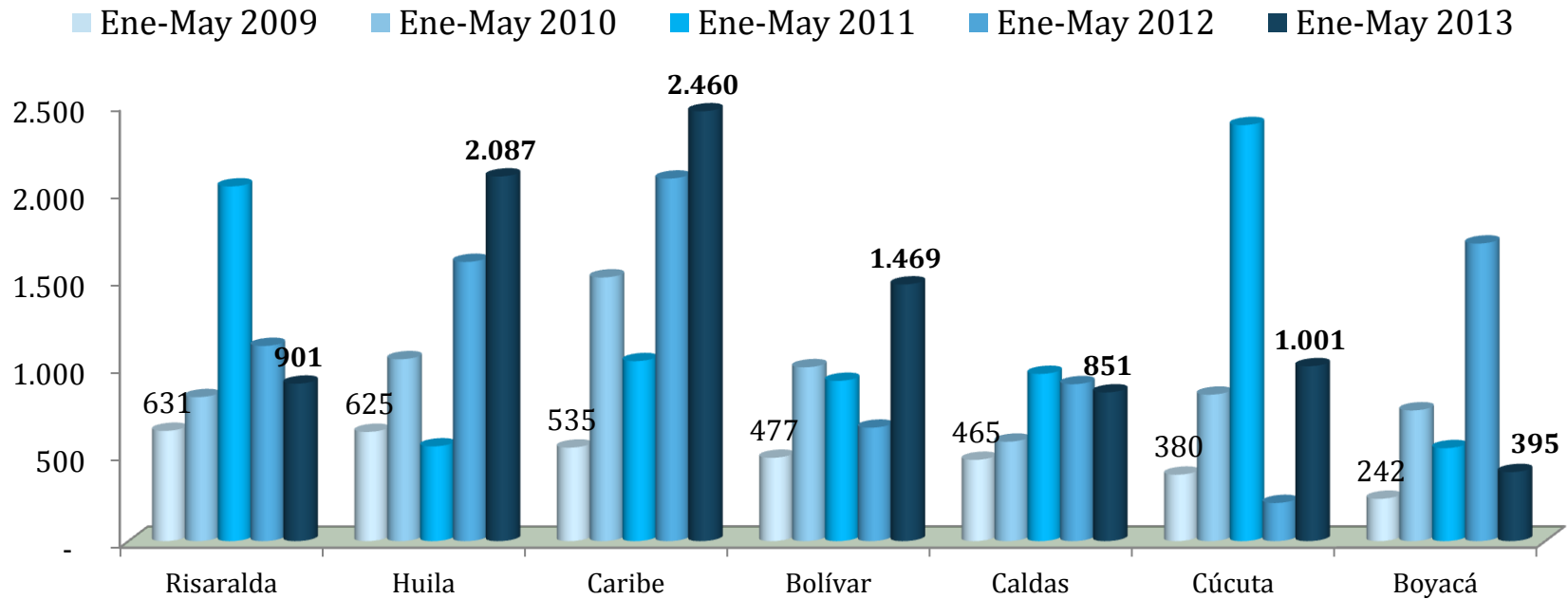
Indicador	Var acumulada % doce meses	Variación % año corrido
LANZAMIENTOS	-7.5%	-15.35%
INICIACIONES	3.1%	-1.18%
VENTAS	5.8%	7.79%
PROMEDIO	0.44%	-2.91%

4.1 Lanzamientos- Dinámica Regional



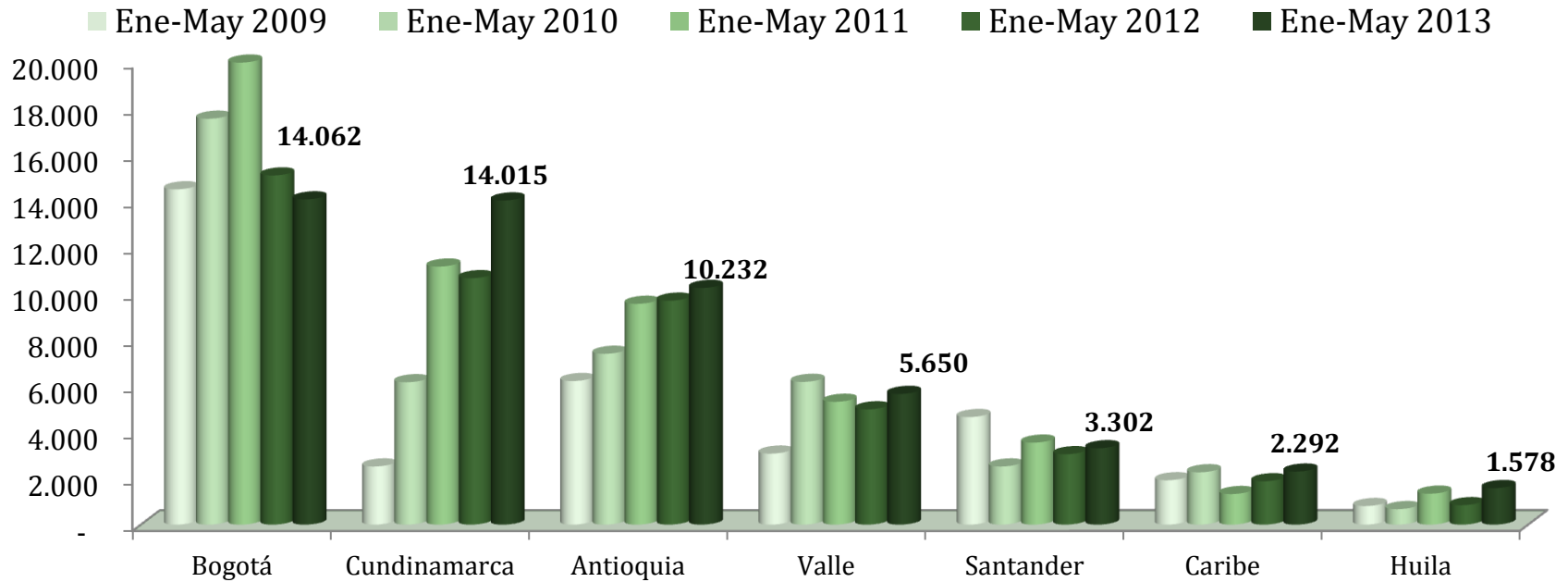
Variación anual	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Santander	Valle	Tolima	Nariño
Ene - May 12 Vs Ene - May 13	-24.6%	-29.9%	-17.5%	-41.0%	-7.4%	-100.0%	-87.9%

4.1 Lanzamientos- Dinámica Regional



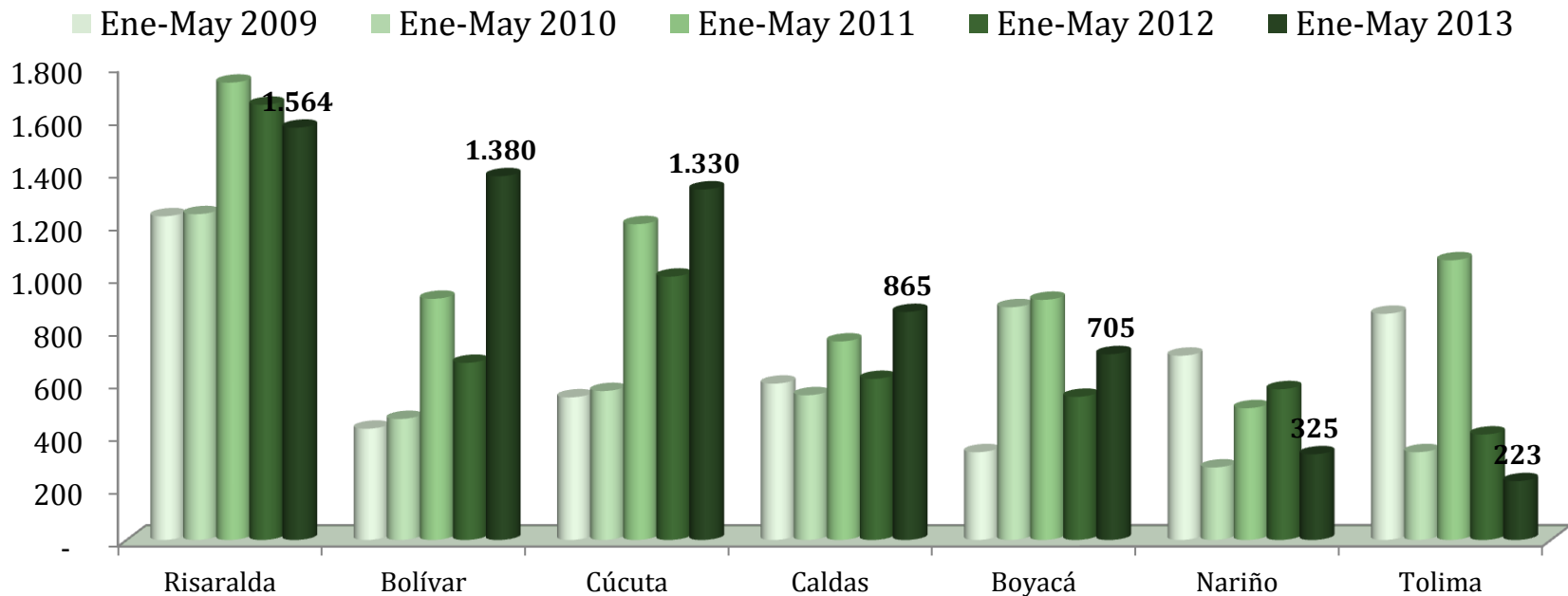
Variación anual	Risaralda	Huila	Caribe	Bolívar	Caldas	Cúcuta	Boyacá
Ene - May 12 Vs Ene - May 13	-19.3%	30.6%	18.6%	126.3%	-5.2%	359.2%	-76.8%

4.1 Ventas- Dinámica Regional



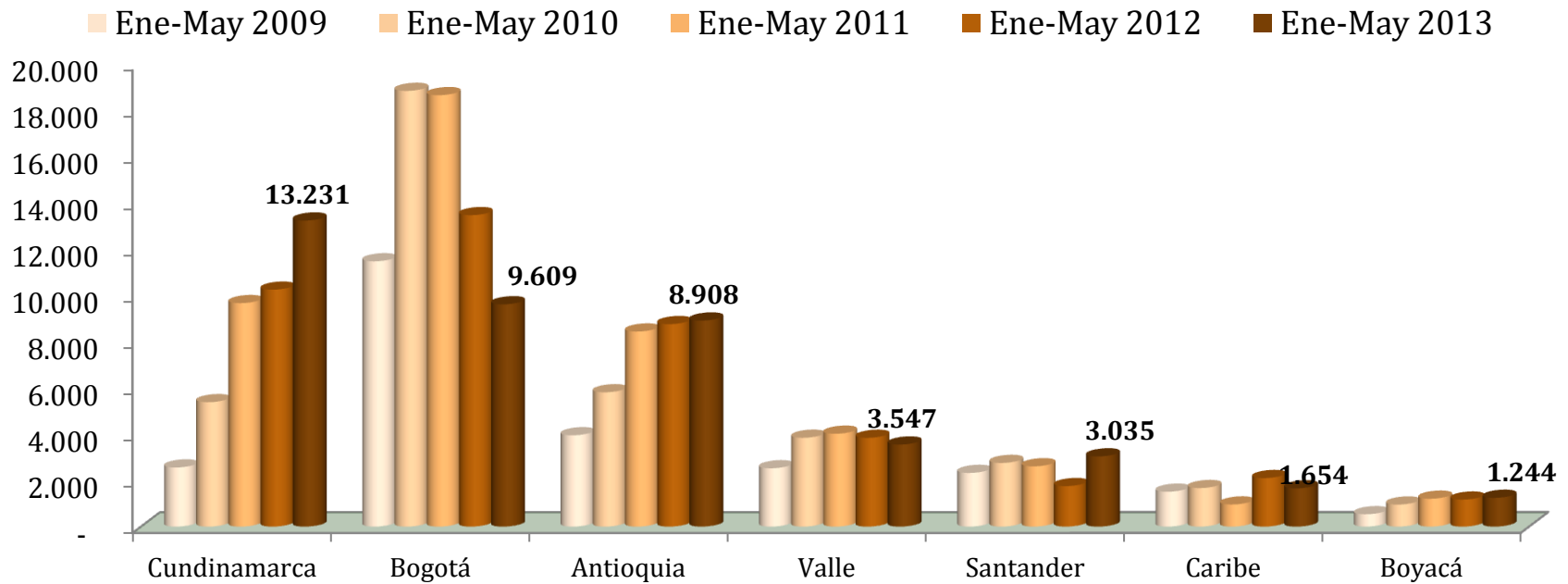
Variación anual	Bogotá	Cundinamarca	Antioquia	Valle	Santander	Caribe	Huila
Ene - May 12 Vs Ene - May 13	-6.8%	31.5%	5.7%	13.4%	8.5%	22.3%	87.9%

4.1 Ventas- Dinámica Regional



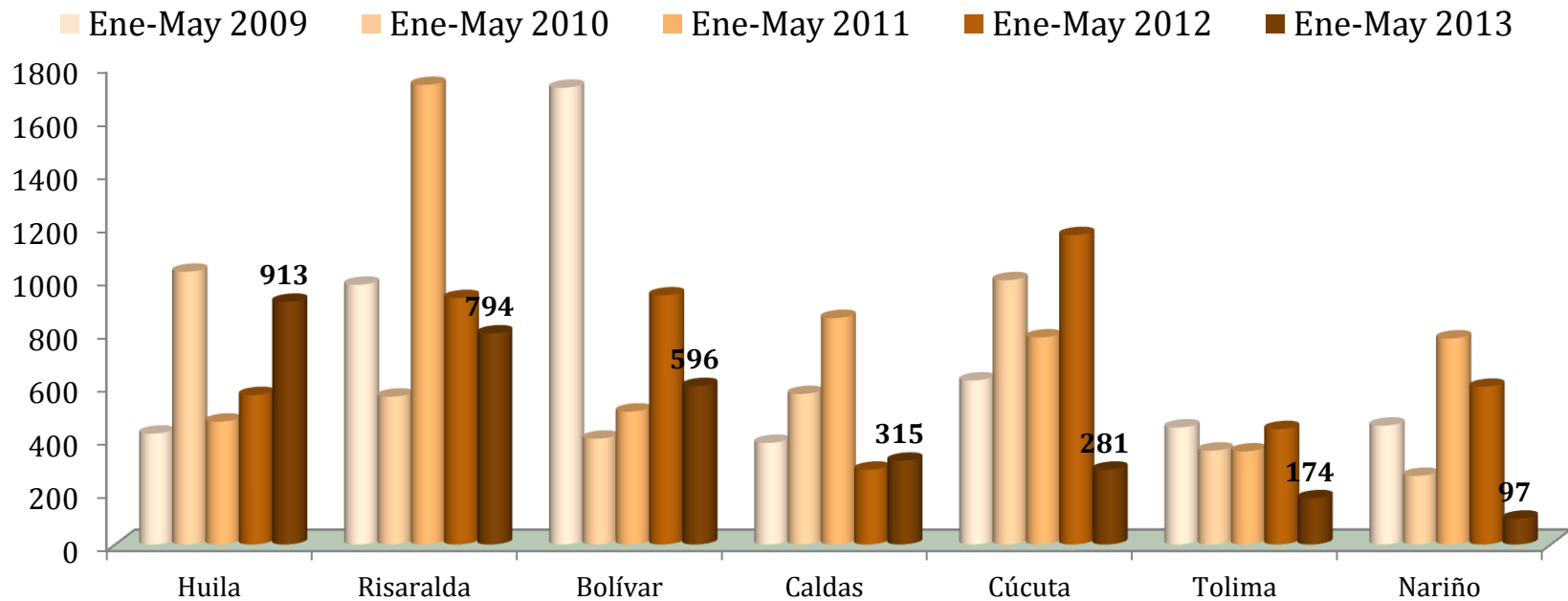
Variación anual	Risaralda	Bolívar	Cúcuta	Caldas	Boyacá	Nariño	Tolima
Ene - May 12 Vs Ene - May 13	-5.3%	105.4%	33.1%	41.6%	29.8%	-43.2%	-44.3%

4.1 Iniciaciones- Dinámica Regional



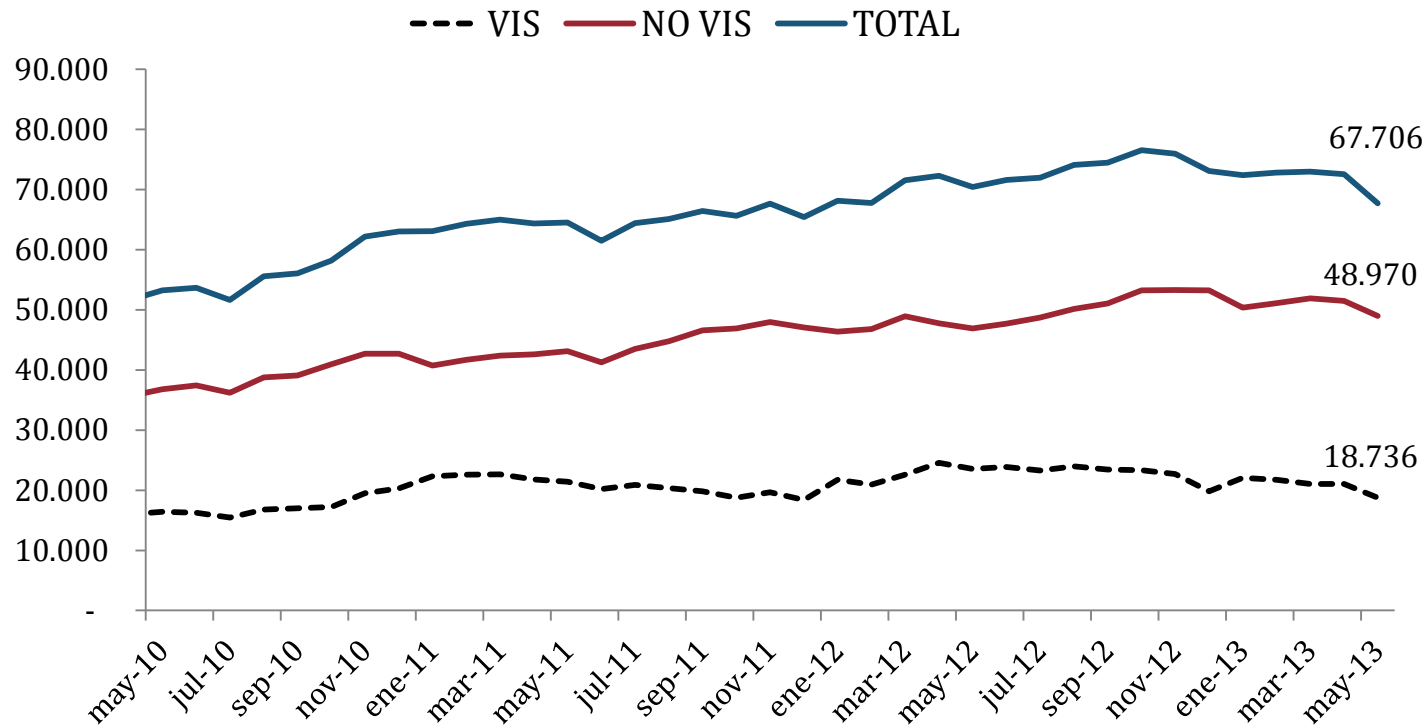
Indicador	Cundinamarca	Bogotá	Antioquia	Valle	Santander	Caribe	Boyacá
Ene - May 12 Vs Ene - May 13	29.2%	-28.6%	1.8%	-7.6%	73.3%	-21.2%	6.6%

4.1 Iniciaciones- Dinámica Regional



Variación anual	Huila	Risaralda	Bolívar	Caldas	Cúcuta	Tolima	Nariño
Ene - May 12 Vs Ene - May 13	62.5%	-14.3%	-36.4%	12.1%	-75.9%	-59.9%	-83.6%

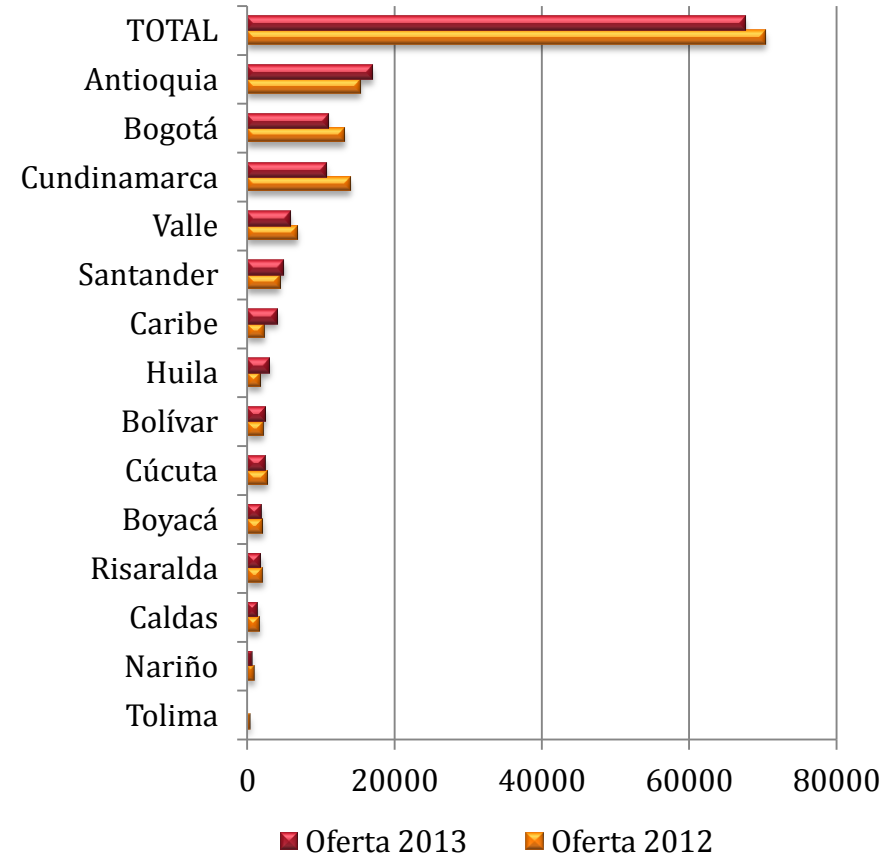
4.2 Saldo de la Oferta Disponible



Indicador	Var % anual mayo - 2013
TOTAL	-3.8%
VIS	-20.3%
NO VIS	4.4%

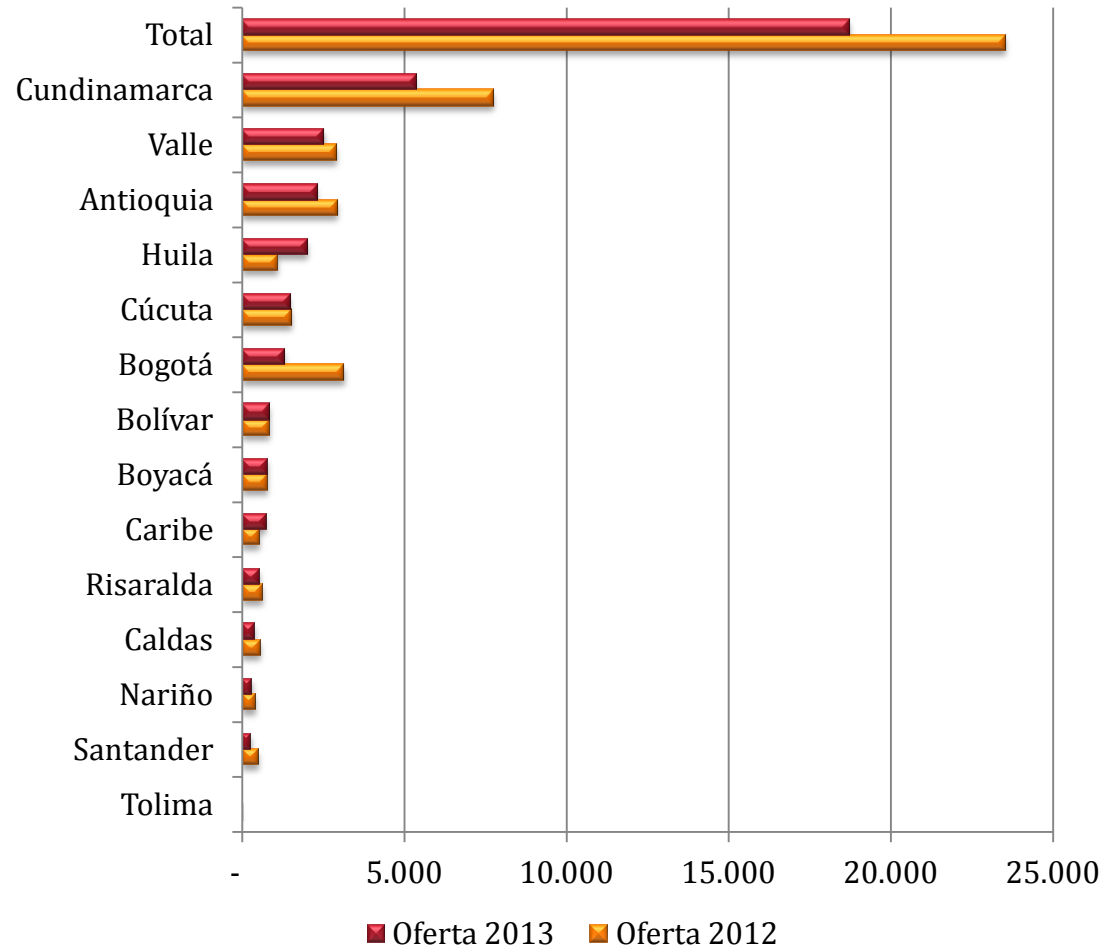
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Total mercado

Regional	Var % anual mayo	Contribución
Caribe	72.46%	2.43%
Antioquia	10.45%	2.28%
Huila	63.69%	1.70%
Santander	13.81%	0.86%
Bolívar	15.16%	0.48%
Boyacá	-7.63%	-0.23%
Caldas	-12.25%	-0.29%
Risaralda	-10.32%	-0.31%
Nariño	-34.92%	-0.48%
Cúcuta	-12.13%	-0.48%
Tolima	-100.00%	-0.58%
Valle	-13.60%	-1.31%
Bogotá	-17.45%	-3.28%
Cundinamarca	-23.23%	-4.62%
Total	-3.84%	-3.84%



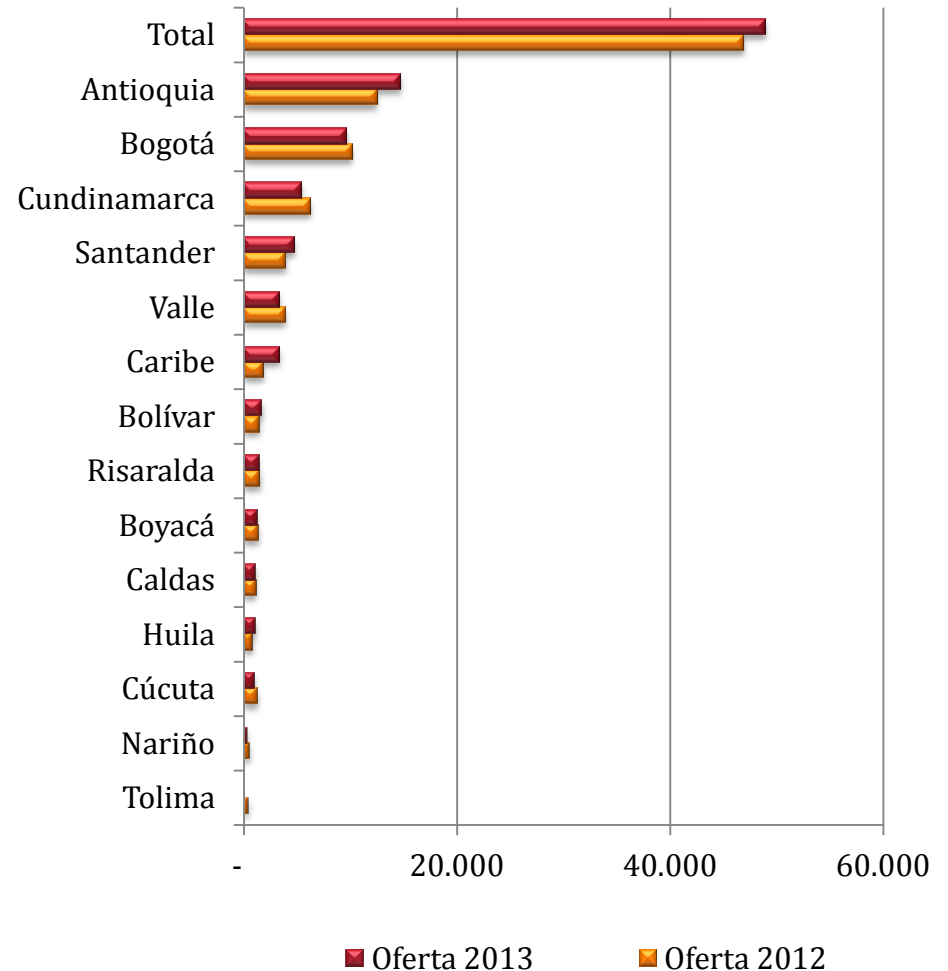
4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento VIS

Regional	Var % anual mayo	Contribución
Huila	84.24%	3.89%
Caribe	35.07%	0.80%
Bolívar	0.97%	0.03%
Boyacá	-0.39%	-0.01%
Tolima	-100.00%	-0.05%
Cúcuta	-3.23%	-0.21%
Risaralda	-15.27%	-0.40%
Nariño	-26.34%	-0.46%
Caldas	-30.63%	-0.72%
Santander	-43.97%	-0.91%
Valle	-13.08%	-1.62%
Antioquia	-21.32%	-2.65%
Bogotá	-58.83%	-7.83%
Cundinamarca	-30.98%	-10.20%
Total	-20.34%	-20.34%

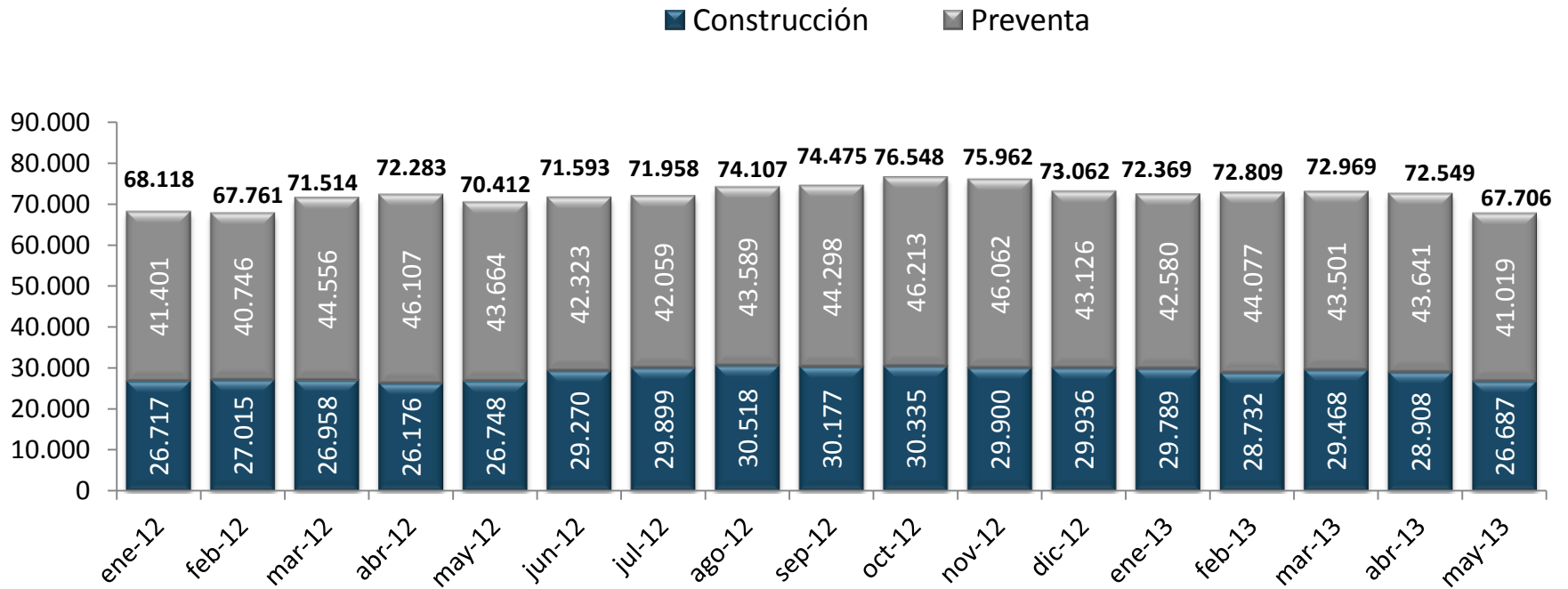


4.2 Saldo de la Oferta Disponible – Segmento No VIS

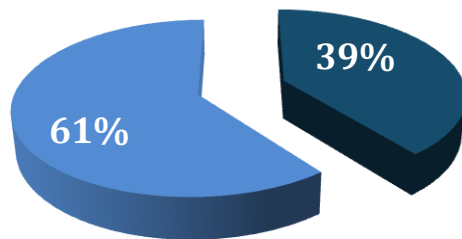
Regional	Var % anual mayo	Contribución
Antioquia	17.9%	4.8%
Caribe	83.5%	3.2%
Santander	21.0%	1.8%
Bolívar	23.5%	0.7%
Huila	35.7%	0.6%
Caldas	-3.2%	-0.1%
Risaralda	-8.3%	-0.3%
Boyacá	-11.7%	-0.3%
Nariño	-41.3%	-0.5%
Cúcuta	-22.7%	-0.6%
Tolima	-100.0%	-0.8%
Bogotá	-4.6%	-1.0%
Valle	-14.0%	-1.2%
Cundinamarca	-13.7%	-1.8%
Total	4.4%	4.4%



4.3. Oferta disponible por estado constructivo



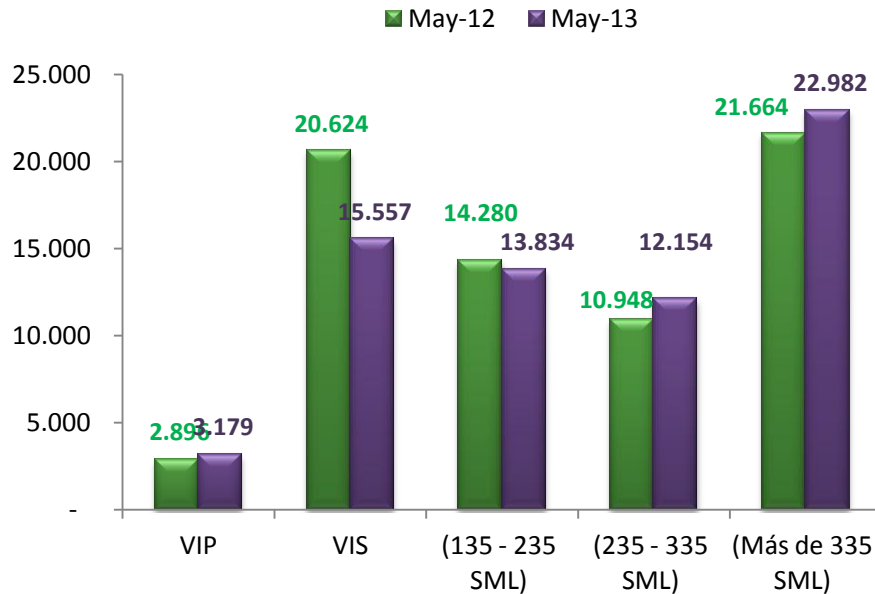
Oferta disponible - Mayo 2013



■ Construcción
■ Preventa

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

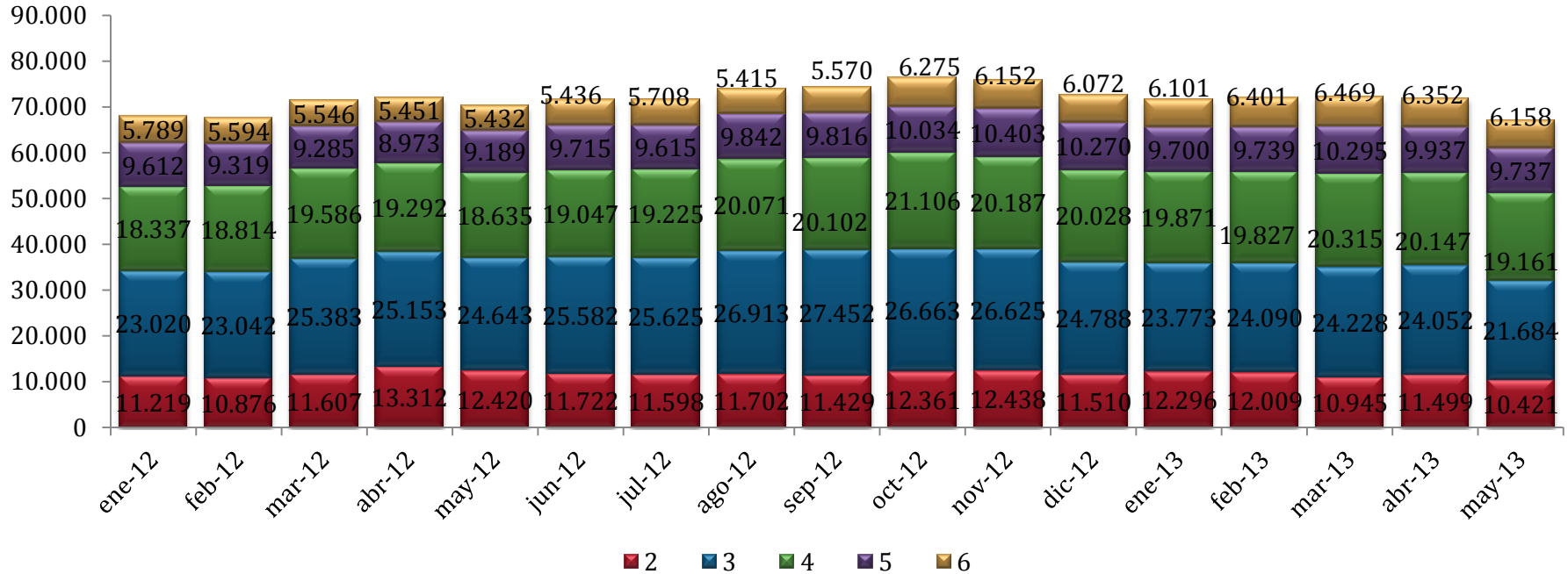
4.4. Oferta disponible por rango de precios



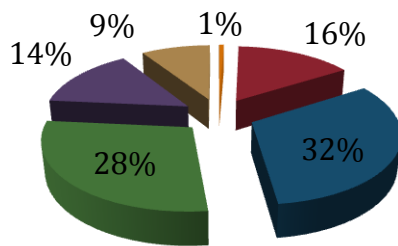
Segmento de precios	% May 2012	% May 2013
VIP	4.1%	4.7%
VIS 70-135 SML	29.3%	23.0%
(135 - 235 SML)	20.3%	20.4%
(235 - 335 SML)	15.5%	18.0%
(Más de 335 SML)	30.8%	33.9%
TOTAL	70,412	67,706

La mayor parte de la oferta (33.9%) se concentra en los segmentos de precios superiores a 335 SMMLV. Es importante mencionar que cerca del 23% de la oferta se concentra en el segmento VIS.

4.5. Oferta disponible por estrato



Oferta disponible - Mayo 2013



De las unidades disponibles para la venta, el estrato que cuenta con mayor número de soluciones disponibles es el estrato 3 (32%), 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 - Mayo 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	-18.2%	-17.5%	0.4%	5.7%	3.4%	1.8%	10.4%
Bogotá D.C	-16.9%	-29.9%	-10.0%	-6.8%	-18.0%	-28.6%	-17.5%
Bolívar	16.8%	126.3%	145.9%	105.4%	10.6%	-36.4%	15.2%
Boyacá	-40.0%	-76.8%	50.6%	29.8%	24.9%	6.6%	-7.6%
Caldas	-7.6%	-5.2%	50.1%	41.6%	-4.8%	12.1%	-12.3%
Caribe	15.8%	18.6%	29.7%	22.3%	15.3%	-21.2%	72.5%
Cúcuta	-25.5%	359.2%	20.9%	33.1%	-67.8%	-75.9%	-12.1%
Cundinamarca	-0.4%	0.4%	24.4%	31.5%	14.9%	29.2%	-23.2%
Huila	-3.0%	30.6%	36.7%	87.9%	64.4%	62.5%	63.7%
Nariño	-76.6%	-87.9%	-31.9%	-43.2%	-53.6%	-83.6%	-34.9%
Risaralda	-24.5%	-19.3%	-7.8%	-5.3%	-23.9%	-14.3%	-10.3%
Santander	36.8%	-41.0%	8.9%	8.5%	45.7%	73.3%	13.8%
Tolima	-11.3%	-100.0%	47.8%	-44.3%	6.6%	-59.9%	-100.0%
Valle	-1.0%	-7.4%	9.4%	13.4%	-19.7%	-7.6%	-13.6%
Total nacional	-9.1%	-15.3%	8.3%	11.4%	-2.9%	-3.9%	-3.8%

4.3 Resumen CU- VIS

Enero - Mayo 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	-34.0%	-52.2%	-9.0%	-10.4%	6.6%	-10.1%	-21.3%
Bogotá D.C	-46.8%	-50.5%	-24.8%	-26.7%	-38.8%	-55.6%	-58.8%
Bolívar	-20.8%	65.5%	188.0%	141.5%	-6.9%	-93.0%	1.0%
Boyacá	-50.1%	-82.8%	76.8%	89.3%	178.1%	280.8%	-0.4%
Caldas	8.4%	46.5%	74.8%	57.7%	-50.0%	-15.3%	-30.6%
Caribe	-32.1%	-26.0%	14.0%	-31.0%	54.5%	-41.6%	35.1%
Cúcuta	-4.9%	N.C	48.2%	8.7%	-65.2%	-62.7%	-3.2%
Cundinamarca	8.9%	24.7%	22.2%	41.6%	-2.2%	17.8%	-31.0%
Huila	37.3%	53.5%	746.3%	2484.2%	353.1%	N.C	84.2%
Nariño	-93.8%	-98.8%	-54.2%	-62.4%	-76.6%	-96.9%	-26.3%
Risaralda	18.3%	-34.7%	19.4%	15.5%	-25.7%	30.1%	-15.3%
Santander	-13.7%	-68.3%	17.5%	60.4%	63.9%	290.4%	-44.0%
Tolima	152.5%	-100.0%	123.1%	86.3%	9.6%	-100.0%	-100.0%
Valle	16.7%	-26.9%	34.9%	25.8%	-11.3%	7.8%	-13.1%
	8.1%	-15.1%	32.8%	17.6%	3.8%	-7.8%	-20.3%

4.3 Resumen CU- No VIS

Enero - Mayo 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	-11.2%	-0.7%	5.0%	14.0%	2.1%	7.4%	17.9%
Bogotá D.C	-6.7%	-22.4%	-4.4%	0.9%	-7.7%	-16.0%	-4.6%
Bolívar	60.6%	232.1%	128.8%	80.0%	24.7%	72.8%	23.5%
Boyacá	-35.0%	-71.6%	42.9%	14.4%	-5.2%	-40.8%	-11.7%
Caldas	-11.7%	-13.9%	39.5%	34.0%	27.3%	33.8%	-3.2%
Caribe	26.4%	28.6%	33.5%	42.1%	8.2%	-15.1%	83.5%
Cúcuta	-41.7%	25.7%	3.9%	62.0%	-71.1%	-95.3%	-22.7%
Cundinamarca	-15.2%	-32.2%	29.1%	17.1%	65.8%	66.1%	-13.7%
Huila	-28.9%	-21.6%	-10.4%	-25.7%	-2.5%	-13.2%	35.7%
Nariño	-63.1%	-78.5%	-10.7%	-26.9%	-24.8%	-70.5%	-41.3%
Risaralda	-37.4%	-12.5%	-21.2%	-15.6%	-22.7%	-48.4%	-8.3%
Santander	43.0%	-35.5%	7.9%	3.3%	44.1%	63.9%	21.0%
Tolima	-56.0%	-100.0%	7.6%	-84.9%	4.5%	-55.3%	-100.0%
Valle	-15.2%	18.8%	-11.6%	1.5%	-27.3%	-16.8%	-14.0%
	-7.5%	-15.4%	5.8%	7.8%	3.1%	-1.2%	4.4%

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

MAYO DE 2013

DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS Y TÉCNICOS

julio 04 de 2013