

MERCADO INMOBILIARIO – SECTOR VIVIENDA

Durante el periodo enero – febrero de 2020 se registró en la ciudad un crecimiento de 68,4% en el número de viviendas vendidas, al pasar de 4.811 viviendas a 8.102 entre 2019 y 2020, esto significó la venta de 3.291 unidades habitacionales más de las cuales 2.938 eran VIS.

El boletín de mercado de vivienda corresponde al análisis de los indicadores comerciales del sector vivienda, elaborado a partir del censo de obras de La Galería Inmobiliaria.

Balance mes – Corte febrero 2020 ventas y lanzamientos

Las viviendas nuevas vendidas durante febrero de 2020 sumaron un total de 3.791 unidades, cifra 48,3% superior a la observada el año anterior (2.557). Por su parte, los lanzamientos registraron un crecimiento de 5,0%, al pasar de 2.699 unidades en 2019 a 2.833 en 2020.

De manera desagregada, las ventas del segmento de Vivienda de Interés Social - VIS con valor superior a 70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes – SMMLV aportaron 2.005 unidades, 89,0% más que en 2019 (1.061 unidades), en cuanto al segmento No VIS, este contribuyó con 1.629 unidades vendidas, 21,3% más que en el mismo mes del año anterior (1.343 unidades), por su parte el segmento VIP reportó un crecimiento anual de 2,6% (153 en 2019 y 157 en 2020). El índice de rotación de inventarios se ubicó en 5,5 meses, dato 1.8 puntos por debajo al registrado en 2019, esta caída tiene mayor fuerza en el segmento No VIS, el cual cayó 1.5 puntos al pasar de 10,3 meses a 8,9 meses entre marzo de 2019 y marzo de 2020.

*El índice de rotación de inventarios mide el número de meses necesarios para agotar el inventario de viviendas existentes, dado el nivel de ventas del mes de referencia y dado el supuesto de que el stock se mantiene constante en el tiempo.

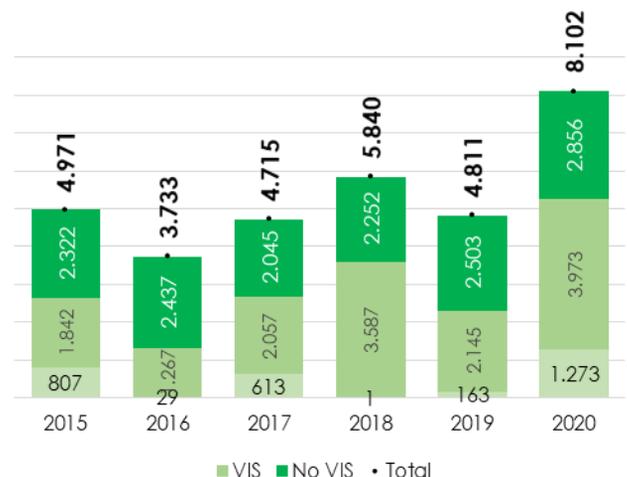
Balance año corrido – febrero 2020 ventas y lanzamientos

Durante los primeros dos meses de 2020 se registró en la ciudad un crecimiento de 68,4%, en el número de viviendas vendidas al pasar de 4.811 unidades a 8.102 entre 2019 y 2020.

Por tipo de vivienda, en lo corrido de 2020 el segmento de VIS con valor superior a 70 SMMLV creció 85,2% al pasar de 2.145 unidades en 2019 a 3.973 en 2020, el rango de No VIS registró un crecimiento de 14,1% al pasar de 2.503 a 2.856 unidades. Por su parte el segmento de VIP reportó un crecimiento en las ventas de 681,0% en lo corrido del año, al pasar de 163 unidades en 2019 a 1.273 en 2020.

Por otra parte, los lanzamientos en el mismo periodo crecieron 6,1%, al pasar de 4.229 unidades lanzadas a 4.489.

Gráfico 1. Unidades de vivienda vendidas año corrido febrero 2012 - 2020



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos SDHT-SIS

CONTEXTO REGIONAL (febrero 2020) ventas

Durante enero y febrero de 2020, los municipios aledaños a la ciudad de Bogotá registraron un total de 4.173 unidades habitacionales vendidas, lo que equivale a un crecimiento en los niveles de ventas del 12,2% respecto a 2019 (3.719 unidades).

De manera desagregada se encontró que este crecimiento se explica por el comportamiento del segmento VIS (no VIP), el cual creció 13,3% durante los dos primeros meses del año.

TABLERO DE INDICADORES CONSOLIDADO – BOGOTÁ febrero 2020

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido			Doce meses		
	feb-19	feb-20	%	feb-19	feb-20	%	marzo 2018 - febrero 2019	marzo 2019 - febrero 2020	%
Unidades Vendidas	2.557	3.791	48,3	4.811	8.102	68,4	29.807	38.219	28,2
Unidades VIP	153	157	2,6	163	1.273	681,0	487	4.707	866,5
Unidades VIS	1.061	2.005	89,0	2.145	3.973	85,2	16.216	20.255	24,9
Unidades No VIS	1.343	1.629	21,3	2.503	2.856	14,1	13.104	13.257	1,2
Unidades disponibles	18.613	20.723	11,3	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades VIP	160	132	(17,5)	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades VIS	4.558	6.122	34,3	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades No VIS	13.895	14.469	4,1	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades Nuevas*	2.699	2.833	5,0	4.229	4.489	6,1	27.960	40.329	44,2
Unidades VIP	240	108	(55,0)	231	156	(32,5)	592	4.679	690,4
Unidades VIS	896	1.487	66,0	1.484	2.282	53,8	15.512	21.819	40,7
Unidades No VIS	1.563	1.238	(20,8)	2.514	2.051	(18,4)	11.856	13.831	16,7
Valor de viviendas vendidas**	599.746	843.995	40,7	1.176.396	1.718.317	46,1	6.870.323	8.266.575	20,3
Valor VIP	9.579	13.122	37,0	10.163	95.066	835,4	29.802	345.205	1.058,3
Valor VIS	126.385	280.580	122,0	257.780	565.799	119,5	1.923.120	2.810.569	46,1
Valor No VIS	463.782	550.293	18,7	908.453	1.057.452	16,4	4.917.401	5.110.801	3,9
Número de proyectos	657	643	(2,1)	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
VIP	3	10	233,3	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
VIS	72	76	5,6	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
No VIS	582	557	(4,3)	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a

Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos SDHT-SIS