

MERCADO INMOBILIARIO – SECTOR VIVIENDA

Durante la primera mitad de 2020 se registró en la ciudad una caída de 8,1%, en el número de viviendas vendidas al pasar de 15.079 unidades a 13.859 entre 2019 y 2020.

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 junio 2020 ventas y lanzamientos

Las ventas de vivienda nueva durante junio de 2020 en Bogotá sumaron 2.172 unidades, cifra 12,3% inferior a la observada el año anterior (2.476 viviendas), estas ventas tuvieron un precio promedio de \$ 195.217.867, lo que equivale a una caída de 14,3% respecto al precio promedio de venta registrado en junio de 2019. Por otra parte, los lanzamientos registraron un crecimiento de 6,6%, al pasar de 2.384 unidades en 2019 a 2.542 en 2020, esta nueva oferta entró al mercado con un precio de \$ 174.244.790, valor inferior en 5,9% al registrado en 2019.

De manera desagregada, las ventas del segmento de Vivienda de Interés Social - VIS no prioritaria aportaron 1.654 unidades, 0,3% menos que en 2019 (1.659 unidades), en cuanto al segmento No VIS, este contribuyó con 461 unidades vendidas, 39,7% menos que en el año anterior (764 unidades), por su parte el segmento VIP reportó un crecimiento anual de 7,5% (53 en 2019 y 57 en 2020).

El índice de rotación de inventarios para este mes se ubicó en 10,5 meses, dato superior en 3,0 puntos al registrado en 2019 7,5 meses, el segmento que más aumentó fue el No VIS pasando de 17,5 meses en 2019 a 31,8 en 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.

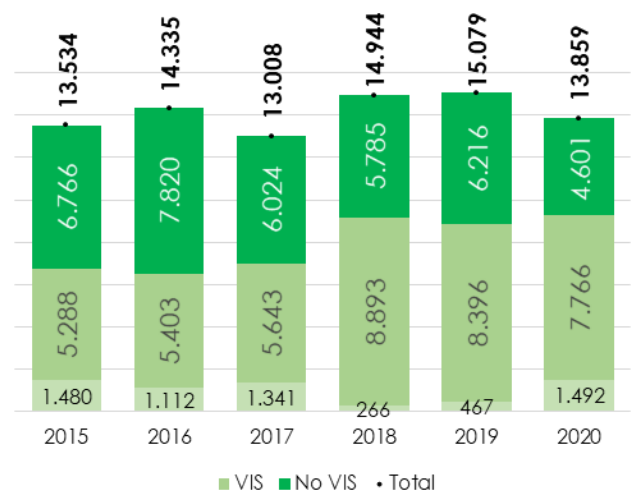
Balance año corrido – junio 2020 ventas

Durante la primera mitad de 2020 se registró en la ciudad una caída de 8,1%, en el número de viviendas vendidas al pasar de 15.079 unidades a 13.859 entre 2019 y 2020.

Por tipo de vivienda, en lo corrido de 2020 el segmento de VIS diferente a VIP cayó 7,5% al pasar de 8.396 unidades en 2019 a 7.766 en 2020, el rango de No VIS registró una caída de 26,0% al pasar de 6.216 a 4.601 unidades. Por su parte el segmento de VIP reportó un crecimiento en las ventas de 219,5% en lo corrido del año, al pasar de 467 unidades en 2019 a 1.492 en 2020.

El precio promedio de venta en este periodo fue de \$211.468.128, cifra 10,8% inferior a la registrada en 2019, esta caída se explica por la variación presentada en el segmento No VIS (5,2%).

Gráfico 1. Unidades de vivienda vendidas año corrido junio 2015 - 2020



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos SDHT-SIS

TABLERO DE INDICADORES CONSOLIDADO – BOGOTÁ junio 2020

| Mercado Inmobiliario | Anual | | | Año corrido | | | Doce meses | | | | |
|--------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|--------------|--------|
| | jun-19 | jun-20 | % | jun-19 | jun-20 | % | julio 2018 - junio 2019 | julio 2019 - junio 2020 | % | | |
| Unidades Vendidas | 2.476 | 2.172 | (12,3) | 15.079 | 13.859 | (8,1) | 30.971 | 33.711 | 8,8 | | |
| Unidades VIP | 53 | 57 | 7,5 | 467 | 1.492 | 219,5 | 526 | 38.333 | 7.187,6 | | |
| Unidades VIS | 1.659 | 1.654 | (0,3) | 8.396 | 7.766 | (7,5) | 17.161 | 56.120 | 227,0 | | |
| Unidades No VIS | 764 | 461 | (39,7) | 6.216 | 4.601 | (26,0) | 13.284 | 67.422 | 407,5 | | |
| Unidades disponibles | 18.45 | 6 | 22,717 | 23,1 | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | | |
| Unidades VIP | 37 | 83 | 124,3 | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | | |
| Unidades VIS | 5.077 | 7.977 | 57,1 | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | | |
| Unidades No VIS | 13.34 | 2 | 14,657 | 9,9 | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | | |
| Unidades Nuevas* | 2.384 | 2.542 | 6,6 | 14.340 | 12.151 | (15,3) | 31.482 | 37.972 | 20,6 | | |
| Unidades VIP | 49 | 0 | (100,0) | 412 | 326 | (20,9) | 555 | 4.668 | 741,1 | | |
| Unidades VIS | 1.741 | 2.222 | 27,6 | 8.254 | 7.920 | (4,0) | 18.873 | 20.687 | 9,6 | | |
| Unidades No VIS | 594 | 320 | (46,1) | 5.674 | 3.905 | (31,2) | 12.054 | 12.617 | 4,7 | | |
| Valor de viviendas vendidas** | 563.9 | 424.01 | 3 | (24,8) | 3.575.999 | 2.930.737 | (18,0) | 7.266.071 | 7.083.667 | (2,5) | |
| Valor VIP | 2.912 | 4.649 | 59,7 | 30.364 | 113.661 | 274,3 | 33.804 | 343.598 | 916,4 | | |
| Valor VIS | 226.9 | 235.03 | 53 | 8 | 3,6 | 1.096.540 | 1.098.701 | 0,2 | 2.153.535 | 2.503.432 | 16,2 |
| Valor No VIS | 334.0 | 184.32 | 70 | 7 | (44,8) | 2.449.095 | 1.718.375 | (29,8) | 5.078.731 | 4.236.638 | (16,6) |
| Número de proyectos | 643 | 632 | (1,7) | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | | |
| VIP | 2 | 8 | 300,0 | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | | |
| VIS | 74 | 81 | 9,5 | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | | |
| No VIS | 573 | 543 | (5,2) | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | | |

Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos SDHT-SIS