

MERCADO INMOBILIARIO – SECTOR VIVIENDA

Durante el primer trimestre de 2020 se registró en la ciudad un crecimiento de 91,1%, en el número de viviendas vendidas al pasar de 6.799 unidades a 10.276 entre 2019 y 2020. Esto significó la venta de 3.477 unidades habitacionales más.

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 marzo 2020 ventas y lanzamientos

Las viviendas nuevas vendidas durante marzo de 2020 en sumaron un total de 2.174 unidades, cifra 9,4% superior a la observada el año anterior (1.988). Por su parte, los lanzamientos registraron un crecimiento de 9,7%, al pasar de 1.767 unidades en 2019 a 1.939 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 1.015 unidades, 28,8% menos que en 2019 (788 unidades), en cuanto al segmento No VIS, este contribuyó con 1.058 unidades vendidas, 10,6% menos que en el mismo mes del año anterior (1.183 unidades), por su parte el segmento VIP reportó un crecimiento anual de 494,1% (17 en 2019 y 101 en 2020). El índice de rotación de inventarios se ubicó en 9,4 meses, dato 0,2 puntos por encima al registrado en 2019, esta subida tiene mayor fuerza en el segmento No VIS, el cual creció 2,6 puntos al pasar de 11,5 meses a 14,0 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.

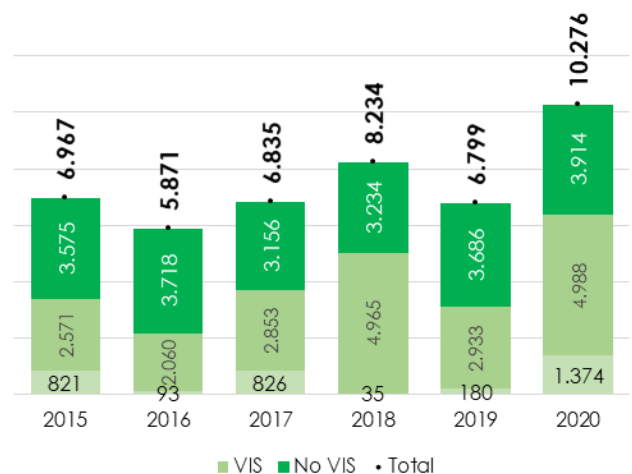
Balance año corrido – marzo 2020 ventas y lanzamientos

Durante los primeros tres meses de 2020 se registró en la ciudad un crecimiento de 91,1%, en el número de viviendas vendidas al pasar de 6.799 unidades a 10.276 entre 2019 y 2020.

Por tipo de vivienda, en lo corrido de 2020 el segmento de VIS con valor superior a 70 SMMLV creció 70,1% al pasar de 2.933 unidades en 2019 a 4.988 en 2020, el rango de No VIS registró un crecimiento de 6,2% al pasar de 3.686 a 3.914 unidades. Por su parte el segmento de VIP reportó un crecimiento en las ventas de 663,3% en lo corrido del año, al pasar de 180 unidades en 2019 a 1.374 en 2020.

Por otra parte, los lanzamientos en el mismo periodo crecieron 7,2%, al pasar de 5.996 unidades lanzadas a 6.428.

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



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos SDHT-SIS

CONTEXTO REGIONAL (marzo 2020) ventas

Durante el primer trimestre de 2020, los municipios aledaños a la ciudad de Bogotá registraron un total de 5.788 unidades habitacionales vendidas, lo que equivale a una caída en los niveles de ventas del 1,8% respecto a 2019 (5.896 unidades).

De manera desagregada se encontró que esta caída se explica por el comportamiento del segmento No VIS, el cual cayó 15,3% durante el primer trimestre del año.

TABLERO DE INDICADORES CONSOLIDADO – BOGOTÁ marzo 2020

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido			Doce meses		
	mar-19	mar-20	%	mar-19	mar-20	%	abril 2018 - marzo 2019	abril 2019 - marzo 2020	%
Unidades Vendidas	1.988	2.174	9,4	6.799	10.276	51,1	29.401	38.405	30,6
Unidades VIP	17	101	494,1	180	1.374	663,3	470	4.791	919,4
Unidades VIS	788	1.015	28,8	2.933	4.988	70,1	15.626	20.482	31,1
Unidades No VIS	1.183	1.058	(10,6)	3.686	3.914	6,2	13.305	13.132	(1,3)
Unidades disponibles	18.392	20.488	11,4	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades VIP	151	77	(49,0)	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades VIS	4.667	5.552	19,0	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades No VIS	13.574	14.859	9,5	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades Nuevas*	1.767	1.939	9,7	5.996	6.428	7,2	28.196	40.501	43,6
Unidades VIP	8	46	475,0	239	202	(15,5)	584	4.717	707,7
Unidades VIS	897	445	(50,4)	2.381	2.727	14,5	15.650	21.367	36,5
Unidades No VIS	862	1.448	68,0	3.376	3.499	3,6	11.962	14.417	20,5
Valor de viviendas vendidas**	573.603	526.880	(8,1)	1.749.999	2.245.197	28,3	6.890.144	8.219.852	19,3
Valor VIP	959	8.364	772,0	11.123	103.431	829,9	28.832	352.610	1.123,0
Valor VIS	96.884	141.851	46,4	354.664	707.650	99,5	1.863.877	2.855.536	53,2
Valor No VIS	475.759	376.665	(20,8)	1.384.212	1.434.116	3,6	4.997.435	5.011.706	0,3
Número de proyectos	658	639	(2,9)	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
VIP	3	8	166,7	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
VIS	71	74	4,2	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
No VIS	584	557	(4,6)	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a

Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos SDHT-SIS