

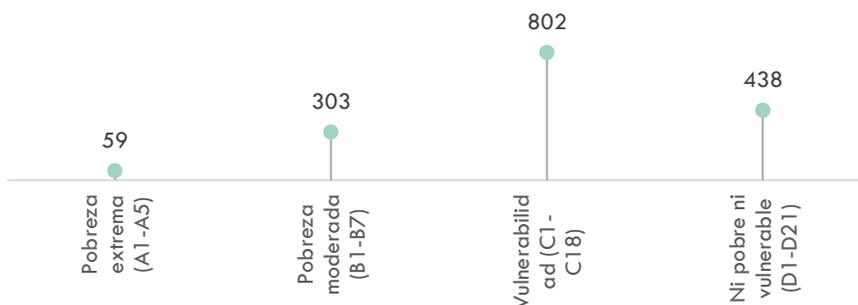
Boletín de Subsidios para el acceso a la vivienda

Subsidios Nacionales

Balance Bogotá -Mi Casa Ya

Durante el 2023 se realizó el ajuste del programa Mi Casa Ya por medio del Decreto 490 y la Resolución 0278 de 2023¹. A partir de abril y con corte a 30 de septiembre, se han beneficiado a 1.602 hogares, de los cuales el 96,44% tuvieron concurrencia con las cajas de compensación, 89,76% fueron para Vivienda de Interés Social-VIS y 10,24% para Vivienda de Interés Prioritario-VIP, respecto a las características de los hogares se puede evidenciar que el 50,06% de los hogares están clasificados por medio de la encuesta SISBEN IV en condición de vulnerabilidad, seguido del 27,34% de los hogares que no son pobres ni vulnerables.

Gráfico 1: Bogotá: número de hogares beneficiados por clasificación SISBEN IV
(abril a septiembre 2023)



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Elaboró SIS-SDHT

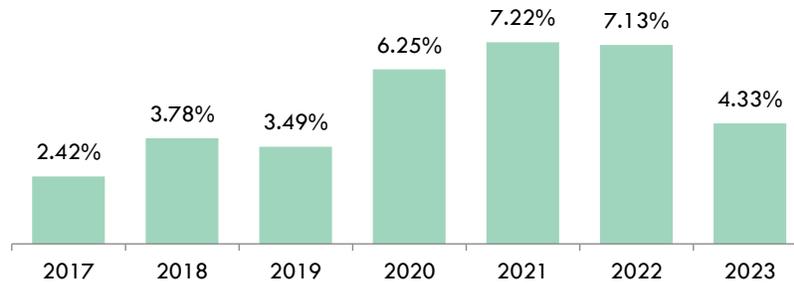
Estas asignaciones representan el 4,33% del total de hogares beneficiados a nivel nacional, cifras inferiores al promedio de participación de beneficiarios en Bogotá con anterior decreto que para 2020 a 2022 se ubicaba en 6,9%.

¹ Para conocer más sobre los cambios en la Resolución se recomienda revisar el boletín del primer trimestre de 2023

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

Gráfico 2: Participación de asignaciones en Bogotá respecto al total nacional (2017-2022, abril a septiembre 2023)

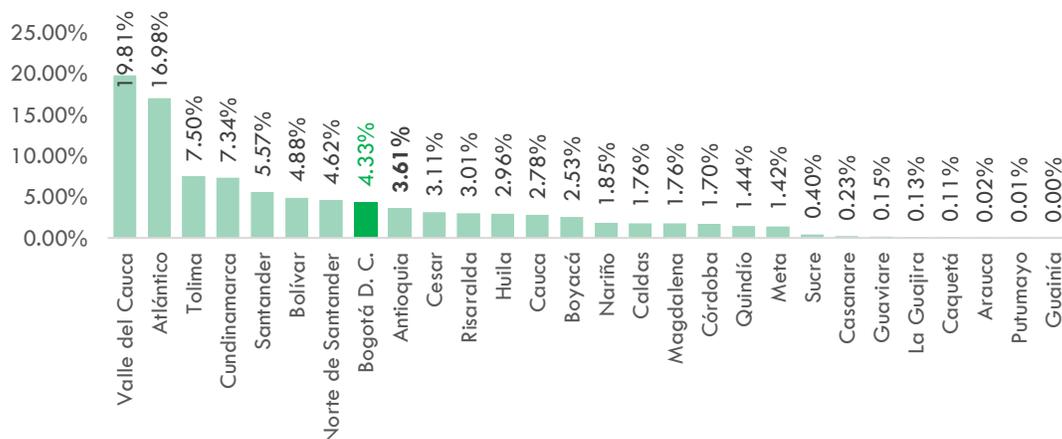


Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Elaboró SIS-SDHT

Balance Nacional- Mi Casa Ya

A nivel nacional por medio del nuevo Decreto (enero a abril) se han asignado 37.036 subsidios de Mi Casa Ya, de los cuales el 30,94% tenía concurrencia con las cajas de compensación, el 63,97% han sido para vivienda tipo VIS y el 36,03% tipo VIP. En cuanto a las características del hogar se destaca que a diferencia de Bogotá el mayor número de hogares beneficiados son clasificados por la Encuesta SISBEN IV con pobreza moderada representando el 38,92%, seguido del 28,52% clasificados como vulnerables. Al discriminar por departamento se puede evidenciar que Valle del Cauca concentra el 21,46% de los hogares beneficiados, seguido de Atlántico con el 15,11% y de Tolima con el 6,90%.

Gráfico 3: Bogotá: número de hogares beneficiados por departamento (abril a septiembre 2023)



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Elaboró SIS-SDHT

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

Subsidios Distritales²

La Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT cuenta con un programa que incentiva la compra de Vivienda de Interés Social-VIS denominado Oferta Preferente, en donde la entidad tiene la primera opción para separar las unidades habitacionales VIS y VIP que se generan en el perímetro Urbano de Bogotá con el fin de ser destinadas a los hogares con ingresos inferiores a 4 SMMLV³, sin miembros propietarios en el territorio nacional y que tengan cierre financiero para la compra de vivienda.

Desde el programa se otorga un subsidio monetario a los beneficiados, de 30 SMMLV para hogares sin afiliación a caja de compensación y que cumplan al menos una de las siguientes condiciones: postulantes víctimas del conflicto armado, hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado, pertenecientes a una minoría étnica, reincorporados del conflicto armado, mujeres cabeza de familia que hayan o estén en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar, transgénero y/o trans sexual; de 20SMMLV para hogares que cumplan las mismas condiciones y con afiliación de la caja de compensación; por último, de 10 SMMLV para las familias que no cumplen con al menos una condición con ingresos inferiores a 4 SMMLV. Este programa inició su ejecución en 2021 y hasta el 15 de septiembre de 2023 se han separado 5.932 unidades habitacionales y beneficiando a 3.028 hogares.

² Para profundizar en los subsidios distritales se sugiere visitar el observatorio del hábitat en la sección de tableros o seguir el siguiente enlace <https://observatoriohabitad.org/dashboard-programa-oferta-preferente/>

³ Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV).

Boletín de Subsidios para el acceso a la vivienda

Cifras económicas - Nacionales

Indicador	Variable	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento anual PIB total	11,0%	7,3%	1,7%	II trimestre 2023	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	1,8%	10,0%	13,3%	Septiembre de cada año	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,5%	13,5%	14,8%	Agosto de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	8,9%	13,4%	17,2%		
	VIS UVR	8,0%	5,5%	7,6%		
	NO VIS UVR	6,9%	5,1%	8,4%		
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,2%	13,7%	16,6%	Agosto de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	8,9%	13,4%	17,4%		
	VIS UVR	2,5%	8,9%	9,3%		
	NO VIS UVR	2,9%	7,8%	10,4%		
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	3,5%	10,1%	16,0%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	4,51%	11,4%	11,0%	Septiembre de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	11,1%	10,3%	9,3%	Agosto	DANE - GEIH

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: octubre 12 de 2023

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
PIB (Crecimiento anual)	Total	11,3%	9,5%	1,6%	2021, 2022 y II trimestre 2023	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-2,0%	34,4%	-8,9%		
	Actividades inmobiliarias	1,9%	0,9%	1,4%		

Indicador	Variable	2020	2021	2022	Fecha de corte	Fuente
-----------	----------	------	------	------	----------------	--------

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

Déficit habitacional (% de hogares)	Total	12,7%	10,5%	11,2%	2020-2022	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	2,1%	1,6%	1,4%		
	Cualitativo	10,6%	9,0%	9,8%		
Hogares urbanos (miles)	Total hogares**	2.683	2.856	2.931	2020-2022	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total hogares**	9,0	9,0	10,0		

Indicador	Variable	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	12,9%	9,8%	9,2%	2021-2022, agosto 2023 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	188.950	205.596	Información promedio anual enero-julio 2023	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	107.228	112.709		
	Obras civiles	30.502	27.597	24.794		
	Servicios de la Construcción	48.596	54.125	68.093		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,1%)	24,467 (13,1%)	30,306 (14,74%)	Información promedio anual enero-julio 2023	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,9%)	164,483 (86,9%)	175,290 (85,26%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	33.218	73.149	30.254	2021 - 2022, enero - agosto 2023	DANE - Encuesta de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	20.391	53.130	20.085		
	NO VIS	12.827	20.019	10.169		

Indicador	Variable	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	45.934	50.214	21.301	2021 - 2022, enero - septiembre 2023	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	36.734	41.245	17.114		
	NO VIS	9.200	8.969	4.187		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	48.224	46.515	19.445	2021-2022, enero - septiembre 2023	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	37.257	37.116	14.400		
	NO VIS	10.967	9.399	5.045		
	TOTAL	28.573	46.082	31.451		

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	VIP+VIS	18.661	35.238	24.358	2021-2022, enero - septiembre 2023	Galería Inmobiliaria
	NO VIS	9.912	10.844	7.093		
Rotación de inventarios* (meses)	TOTAL	7,2	5,9	16,3	2021-2022, enero - septiembre 2023	Galería Inmobiliaria
	VIP	2,5	6,3	6,5		
	VIS	4,7	4,1	16,2		
	NO VIS	15,7	14,2	18,3		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	12.224	14.378	11.814	II trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	6.721	10.028	8.522		
	Vivienda usada	5.503	4.350	3.292		
	VIS nueva	2.635	3.654	2.528		
	No VIS nueva	4.086	6.374	5.994		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Total	ND	10,1%	8,6%	Var anual - agosto de cada año	DANE - ICOCED
	Materiales	ND	ND	7,9%		
	Mano de obra	ND	ND	11,2%		
	Equipos	ND	ND	7,6%		
	Servicios Especializados de la Construcción	ND	ND	8,9%		

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: 12 octubre de 2023

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

Datos de ventas, iniciaciones, lanzamientos, y rotación corte de agosto 2023

** en viviendas distintas de tradicional indígena

*** 2020 hacía atrás aún mantiene la metodología anterior con censo 2005, 2021 hacia adelante incluye ajuste con censo 2018

ICOCED - información para Bogotá y Cundinamarca: Bogotá, D.C., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Daniela Sedano Sáenz
Revisó: Karen Camargo De La Hoz