

Boletín de Subsidios para el acceso a la vivienda

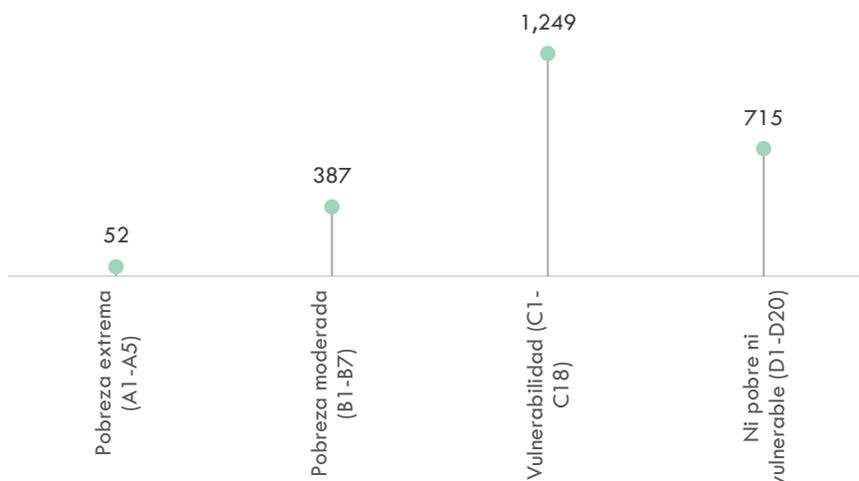
Subsidios Nacionales

Balance Bogotá -Mi Casa Ya

Durante el 2023 se ajustó el programa Mi Casa Ya por medio del Decreto 490 y la Resolución 0278 de 2023¹. Desde febrero hasta septiembre de 2024, se han beneficiado un total de 2.403 hogares, de los cuales 94,92% han hecho uso de los servicios de las cajas de compensación. El 75,82% se han destinado a Viviendas de Interés Social (VIS) y el restante 24,18% para Viviendas de Interés Prioritario (VIP).

En cuanto a los ingresos de los hogares, se observó que el 51,98% de ellos están clasificados como vulnerables según el SISBEN IV, seguido por un 29,75% que no se encuentra en situación de pobreza ni vulnerabilidad, el 16,10% se encuentra en situación de pobreza monetaria y el 2,16% de los hogares beneficiados por el subsidio está en pobreza extrema.

Gráfico 1: Bogotá: número de hogares beneficiados por clasificación SISBEN IV
(febrero 2024- septiembre 2024)



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

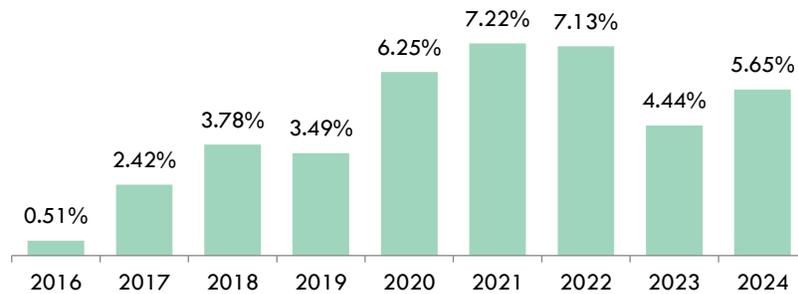
El total de asignaciones (2.403) representa el 5,65% del total de hogares beneficiados a nivel nacional. Como se observa en el gráfico 2, la participación de Bogotá pareciera ir en aumento en comparación con el promedio de participación de beneficiarios en Bogotá bajo el anterior decreto (entre 2016 y 2022 se ubicaba en 4,40%).

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 (2016-2023, septiembre 2024)



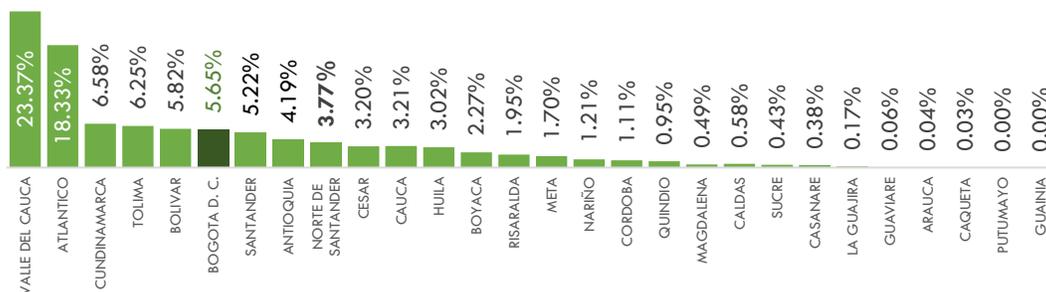
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Elaboró SIS-SDHT

Balance Nacional- Mi Casa Ya

En el marco del nuevo Decreto, se han asignado 42.531 subsidios de Mi Casa Ya desde febrero hasta septiembre de 2024 a nivel nacional, de los cuales el 30,54% tenía concurrencia con las cajas de compensación, evidenciando que en la ciudad se registra una mayor concurrencia de fuentes con las cajas que en los demás municipios del país. Por otra parte, el 61,43% del total de subsidios de MCY han sido utilizados para vivienda tipo VIS y el 38,57% restante para tipo VIP.

En cuanto a los ingresos del hogar, al igual que en Bogotá el mayor número de hogares beneficiados fueron clasificados por el SISBEN IV como vulnerables, representando el 41,19%, seguido del 31,21% clasificados en pobreza moderada, 15,12% como no pobres ni vulnerables y el 12,49% en pobreza extrema. Al discriminar por departamento, se puede evidenciar que Valle del Cauca concentra el 23,37% de los hogares beneficiados, seguido de Atlántico con el 18,33%, de Cundinamarca con el 6,58% y de Tolima con el 6,25%.

Gráfico 3: Bogotá: número de hogares beneficiados por departamento (abril 2023-septiembre 2024)



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

Boletín de Subsidios para el acceso a la vivienda

Cifras económicas - Nacionales

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento anual PIB total	18,6	12,3	0,4	2,1	Segundo trimestre 2024	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	2,0%	11,0%	13,2%		Marzo de cada año	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,46 %	14,40 %	14,56 %	11,62 %	septiembre de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	8,97%	14,56 %	17,07 %	11,79 %		
	VIS UVR*	7,9%	5,5%	7,2%	6,0%		
	NO VIS UVR*	6,9%	5,1%	8,1%	7,6%		
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,9%	13,9%	16,7%	11,0%	septiembre de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	9,0%	14,6%	17,2%	11,0%		
	VIS UVR*	2,3%	8,8%	9,1%	6,2%		
	NO VIS UVR*	2,7%	7,0%	9,8%	7,6%		
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	3,5%	10,1%	16,0%	12,1%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	4,5%	11,4%	11,0%	5,8%	septiembre de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	12,9%	10,6%	9,3%	9,7%	agosto-24	DANE - GEIH

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial
Fecha de actualización: 30 de septiembre de 2024

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación anual)	Total	1,2	10,6	3,2	0,9	Primer trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-24,5	21,0	-6,3	23,1		
	Actividades inmobiliarias	1,5	1,2	1,7	1,0		

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

Indicador	Variable	2020	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	12,7%	10,5%	11,2%	11,1%	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida - ECV
	Cuantitativo	2,1%	1,6%	1,4%	0,7%		
	Cualitativo	10,6%	9,0%	9,8%	10,4%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.683	2.856	2.931	3.018	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida - ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,0	9,0	10,0	10,0		
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	15,8%	11,2%	9,2%	9,8%	jun-ago 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	188.950	213.098	226.460	Información promedio anual enero-junio 2024	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	107.228	113.785	106.081		
	Obras civiles	30.502	27.597	32.542	43.314		
	Servicios de la Construcción	48.596	54.125	66.770	72.365		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,30%)	24,467 (12,95%)	33,830 (15,88%)	27,830 (12,29%)	Información promedio anual	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,70%)	164,483 (87,05%)	179,268 (84,12%)	198,630 (87,71%)	enero-mayo 2024	
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	20.192	34.474	26.728	19.793	2021 - 2022 y 2023 año corrido junio	DANE - Encuesta de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	11.948	24.769	17.750	13.884		
	NO VIS	8.244	9.705	8.978	5.909		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	45.934	50.257	28.215	23.377	2021 - 2023, agosto 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	36.734	41.272	23.215	17.453		
	NO VIS	9.200	8.985	5.000	5.924		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	48.216	46.580	23.908	17.222	2021-2023, agosto 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	37.257	37.169	17.576	12.862		
	NO VIS	10.959	9.411	6.332	4.325		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	29.224	45.173	45.788	33.595	2021 - 2023, agosto 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	19.287	34.322	36.552	30.036		
	NO VIS	9.937	10.851	9.236	3.559		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	6,2	6,6	16,5	13,4	Agosto 2021 - 2024	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	3,7	4,6	15,5	11,7		
	NO VIS	15,3	14,6	18,8	19,2		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	12.224	10.492	8.956	10.729	II trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	6.721	5.468	5.564	6.291		
	Vivienda usada	5.503	5.024	3.392	4.428		
	VIS nueva	4.086	3.202	4.057	5.027		

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

	No VIS nueva	2.635	2.266	1.507	1.264		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	ND	8,9	1,9	Var anual - julio de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	7,9	-2,0		
	Mano De Obra	ND	ND	11,2	7,5		
	Equipo	ND	ND	12,1	10,3		
	Maquinaria	ND	ND	11,6	2,4		
	Transporte	ND	ND	1,2	9,2		
	Herramienta Menor	ND	ND	6,3	12,5		
	Servicios Especializados de la Construcción	ND	ND	11,4	2,4		

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

** Hogares en viviendas distintas de tradicional indígena, proyecciones realizadas con base en la operación censal del año 2018.

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

Elaboró: Camila Patiño Arana
Revisó: Daniela Sedano Sáenz