

Boletín de Subsidios para el acceso a la vivienda

Subsidios Nacionales

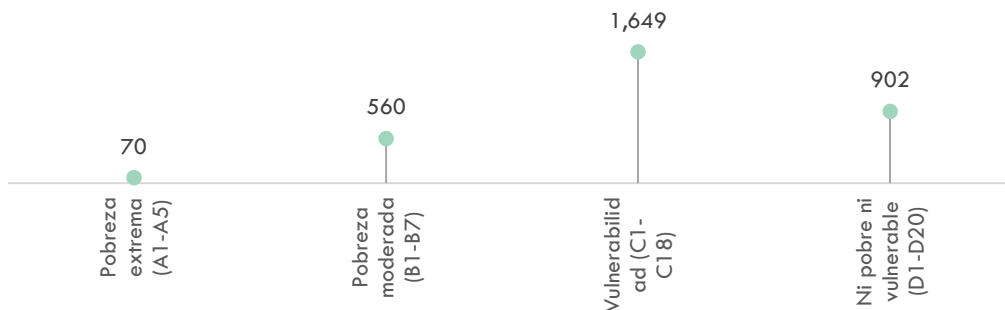
Balance Bogotá -Mi Casa Ya

Por medio de la circular 0012 del 16 de diciembre del 2024, el El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional De Vivienda, anuncia la suspensión de nuevas asignaciones para el programa Mi Casa Ya debido al agotamiento de los cupos disponibles para las coberturas a la tasa de interés. Esta medida implica que, a partir de esa fecha, no se otorgarán nuevos subsidios a través de este programa. Sin embargo, los hogares que ya se encontraban en proceso y habían alcanzado el estado de "Solicitante preasignación - cumple" mantendrán la reserva del cupo, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos y haya disponibilidad presupuestal.

Durante el 2023 se ajustó el programa Mi Casa Ya por medio del Decreto 490 y la Resolución 0278 de 2023¹. Desde febrero hasta el 15 de noviembre de 2024, se beneficiaron un total de 3.181 hogares, de los cuales 95,6% han hecho uso de los servicios de las cajas de compensación. El 71,2% se han destinado a Viviendas de Interés Social (VIS) y el restante 28,8% para Viviendas de Interés Prioritario (VIP).

En cuanto a los ingresos de los hogares, se observó que el 51,84% de ellos están clasificados como vulnerables según el SISBEN IV, seguido por un 28,36% que no se encuentra en situación de pobreza ni vulnerabilidad, el 17,60% se encuentra en situación de pobreza monetaria y el 2,20% de los hogares beneficiados por el subsidio está en pobreza extrema.

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



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

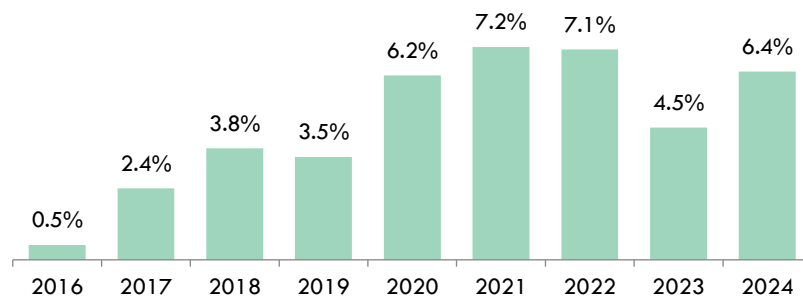
¹ Para conocer más sobre los cambios en la Resolución se recomienda revisar el boletín del primer trimestre de 2023

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

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%).

Gráfico 2: Participación de asignaciones en Bogotá respecto al total nacional (2016-2023, noviembre 2024)



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

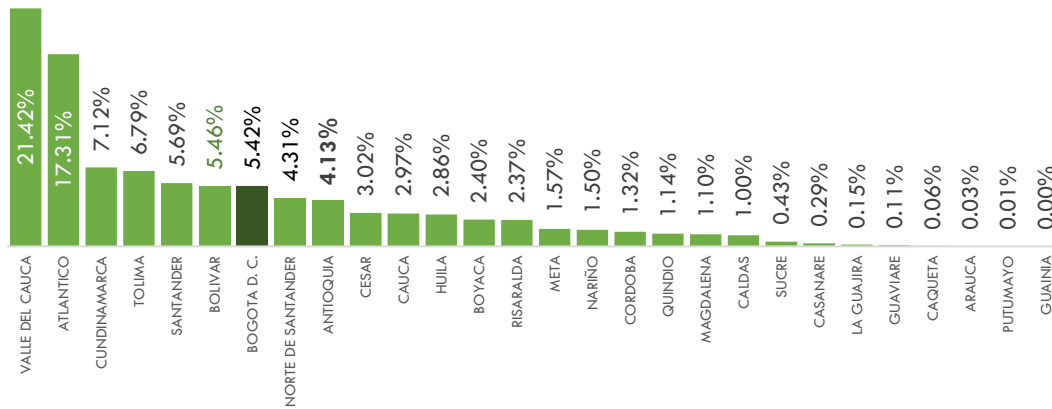
Balance Nacional- Mi Casa Ya

En el marco del nuevo Decreto, se han asignado 49.929 subsidios de Mi Casa Ya desde febrero hasta noviembre de 2024 a nivel nacional, de los cuales el 31,6% 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 62,9% del total de subsidios de MCY han sido utilizados para vivienda tipo VIS y el 37,1% 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 31,83% clasificados en pobreza moderada, 15,58% como no pobres ni vulnerables y el 14,91% en pobreza extrema. Al discriminar por departamento, se puede evidenciar que Valle del Cauca concentra el 21,42% de los hogares beneficiados, seguido de Atlántico con el 17,31%, de Cundinamarca con el 7,12% y de Tolima con el 6,79%.

Boletín de Subsidios para el acceso a la vivienda

Gráfico 3: Nacional: Participación de hogares beneficiados por departamento
(abril 2023-noviembre 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	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento año corrido PIB total	13,3	7,5	-0,6	2,0		Tercer trimestre 2024	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	3,0%	12,0 %	13,00 %	9,50%	9,50%	Diciembre de cada año	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,83	15,79	14,31	11,23		noviembre de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	9,32	16,94	16,8	11,3			
	VIS UVR*	8,28	7,35	6,63	6,02			
	NO VIS UVR*	7,17	7,65	7,72	7,39			
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	9,46	15,76	15,98	10,81		noviembre de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	8,92	16,32	16,57	10,98			
	VIS UVR*	2,32	8,87	7,61	6,25			
	NO VIS UVR*	2,51	6,93	9,12	7,56			
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	3,5%	10,1 %	16,0%	12,1%	9,5%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	1,6	6,94	13,25	8,35	5,22	Enero de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	11,1 %	10,3 %	10,0%	9,1%		diciembre -24	DANE - GEIH

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización:
Febrero de 2025

*Margen adicional que se cobra a parte del IPC

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	13,9	8,9	-1,3	2,3	Tercer trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-20,6	60,0	-14,0	9,4		
	Actividades inmobiliarias	2,0	1,0	1,5	1,8		

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	13,5%	9,6%	9,3%	9,3%	oct- dic 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	186.820	211.124	221.757	Información promedio anual	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	105.631	112.629	124.027		
	Obras civiles	30.502	27.698	31.707	36.851	enero- noviembre 2024	
	Servicios de la Construcción	48.596	53.491	66.788	60.879		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,30%)	24,202 (13,0%)	35.594 (16,9%)	29,823 (13,4%)	Información promedio anual	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,70%)	162,617 (87,0%)	178,530 (83,1%)	191.934 (86,6%)	enero- noviembre 2024	
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	21.291	49.555	26.801	13.275	2021-2024 año corrido octubre	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	13.293	39.295	19.829	8.804		
	NO VIS	7.998	10.260	6.972	4.471		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	51.352	49.678	32.710	24.882	2021 - 2023, diciembre 2024	CAMACOL
	VIP+VIS	38.426	39.589	25.314	14.016		

Boletín de

Subsidios para el acceso a la vivienda

	NO VIS	12.926	10.089	7.396	10.866		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	50.665	51.293	39.792	36.110	2021-2023, diciembre 2024	CAMACOL
	VIP + VIS	36.005	39.036	29.433	25.750		
	NO VIS	14.660	12.257	10.359	10.360		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	39.918	51.288	37.717	34.380	2021 - 2023, diciembre 2024	CAMACOL
	VIP+VIS	24.805	40.969	39.505	28.922		
	NO VIS	15.113	10.319	8.212	5.458		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	10,2	11,5	13,9	14,8	diciembre 2021- 2024	CAMACOL
	VIP + VIS	8,6	9,6	13,2	14,2		
	NO VIS	14,1	18,6	15,9	19,8		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	16.338	11.342	11.982	12.192	III trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	9.880	6.710	6.957	7.185		
	Vivienda usada	6.458	4.632	3.694	5.007		
	VIS nueva	6.318	4.423	5.450	5.815		
	No VIS nueva	3.562	2.287	1.507	1.370		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	ND	7,4	2,0	Var anual - diciembre' de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	1,6	-0,8		
	Mano De Obra	ND	ND	11,2	7,6		
	Equipo	ND	ND	7,4	10,8		
	Maquinaria	ND	ND	14,1	1,2		
	Transporte	ND	ND	3,5	13,7		
	Herramienta Menor	ND	ND	5,6	13,2		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	ND	7,6	5,5		

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: 12 febrero de 2024

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

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

** 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: Daniela Sedano Sáenz

Revisó: Cristian Andrés Torres