

“En el mes de agosto de 2017 se lanzaron 1.504 unidades NO VIS nuevas para su comercialización en sala de ventas, presentando un crecimiento de 11,8% en comparación con el mismo periodo del año anterior (1.345)”

En tanto, el segmento VIS durante el mes de agosto de 2017 presentó una caída del 91% al registrar 370 unidades de vivienda nuevas para su comercialización, frente al mismo periodo de 2016 (4.125 unidades). Este resultado en VIS se explica principalmente por la presencia de una base estadísticamente alta para los meses de julio y agosto de 2016, donde se lanzó y vendió una buena porción de la oferta correspondiente al programa de subsidios del Gobierno Nacional VIPA II (localidades como Bosa con proyectos como Parques de Bogotá – Campo Verde y Sol de la Sabana)

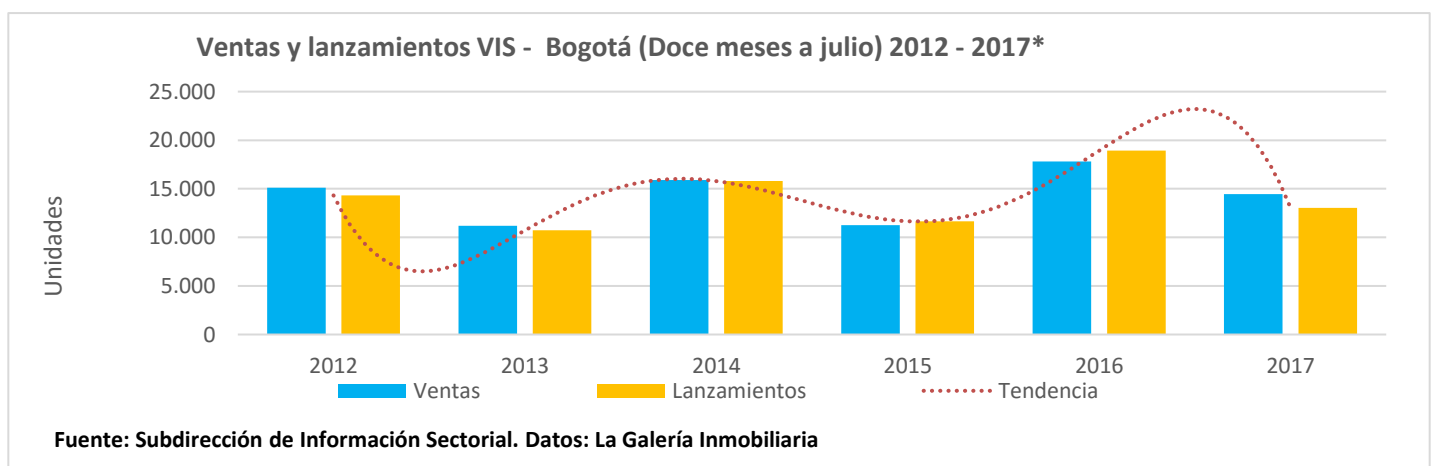
VARIACIÓN 12 MESES

Ventas

En los últimos 12 meses a agosto de 2017 (Septiembre de 2016 a agosto de 2017) se vendieron en Bogotá 14.438 viviendas de interés social VIS, lo que representa una caída del 18,9% en comparación con el mismo periodo a agosto de 2016 (17.799)”. En el segmento NO VIS por su parte, el mercado presentó una contracción del 21,1% en el mismo periodo, lo cual obedece al ciclo económico por el que atraviesa la economía colombiana, lo cual impacta de forma directa la compra de vivienda, en especial las que se ubican en este segmento. Agregando VIS y NO VIS, en los últimos 12 meses, se vendieron en Bogotá 26.233 viviendas, registrando una caída del 19,9% en comparación con el mismo periodo a julio de 2016 (32.749).

Lanzamientos

En los últimos 12 meses a agosto de 2017 (Septiembre de 2016 a agosto de 2017) el número de viviendas VIS nuevas disponibles para su comercialización (a través de una sala de ventas en Bogotá) presentó una disminución de 31,2% al pasar de 18.923 a 13.026, si se compara con el mismo periodo del año anterior. Este resultado, como se evidencia en la siguiente gráfica, es consecuencia del buen comportamiento del sector vivienda en el año 2016, el cual marca un punto de referencia bastante importante. Es necesario señalar que los resultados presentados en el año 2017, a pesar del ciclo económico bajo que presenta la economía nacional, son superiores a los años 2013 y 2015.



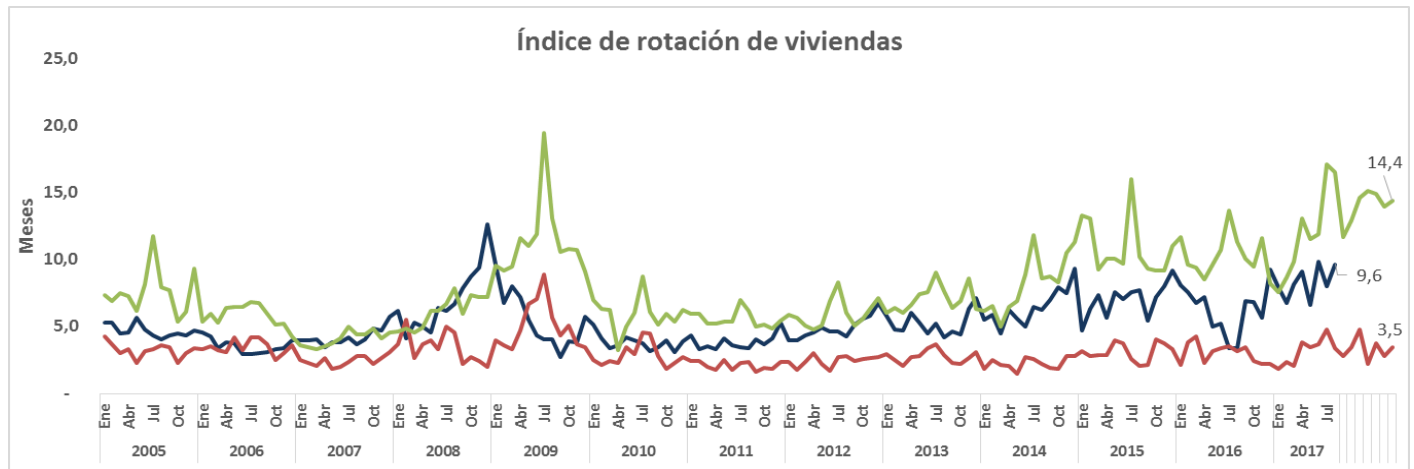
OFERTA DE VIVIENDA

Disponibles

En agosto de 2017 se registran 16.610 unidades de vivienda disponibles en la ciudad de Bogotá, lo que representó una caída del 2,4% frente al mismo periodo de 2016, cuando había 17.022 unidades disponibles.

Rotación

El indicador de rotación mide el número de meses que demoraría en venderse la actual oferta de vivienda, teniendo en cuenta el ritmo de ventas. En agosto de 2017, este indicador se incrementó para el total del mercado de vivienda nueva en comparación con agosto de 2016, pasando de 3,4 meses a 9,6 meses. Por tipo de vivienda, se aprecia que la NO VIS presenta una rotación superior a los 14 meses, consecuencia del ciclo económico que afecta la compra de vivienda de alto costo. En contraste, la VIS tiene una rotación aproximada de 3,5 meses, lo cual evidencia un ritmo de ventas mucho más dinámico, si se compara con la vivienda de precios superiores.



Fuente: Subdirección de Información Sectorial. Datos: Galería Inmobiliaria

Anexo

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido a agosto			Doce meses a agosto		
	ago-16	ago-17	%	Enero a agosto 2016	Enero a agosto 2017	%	Septiembre a agosto de 2016	Septiembre a agosto de 2017	%
Unidades Vendidas	5.078	1.725	(66,0)	24.366	16.509	(32,2)	32.749	26.233	(19,9)
Unidades VIP	2294	0	(100,0)	5613	1250	(77,7)	5.939	3.599	(39,4)
Unidades VIS	1459	753	(48,4)	8536	7559	(11,4)	11.860	10.839	(8,6)
Unidades No VIS	1325	972	(26,6)	10.217	7700	(24,6)	14.950	11.795	(21,1)
Unidades disponibles	17.022	16.610	(2,4)						
Unidades VIP	1051	0	(100,0)						
Unidades VIS	2.970	2.609	(12,2)						
Unidades No VIS	13.001	14.001	7,7						
Unidades Nuevas*	5.470	1.874	(65,7)	25.999	16.323	(37,2)	34.411	25.821	(25,0)
Unidades VIP	2583	0	(100,0)	6605	828	(87,5)	6.509	2.548	(60,9)
Unidades VIS	1542	370	(76,0)	8579	7.150	(16,7)	12.414	10.478	(15,6)
Unidades No VIS	1345	1504	11,8	10815	8345	(22,8)	15.488	12.795	(17,4)

Fuente: Galería Inmobiliaria