

Las viviendas disponibles crecieron el 4,7% al pasar de 14264 a 14.940

“Las viviendas de Interés Social lanzadas al mercado en la ciudad crecieron el 55,8% (pasaron de 339 a 528)”

Contexto

Los indicadores de mercado inmobiliario de Bogotá, tienen como finalidad medir la cantidad de viviendas vendidas y el número de proyectos lanzados al mercado dentro de cada periodo de estudio, con esta información se analiza en gran parte, el crecimiento de la economía, ya que según varíe el ritmo de ventas y el número proyectos en construcción, tiene efecto en la variación de los demás sectores que se ven involucrados en este mercado como son: el sector financiero que le provee de recursos económicos a constructores y hogares para la financiación de la vivienda; el industrial que provee de materias primas para el sector de la construcción; el sector de servicios que provee a las nuevas viviendas de electricidad, combustible, agua, alcantarillado, telecomunicaciones y demás; inversión en infraestructura pública, parques, vías, transporte; inversión en infraestructura dotacional, colegios, hospitales, iglesias.

Además la importancia de este indicador está en que como la mayoría de proyectos se venden en planos, se puede predecir en gran medida el comportamiento de las iniciaciones en el corto plazo y el comportamiento del sector de la construcción.

El comportamiento del Mercado inmobiliario en Bogotá, es el resultado de los cálculos realizados a la base de “La Galería Inmobiliaria”, la cual realiza un censo a todas las salas de ventas en Bogotá de los proyectos de construcción de vivienda, cuantificando el número de viviendas nuevas, disponibles y el número de viviendas vendidas de cada proyecto desde el momento del lanzamiento y puesta en venta de las unidades disponibles.

Ventas

En el mes de diciembre de 2015 se vendieron en Bogotá 1.556 viviendas, registrando un crecimiento del 1,4% a lo registrado en el mismo mes de 2014 (1.535).

Lanzamientos¹

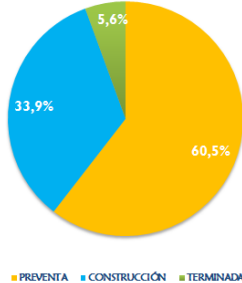
En diciembre se lanzaron 1.633 viviendas, lo que representó una caída del 3,0%, frente a diciembre de 2014 (1.683).



¹ Lanzamientos: Este indicador refleja la oferta de unidades de vivienda nueva que han lanzado los proyectos en la ciudad en el respectivo mes. Se entiende por oferta nueva aquella que un cliente puede comprar y está claramente identificada en alguna etapa específica de un proyecto.

Disponibles

Las viviendas disponibles para la venta en Bogotá en el mes de diciembre de 2015 fueron 14.940, cifra superior en 4,7% a lo registrado en el mismo mes de 2014 (14.264). A continuación se muestra la estructura de la oferta de vivienda a diciembre 2015:



Esto significa que la gran mayoría de la vivienda disponible en la ciudad se ofrece y se vende sobre planos.

Comportamiento del mercado inmobiliario por tipo de vivienda (Diciembre)

Vivienda de interés prioritario

Durante al mes de diciembre de 2015 se registraron 159 VIP, disponibles lo que representó una caída del 77,1% frente al mismo mes del año anterior. No se registraron lanzamientos ni ventas.



Vivienda de interés social

Las viviendas de Interés Social lanzadas al mercado en la ciudad crecieron el 55,8% (pasaron de 339 a 528). Las viviendas disponibles registraron 1.972 unidades, lo que representó un crecimiento del 1,2%.



Durante al mes de diciembre de 2015 las ventas de VIS cayeron el 29,3% (de 764 pasó a 540).



Vivienda diferente de interés social

Las viviendas diferentes a VIS vendidas en la ciudad crecieron el 31,9% (770 a 1.016) y los lanzamientos crecieron el 69,5%, (652 pasaron a 1.105). Las disponibles crecieron del 10,2%, al pasar a 11622 a 12809.



Comportamiento año corrido del Mercado Inmobiliario en Bogotá

Ventas

Durante el año 2015 se vendieron 25.425 viviendas en Bogotá, lo que representó una caída del 6,4% frente al mismo periodo de 2014, cuando se vendieron 27.149.

Al desagregar por tipo de vivienda, la VIP registró una caída del 53,9% (al pasar de 4.323 a 1.994), las ventas de VIS cayeron el 5,1% (pasaron de 8.620 a 8.181).

En la ciudad, las No VIS pasaron de 14.206 a 15.250, lo que significó un incremento del 7,3%

Lanzamientos

En la ciudad, las No VIS pasaron de 14.054 a 16.437, lo que significó un incremento del 17,0%

En año 2015 el número de viviendas nuevas disponibles para su comercialización a través de una sala de ventas en Bogotá cayeron el 4,3%, al pasar de 27.260 a 26.101.

Las VIP lanzadas cayeron el 70,2% (al pasar de 4.905 registrados en 2014 a 1.460 en 2015), mientras, que las VIS registraron una caída del 1,2% (de 8.301 pasaron a 8.204).

Valor de la viviendas vendidas

El precio de venta de estas viviendas fue de \$6 billones, lo que generó un crecimiento del 1,6% frente a lo registrado en 2014 (\$5,9 billones), resultado que obedece al crecimiento registrado e por la vivienda No VIS del 4,4% al pasar de \$5 billones a \$5,2 billones.

La vivienda VIP registró una caída del 52,1% al pasar de 195 mil millones a 93 mil millones.

El valor de las viviendas vendidas VIS registradas en Bogotá cayeron el 3,5% (Pasaron de \$704.5 mil millones a \$679,9 mil millones)

Precio promedio de metro cuadrado según tipo de vivienda (Diciembre de 2015 vs

diciembre de 2014)

En el mes de diciembre de 2015, el precio promedio del m² de vivienda vendida VIP registró un incremento del 3,8%, frente al mismo mes de 2014, al pasar de \$1.045.820,42/m² (DS² +-\$57.749,58) a \$1.085.724,91/m² (DS+-\$63.178,94).

El precio promedio del m² la Vivienda VIS en diciembre registró un incremento del 4,9% frente al mismo mes de 2014, al pasar de \$1.717.396,01/m² (DS +-\$39.4613,03) a \$1.801.047,19/m² (DS +-\$43.6194,93).

El precio promedio del m² de la vivienda No VIS, en el mes de diciembre de 2015 registró un incremento del 5,1% frente al mismo periodo de 2014, al pasar de \$5.546.820,58/m² (DS+-\$2.149.283,42) a \$5.828.398,32/m² (DS +-\$2.094.118,60).

Avance en licenciamiento (2012 – 2015)

Durante el periodo comprendido entre enero de 2012 a diciembre 2015, se vendieron en Bogotá 111.320 viviendas, lo que representó una reducción del 23,3% frente al mismo periodo de la administración de Bogotá Positiva (145.150).

La Vivienda de Interés Prioritario registro una caída del 64,6%, al pasar de 23.203 unidades VIP a 8.210 unidades vendidas.

En cuanto a la vivienda de interés social la caída fue del 24,3% al pasar de 52.672 en la administración de enero de 2008 a diciembre de 2011 (Bogotá Positiva) a 39.850 en lo corrido de la administración de la Bogotá Humana. Igualmente, la vivienda NO VIS mostró una caída del 8,7%, al pasar de 69.275 a 63.260 viviendas.

Anexo

Bogotá. Mercado Inmobiliario de Bogotá diciembre 2015

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido a diciembre			Doce meses a diciembre		
	dic-14	dic-15	%	Enero a diciembre 2014	Enero a diciembre 2015	%	Enero a diciembre de 2014	Enero a diciembre de 2015	%
Unidades Vendidas	1.535	1.556	1,4	27.149	25.425	-6,4	27.149	25.425	-6,4
Unidades VIP	1	-	-100,0	4.323	1.994	-53,9	4.323	1.994	-53,9
Unidades VIS	764	540	-29,3	8.620	8.181	-5,1	8.620	8.181	-5,1
Unidades No VIS	905	1.016	12,3	14.206	15.250	7,3	14.206	15.250	7,3
Unidades disponibles	14.264	14.940	4,7						
Unidades VIP	693	159	-77,1						
Unidades VIS	1.949	1.972	1,2						
Unidades No VIS	11.622	12.809	10,2						
Unidades Nuevas*	1.683	1.633	-3,0	27.260	26.101	-4,3	27.260	26.101	-4,3
Unidades VIP	692	-	-100,0	4.905	1.460	-70,2	4.905	1.460	-70,2
Unidades VIS	339	528	55,8	8.301	8.204	-1,2	8.301	8.204	-1,2
Unidades No VIS	652	1.105	69,5	14.054	16.437	17,0	14.054	16.437	17,0

Fuente: La Galería Inmobiliaria

² DS: Desviación estándar