


“Los resultados de febrero consolidaron el mercado inmobiliario en lo corrido del año 2018 al alza; las ventas crecieron 22,6% y los lanzamientos 23,2%. La vivienda entre 70 – 135 SMML lideró el crecimiento con una variación del 71,0% en ventas y 113,3% en lanzamientos”

BALANCE MES

Ventas


Los resultados de La Galería Inmobiliaria revelaron que para el mes de febrero las ventas netas de vivienda nueva sumaron un total de 2.727 unidades, de las cuales el 63,7% correspondió a viviendas de hasta 135 SMML. Comparado con el año anterior, las unidades vendidas aumentaron 8,7% debido al buen comportamiento de la VIS (+62,0%), en tanto que la VIP (-96,5%) y la No VIS (-20,1%) restaron a la dinámica del mes.



En febrero de 2018, la venta de VIS se incrementó en 62,0%

El buen desempeño en el segmento VIS 70 – 135 SMMLV obedeció a las ventas registradas por los proyectos “Villa del Rio Reservado” y “Área occidente” ubicados en la localidad de Kennedy. Ambos proyectos fueron lanzados en febrero de 2018 con una oferta al mercado de 1.000 unidades, de las cuales se vendieron en el mismo mes un total de 782 unidades; poco más de la diferencia de unidades vendidas entre febrero de 2018 y febrero de 2017 (662 unidades).

Lanzamientos



En febrero de 2018 los lanzamientos de VIS se incrementaron en 118,2%

Durante el mes de febrero de 2018 los lanzamientos netos en Bogotá fueron 2.588 unidades de vivienda nueva en 43 proyectos. Con respecto al mismo mes del año anterior, este resultado registró un incremento del 5,8% impulsado por el segmento VIS, al registrar un crecimiento del 118,2%. Por su parte las viviendas No VIS presentaron una contracción del 59,9% al haberse lanzado durante el mes de febrero tan solo 572 unidades.

El buen resultado en las cifras de lanzamientos para el segmento VIS obedeció al lanzamiento de dos proyectos: “Villa del Rio Reservado” con 760 unidades “La Felicidad – El Arroyo” con 336 unidades, las cuales sumaron un total de 1.096 unidades de vivienda VIS, cifra ligeramente superior a la diferencia entre febrero de 2018 y febrero de 2017 (1.092 unidades).

BALANCE AÑO CORRIDO

Ventas y lanzamientos

Con los resultados favorables para el mes de febrero tanto en ventas como lanzamientos, el consolidado total en lo corrido del año 2018 arrojó que las ventas crecieron 22,6% y los lanzamientos 23,2%. Este buen resultado durante los primeros dos meses del año se vio impulsado fundamentalmente por el segmento VIS, en el cual se vendieron 3.467 unidades de vivienda y se lanzaron 4.589 unidades que, comparado con los dos primeros meses del año anterior, significó un crecimiento del 71,0% y 113,3%, respectivamente. Por otra parte, el segmento VIP se mantiene rezagado tanto en ventas como en lanzamientos tanto en los resultados del mes de febrero como en lo corrido del año.

TABLERO DE INDICADORES CONSOLIDADO

Cifras corte a febrero 2018

Mercado inmobiliario de vivienda nueva	Mes			Año corrido			Doce meses		
	feb-17	feb-18	Variación %	Enero - febrero 2017	Enero - febrero 2018	Variación %	Marzo 2016 - Febrero 2017	Marzo 2017 - Febrero 2018	Variación %
Unidades Vendidas	2.509	2.727	↑ 8,7	4.654	5.704	↑ 22,6	35.025	25.509	↓ -27,2
Unidades VIP	202	7	↓ -96,5	557	37	↓ -93,4	8.490	797	↓ -90,6
Unidades VIS	1.067	1.729	↑ 62,0	2.027	3.467	↑ 71,0	11.846	11.356	↓ -4,1
Unidades No VIS	1.240	991	↓ -20,1	2.070	2.200	↑ 6,3	14.689	13.356	↓ -9,1
Unidades disponibles	17.056	19.877	↑ 16,5	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades VIP	129	29	↓ -77,5	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades VIS	3.049	5.058	↑ 65,9	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades No VIS	13.878	14.790	↑ 6,6	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades Nuevas*	2.446	2.588	↑ 5,8	4.818	5.937	↑ 23,2	37.566	28.330	↓ -24,6
Unidades VIP	96	0	↓ -100,0	264	36	↓ -86,4	8.461	697	↓ -91,8
Unidades VIS	924	2.016	↑ 118,2	2.151	4.589	↑ 113,3	12.443	13.365	↑ 7,4
Unidades No VIS	1.426	572	↓ -59,9	2.403	1.312	↓ -45,4	16.662	14.268	↓ -14,4

Fuente: La Galería Inmobiliaria

* Los rangos de vivienda son VIP hasta 60 millones, VIS de 60 a 125 millones y No VIS superior a los 125 millones para cálculos a 2018, con precios estimados para la fecha de entrega.