

“En los últimos 12 meses a junio de 2017 (Julio de 2016 a junio de 2017) se vendieron en Bogotá 19.808 viviendas de interés social VIS, lo que representa un incremento del 64,5% en comparación con el mismo periodo a junio de 2016 (12.041)”

VARIACIÓN 12 MESES

Ventas

Los buenos resultados en venta de VIS se explica principalmente por aquellos proyectos de vivienda con este tipo de oferta, ubicados en la localidad de Bosa, como Parques de Bogotá – Campo Verde y Sol de la Sabana. Agregando VIS y NO VIS, en los últimos 12 meses a junio de 2017 (Julio de 2016 a junio de 2017), se vendieron en Bogotá 32.289 viviendas, registrando un incremento del 20,9% en comparación con el mismo periodo a junio de 2016 (26.714).



En el segmento NO VIS por su parte, el mercado presentó una contracción del 14,9% en el mismo periodo, lo cual obedece en parte 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.

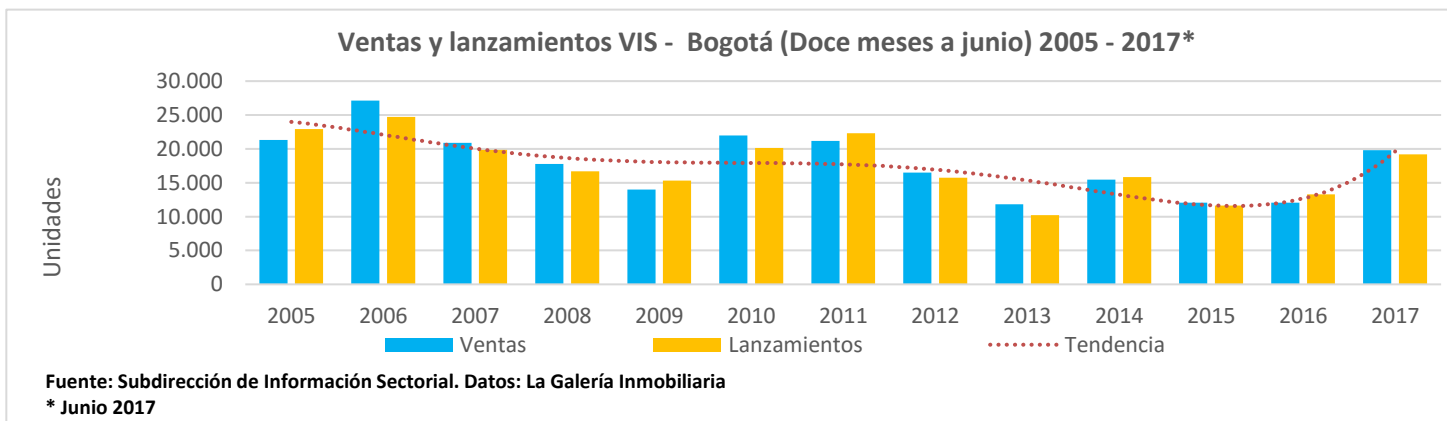
Lanzamientos



En los últimos 12 meses a junio de 2017 (Julio de 2016 a junio de 2017) el número de viviendas nuevas disponibles para su comercialización (a través de una sala de ventas en Bogotá) presentó un incremento del 14,4% al pasar de 28.525 a 32.632, si se compara con el mismo periodo del año anterior.

Esto se explica fundamentalmente por el buen comportamiento que ha venido presentando la Vivienda de Interés Social VIS, donde en los últimos 12 meses, se lanzaron 19.203 unidades, lo que representó un incremento del 44,5%, frente al mismo periodo de 2016 (13.286).

En la gráfica que se aprecia a continuación se observa un excelente comportamiento en la venta y lanzamiento de VIS en los últimos doce meses, lo cual representa una considerable recuperación frente a periodos equivalentes en los últimos 5 años en la ciudad.



VARIACION AÑO CORRIDO (Enero a junio de 2017)

Ventas

En el primer semestre de 2017, en Bogotá se vendieron 6.975 unidades de vivienda de interés social VIS, lo que representó un incremento del 0,43% frente al mismo periodo de 2016 (6.945 unidades). Al desagregar lo ocurrido con la VIS, se aprecia que este comportamiento obedece al incremento en las ventas de VIP (franja hasta los 70 SMLMV) con una variación positiva de 12,1%, al pasar de 1.112 a 1.246 unidades vendidas. En tanto, la vivienda de precio superior a VIS presentó una desaceleración, pasando del 24,4% al pasar de 7.398 a 5.593 unidades.

Lanzamientos

En contexto con el ambiente macroeconómico en el primer semestre de 2017, los lanzamientos de vivienda han disminuido un 17,9%, si se compara con el mismo periodo de 2016, al pasar de 15.219 unidades a 12.494 lanzadas. Este resultado obedece a la disminución en el lanzamiento de vivienda No VIS, el cual presentó una disminución del 22,1%, al pasar de 7.688 unidades a 5.992, en comparación con el mismo periodo de 2016.

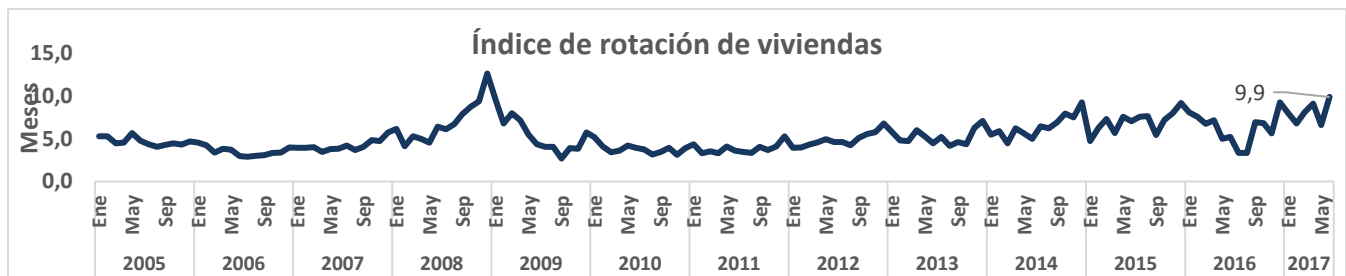
OFERTA DE VIVIENDA

Disponibles

En junio de 2017 se registran 16.744 unidades de vivienda disponibles en la ciudad de Bogotá, lo que representó un incremento de 2,1% frente al mismo periodo de 2016, cuando había 16.635 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 junio de 2017, este indicador se incrementó en comparación con junio de 2016, pasando de 5,2 meses a 9,9 meses.



Fuente: Subdirección de Información Sectorial. Datos: Galería Inmobiliaria

Anexo

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido a junio			Doce meses a junio		
	jun-16	jun-17	%	Enero a junio 2016	Enero a junio 2017	%	Julio a junio de 2016	Julio a junio de 2017	%
Unidades Vendidas	3.123	1.687	(46,0)	14.343	12.568	(12,4)	26.714	32.289	20,9
Unidades VIP	160	3	(98,1)	1112	1246	12,1	1.638	8.096	394
Unidades VIS	1538	784	(49,0)	5833	5729	(1,8)	10.403	11.712	13
Unidades No VIS	1425	900	(36,8)	7.398	5593	(24,4)	14.673	12.481	(14,9)
Unidades disponibles	16.335	16.740	2,1						
Unidades VIP*	239	66	(72,4)						
Unidades VIS	3.333	2.963	(11,1)						
Unidades No VIS	12.763	13.711	7,4						
Unidades Nuevas	4.216	1.878	(55,5)	15.219	12.494	(17,9)	28.525	32.632	14,4
Unidades VIP	64	0	(100,0)	1292	828	(35,9)	1.676	7.861	369,0
Unidades VIS	2549	491	(80,7)	6239	5.674	(9,1)	11.610	11.342	(2,3)
Unidades No VIS	1603	1387	(13,5)	7688	5992	(22,1)	15.239	13.429	(11,9)

Fuente: Galería Inmobiliaria y *Coordenada Urbana