

Las viviendas vendidas crecieron el 3,8% al pasar de 1.970 a 2.045

“Las viviendas VIP vendidas crecieron el 216,7%, las VIS crecieron el 1,9% y las NO VIS crecieron 2,9%”

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 marzo de 2016 se vendieron en Bogotá 2.045 viviendas, registrando un crecimiento del 3,8% a lo registrado en el mismo mes de 2015 (1.970).

Lanzamientos¹

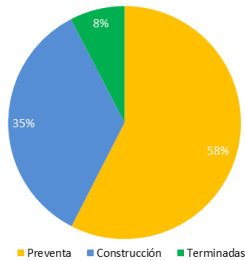
En marzo se lanzaron 1.730 viviendas, lo que representó una caída del 48,8%, frente a marzo de 2015 (3.378).



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 marzo de 2016 fueron 13.871, cifra inferior en 4,6% a lo registrado en el mismo mes de 2015 (14.540). A continuación se muestra la estructura de la oferta de vivienda a marzo 2016:



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 (Marzo)

Vivienda de interés prioritario

Durante al mes de marzo de 2015 se registraron 160 VIP, disponibles lo que representó un crecimiento del 10,3% frente al mismo mes del año anterior. En el mismo mes se registraron 38 unidades vendidas. No se registraron lanzamientos y por el contrario se registran desistimientos.



Vivienda de interés social

Las viviendas de Interés Social vendidas en la ciudad crecieron el 1,9% (pasaron de 737 a 751). Las viviendas disponibles registraron 1.592 unidades, lo que representó una caída del 45,3%.



Durante al mes de marzo de 2016 se lanzaron 191 VIS cayeron el 89,6% (de 1.829 pasó a 191).



Vivienda diferente de interés social

Las viviendas diferentes a VIS vendidas en la ciudad crecieron el 2,9% (1.221 a 1.256) y los lanzamientos crecieron el 13,8%, (1.405 pasaron a 1.599). Las disponibles crecieron del 5,5%, al pasar a 11.483 a 12.119.



Comportamiento del Mercado Inmobiliario en Bogotá durante el primer trimestre

Ventas

Durante el primer trimestre de 2016 se vendieron 5.746 viviendas en Bogotá, lo que representó una caída del 16,9% frente al mismo periodo de 2015, cuando se vendieron 6.915.

Al desagregar por tipo de vivienda, la VIP registró una caída del 91,8% (al pasar de 819 a 67), las ventas de VIS cayeron el 15,3% (pasaron de 2.577 a 2.184). La vivienda de precio superior a VIS cayó el 0,7% al pasar de 3.519 a 3.495 unidades.

En la ciudad, se vendieron 5746 viviendas de las cuales 3.495 son No VIS

Lanzamientos

En la ciudad, las No VIS pasaron de 3.518 a 2.944, lo que significó una caída del 16,3%

En primer trimestre de 2016, el número de viviendas nuevas disponibles para su comercialización a través de una sala de ventas en Bogotá cayeron el 41,9%, al pasar de 7.154 a 4.158.

Las VIP lanzadas cayeron el 74,2% (al pasar de 264 registrados en 2015 a 68 en 2016), mientras, que las VIS registraron una caída del 66,0% (de 3.372 pasaron a 1.146).

Valor de la viviendas vendidas

El precio de venta de estas viviendas fue de \$1,5 billones, lo que generó una caída del 1,5% frente a lo registrado en 2015 (\$1,6 billones), resultado que obedece a la caída registrada por la vivienda VIP del 91,4% al pasar de \$37 mil millones a \$3 mil millones.

La vivienda VIS registró una caída del 8,5% al pasar de 215 mil millones a 196 mil millones.

El valor de las viviendas vendidas NO VIS registradas en Bogotá crecieron el 2,2% (Pasaron de \$1.31 billones a \$1,34 billones)

Anexo

Bogotá. Mercado Inmobiliario de Bogotá marzo de 2016

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido a marzo			Doce meses a marzo		
	mar-15	mar-16	%	Enero a marzo 2015	Enero a marzo 2016	%	Enero a diciembre de 2015	Enero a diciembre de 2016	%
Unidades Vendidas	1.970	2.045	3,8	6.915	5.746	-16,9	26.066	24.610	-5,6
Unidades VIP	12	38	216,7	819	67	-91,8	3.941	1.249	-68,3
Unidades VIS	737	751	1,9	2.577	2.184	-15,3	9.377	9.159	-2,3
Unidades No VIS	1.221	1.256	2,9	3.519	3.495	-0,7	12.748	14.202	11,4
Unidades disponibles	14.540	13.871	-4,6						
Unidades VIP	145	160	10,3						
Unidades VIS	2.912	1.592	-45,3						
Unidades No VIS	11.483	12.119	5,5						
Unidades Nuevas*	3.378	1.730	-48,8	7.154	4.158	-41,9	26.740	23.941	-10,5
Unidades VIP	144	-60	-141,7	264	68	-74,2	3.117	1.264	-59,4
Unidades VIS	1.829	191	-89,6	3.372	1.146	-66,0	10.700	7.839	-26,7
Unidades No VIS	1.405	1.599	13,8	3.518	2.944	-16,3	12.923	14.838	14,8

Fuente: La Galería Inmobiliaria