

“Durante el primer trimestre del año 2018 las ventas y lanzamientos de vivienda cerraron en positivo. El excelente comportamiento de la Vivienda de Interés Social fue la causa de este buen resultado para la ciudad”

BALANCE MES

Ventas


Para el mes de marzo del presente año, las ventas netas de vivienda nueva sumaron un total de 2.279 unidades, de las cuales el 59,2 % correspondió a viviendas de hasta 135 SMMLV. Comparado con el año anterior, las unidades vendidas aumentaron 7,9 % debido al buen comportamiento de la VIS (74,7 %), en tanto que la VIP registró una caída del 85,5 % y la No VIS del 20,1%.



En marzo de 2018,
la venta de VIS se
incrementó en
74,7%

El buen desempeño de la vivienda de interés social del mes de marzo de 2018 se mantuvo por encima de las 1.300 unidades, como sucedió también en enero y febrero del mismo año. Este aspecto es relevante, toda vez que el promedio de venta anual desde el 2004 es de 958 unidades.

Lanzamientos



En marzo de 2018
los lanzamientos de
VIS se
incrementaron en
55,4%

Durante el mes de marzo de 2018 los lanzamientos netos en Bogotá fueron 1.283 unidades de vivienda nueva en 36 proyectos. Con respecto al mismo mes del año anterior, este resultado registró una caída del 45,3 % en comparación con los resultados positivos del mes de enero (47,6 %) y febrero (6,0%).

Por segmento de precio, los lanzamientos de marzo crecieron en el segmento VIS en un 55,4 %, pero disminuyeron en el rango VIP (100%) y No VIS (54,1%). A pesar del buen comportamiento en el segmento VIS, las unidades lanzadas durante el mes de marzo sumaron 637 unidades, cifra muy inferior a las 2.672 del mes de enero y 2.016 del mes de febrero de 2018.

Los proyectos que más contribuyeron en lanzamientos de vivienda de interés social fueron “Sue” con 168 unidades localizado en Usme y “Altavista mirador” con 150 unidades localizado en el sector del 20 de julio.

BALANCE AÑO CORRIDO (I TRIMESTRE)

Ventas y lanzamientos

Para el primer trimestre de 2018, los indicadores de ventas y lanzamientos cerraron con un balance positivo de 19,7 % y 3,0 % respectivamente. No obstante, este buen desempeño se debió solo a la dinámica del segmento VIS el cual creció en ventas 75% y 107,9% en lanzamientos.

Se observa que la dinámica VIP se desaceleró fuertemente al registrar apenas 36 unidades lanzadas durante el primer trimestre del año y una caída en las ventas del 91,3 %. Es importante señalar que, según la presentación de resultados de La Galería Inmobiliaria, el segmento VIP ha caído en todas las ciudades principales excepto en Cali, donde creció 121,3% pero sumó apenas 135 unidades vendidas durante el trimestre.

Por otra parte, el rango No VIS también restó dinámica al resultado del primer trimestre tanto en ventas (-2,2%) como en lanzamientos (-47,1%). La presentación de resultados de La Galería Inmobiliaria señaló que las viviendas entre 262 – 600 millones registraron fuertes caídas, en tanto que las viviendas entre 125 – 262 millones crecieron alrededor 32% y las de más de 600 millones pesos en aproximadamente un 22%.

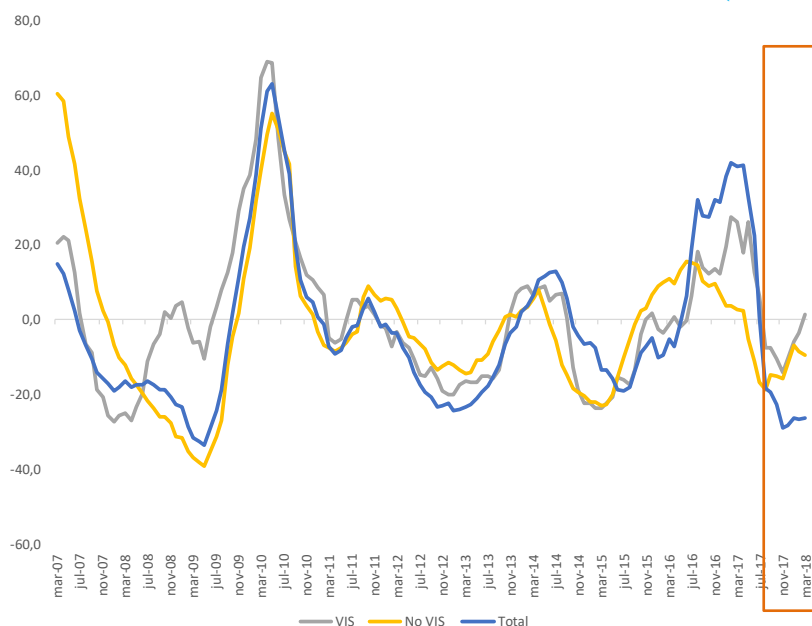
BALANCE DOCE MESES

Ventas y lanzamientos

El balance para los doce meses a marzo de 2018 fue de 25.829 unidades vendidas, 26,2 % menos que el año anterior y de 27.483 unidades lanzadas, 27,8 % menos que el año anterior. Por rango de precio, se reflejó la dinámica registrada en los resultados del mes y del primer trimestre; la vivienda de interés social creciendo, mientras que la vivienda de interés prioritario y la No VIS sendas registraron caídas.

Desde una perspectiva tendencial, la evolución de la variación anual de acumulado doce meses del indicador de ventas, permite concluir que el ajuste del mercado inmobiliario parece haber tocado fondo y mostrar señales de recuperación. Como se observa en el gráfico siguiente, se evidencia una reversión en la tendencia de la variación anual de las ventas totales, en respuesta a una mejor dinámica en el segmento VIS y a la lenta recuperación (aún con variaciones negativas) de la No VIS.

Variación anual del indicador de ventas anualizadas (doce meses)



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Cálculos SDHT-SIS

TABLERO DE INDICADORES CONSOLIDADO

Cifras corte a marzo 2018

Mercado inmobiliario de vivienda nueva	Mes			Año corrido			Doce meses		
	mar-17	mar-18	Variación %	I trimestre 2017	I trimestre 2018	Variación %	Abril 2016 - Marzo 2017	Abril 2017 - Marzo 2018	Variación %
Unidades Vendidas	2.112	2.279	↑ 7,9	6.766	8.097	↑ 19,7	34.999	25.829	↓ -26,2
Unidades VIP	193	28	↓ -85,5	750	65	↓ -91,3	8.619	632	↓ -92,7
Unidades VIS	756	1.321	↑ 74,7	2.783	4.871	↑ 75,0	11.809	11.999	↑ 1,6
Unidades No VIS	1.163	930	↓ -20,0	3.233	3.161	↓ -2,2	14.571	13.198	↓ -9,4
Unidades disponibles	17.326	18.980	↑ 9,5	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades VIP	464	1	↓ -99,8	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades VIS	2.703	4.399	↑ 62,7	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades No VIS	14.159	14.580	↑ 3,0	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Unidades Nuevas*	2.345	1.283	↓ -45,3	7.163	7.377	↑ 3,0	38.039	27.483	↓ -27,8
Unidades VIP	528	0	↓ -100,0	792	36	↓ -95,5	8.857	169	↓ -98,1
Unidades VIS	410	637	↑ 55,4	2.561	5.325	↑ 107,9	12.260	13.695	↑ 11,7
Unidades No VIS	1.407	646	↓ -54,1	3.810	2.016	↓ -47,1	16.922	13.619	↓ -19,5

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.