

“En noviembre de 2017 fueron vendidas 1.234 unidades NO VIS, lo cual representa un crecimiento de 12,2% en comparación con el mismo periodo del año anterior (1.141)”

Las ventas durante el mes de noviembre de 2017 fueron de 1.706 unidades, lo que representa una caída del 43,4%, frente al mismo periodo de 2016 (3.104 unidades). Este resultado se explica principalmente por una oferta significativa en los meses de julio a noviembre de 2016, correspondiente al programa de subsidios del Gobierno Nacional VIPA II en la localidad de Bosa, proyectos Parques de Bogotá – (Campo Verde y Sol de la Sabana)

VARIACIÓN 12 MESES

Ventas

En los últimos 12 meses (diciembre/2016 a noviembre/2017) se vendieron en Bogotá 23.922 viviendas, lo que representa una caída del 29,5% en comparación con el mismo periodo de 2016 (32.845)”. En el segmento NO VIS, el mercado presentó una contracción del 12,6% en el mismo periodo, lo cual obedece al ciclo económico por el que atraviesa la economía colombiana. En VIS, en los últimos doce meses a noviembre, se vendieron 11.285 unidades, lo cual representa una disminución del 42,1% si se compara con el mismo periodo en el año 2016 (19.498).

Lanzamientos

En los últimos 12 meses a noviembre de 2017, el número de viviendas lanzadas (a través de salas de venta en Bogotá) presentó una disminución de 29,7% al pasar de 35.946 a 25.257 unidades de vivienda, si se compara con el mismo periodo del año anterior. En el segmento VIS, se han lanzado 10.957 unidades en los últimos doce meses a noviembre, lo que representa una caída del 45,6% en comparación con el mismo periodo del año anterior (20.126).

VARIACIÓN AÑO CORRIDO

En lo corrido del año hasta octubre de 2017, en Bogotá se vendieron 20.180 unidades de vivienda, lo que representó una caída del 31,0% frente al mismo periodo de 2016 (29.260 unidades) y de 19,8% si se compara con el promedio de los últimos 5 años (25.165). En el segmento VIS, en lo corrido del año se vendieron 9.619 unidades, un 40,8% inferior al mismo periodo del año anterior (16.252) y de 21,41% frente al promedio de los últimos 5 años (12.240)

En contexto con el ambiente macroeconómico en lo corrido del año hasta octubre de 2017, los lanzamientos de vivienda fueron de 21.475 unidades, lo cual representa una disminución del 30,1% si se compara con el mismo periodo de 2016 (30.072) y del 17,2% frente al promedio de los últimos 5 años (25.927). Este resultado obedece a la disminución en el lanzamiento de vivienda VIS, el cual registró un total de 9.099 unidades, presentando una variación negativa del 46,6% en comparación con el mismo periodo del año anterior (17.049) y de 25,8% frente al promedio de los últimos 5 años (12.257).



Fuente: Subdirección de Información Sectorial. Datos: La Galería Inmobiliaria

OFERTA DE VIVIENDA

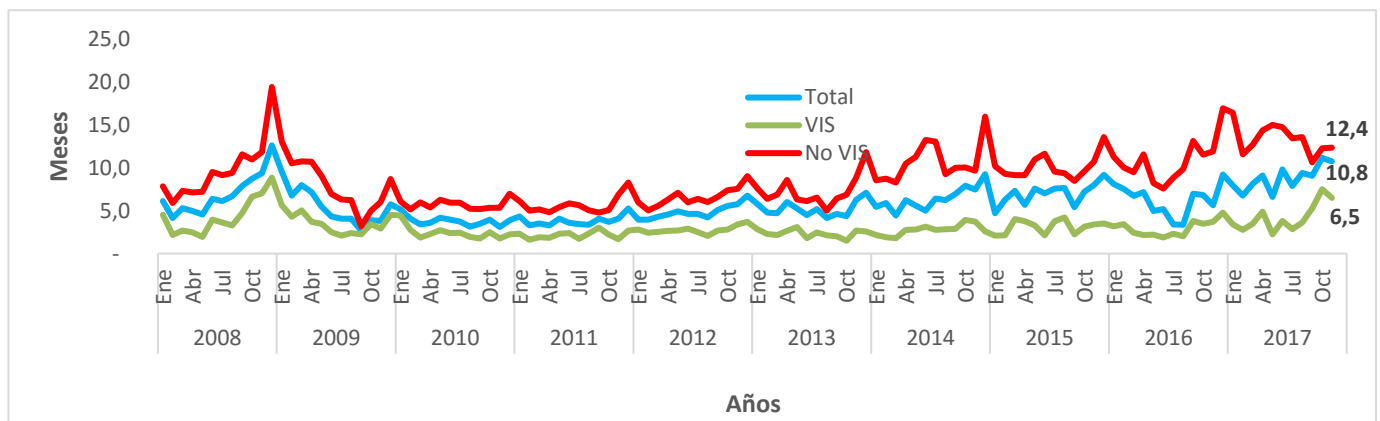
Disponibles

En noviembre de 2017 se registran 18.355 unidades de vivienda disponibles en la ciudad de Bogotá, lo que representó un incremento del 7,8% frente al mismo periodo de 2016, cuando había 17.020 unidades disponibles. Esta cifra es relevante en la medida que es el segundo valor más alto desde que se tiene registro del indicador (año 2004).

Rotación

El indicador de rotación mide el número de meses que demoraría en venderse la actual oferta de vivienda, teniendo en cuenta el actual ritmo de ventas. En noviembre de 2017, este indicador se incrementó para el total del mercado de vivienda nueva en comparación con el mismo periodo del año anterior, pasando de 5,6 meses a 10,8 meses. Por tipo de vivienda, se aprecia que la NO VIS presenta una rotación de 12,4 meses, cifra superior a la presentada en noviembre de 2016 (11,9 meses), lo cual evidencia una desaceleración en ventas para este segmento. La VIS presentó una rotación aproximada de 6,5 meses, el cual es superior al mismo dato en noviembre de 2016 (3,7).

Gráfica 2. Índice de rotación (meses) de vivienda nueva en Bogotá 2008 - 2017 (Noviembre)



Fuente: Subdirección de Información Sectorial. Datos: Galería Inmobiliaria

Anexo

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido a noviembre			Doce meses a noviembre		
	nov-16	nov-17	%	Enero a noviembre 2016	Enero a noviembre 2017	%	Diciembre a noviembre de 2016	Diciembre a noviembre de 2017	%
Unidades Vendidas	3.014	1.706	(43,4)	32.244	22.092	(31,5)	33.949	23.922	(29,5)
Unidades VIP	965	0	(100,0)	7530	1251	(83,4)	7.530	1.657	(78,0)
Unidades VIS	908	471	(48,1)	11198	8996	(19,7)	11.968	9.628	(19,6)
Unidades No VIS	1141	1234	8,2	13.516	11845	(12,4)	14.451	12.637	(12,6)
Unidades disponibles	17.020	18.355	7,8	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Unidades VIP	36	0	(100,0)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Unidades VIS	3.354	3.062	(8,7)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Unidades No VIS	13.630	15.293	12,2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Unidades Nuevas	3.173	1.538	(51,5)	33.875	23.554	(30,5)	35.946	25.257	(29,7)
Unidades VIP	736	1	(99,9)	7341	829	(88,7)	7.341	1.621	(77,9)
Unidades VIS	992	582	(41,3)	11604	9.033	(22,2)	12.785	9.336	(27,0)
Unidades No VIS	1445	955	(33,9)	14930	13692	(8,3)	15.820	14.300	(9,6)

Fuente: Galería Inmobiliaria