

“En octubre de 2017 el número de viviendas lanzadas fue de 3.046 unidades, lo cual representa un crecimiento de 29,7% en comparación con el mismo periodo del año anterior (2.349)”

Las ventas durante el mes de octubre de 2017 fueron de 1.657 unidades, lo que representa una caída del 32,7%, frente al mismo periodo de 2016 (2.461 unidades). Este resultado se explica principalmente por una oferta significativa en los meses de julio a octubre 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

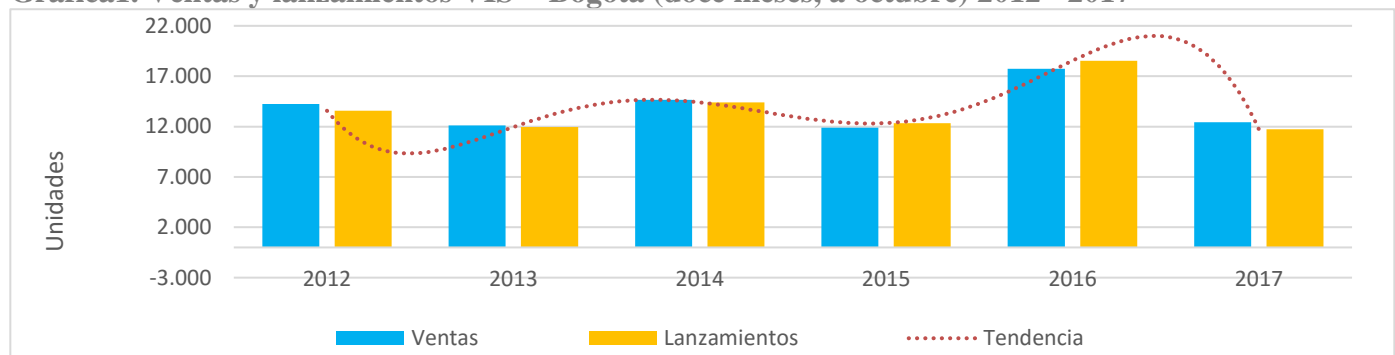
En los últimos 12 meses (noviembre/2016 a octubre/2017) se vendieron en Bogotá 25.024 viviendas, lo que representa una caída del 23,8% en comparación con el periodo noviembre/2015 a octubre/2016 (32.845)”. En el segmento NO VIS, el mercado presentó una contracción del 16,5% en el mismo periodo, lo cual obedece al ciclo económico por el que atraviesa la economía colombiana. En VIS, en los últimos doce meses a octubre, se vendieron 12.415 unidades, lo cual representa una disminución del 30,0% si se compara con el mismo periodo en el año 2016.

Lanzamientos

En los últimos 12 meses a octubre de 2017, el número de viviendas lanzadas (a través de salas de venta en Bogotá) presentó una disminución de 23,9% al pasar de 34.605 a 26.351 unidades de vivienda, si se compara con el mismo periodo del año anterior. En el segmento VIS, se han lanzado 11.742 unidades en los últimos doce meses a octubre, lo que representa una caída del 36,6% en comparación con el mismo periodo del año anterior (18.533).

Este resultado en el caso del segmento VIS, como se evidencia en la siguiente gráfica, es consecuencia del buen comportamiento del sector vivienda en el año 2016, el cual se constituye como un punto de referencia bastante importante en los últimos años. Es necesario señalar que los resultados presentados en el año 2017, a pesar del ciclo económico bajo que presenta la economía nacional, se encuentra en el promedio de los años 2012 – 2015.

Gráfica1. Ventas y lanzamientos VIS - Bogotá (doce meses, a octubre) 2012 - 2017



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

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).

OFERTA DE VIVIENDA

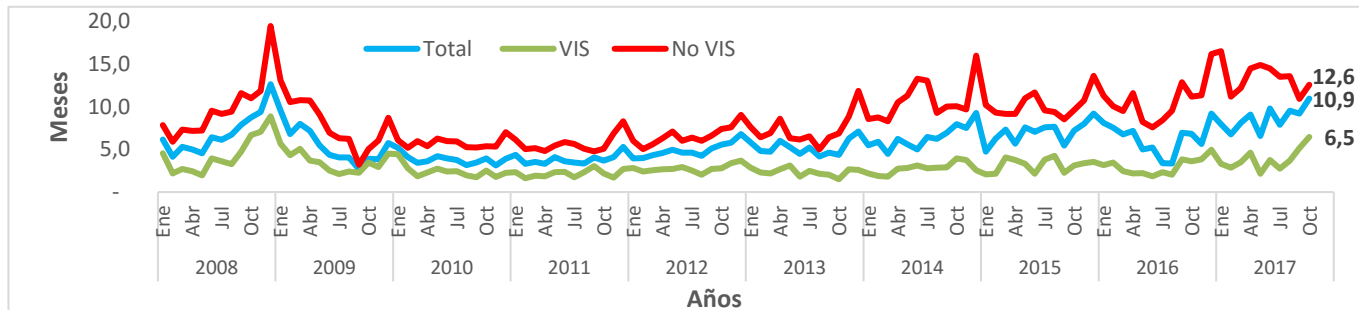
Disponibles

En octubre de 2017 se registran 18.158 unidades de vivienda disponibles en la ciudad de Bogotá, lo que representó un incremento del 7,9% frente al mismo periodo de 2016, cuando había 16.831 unidades disponibles. Esta cifra es relevante en la medida que es el valor más alto desde que se tiene registro del indicador (año 2004), presentando alguna cercanía con cifras de noviembre y diciembre de 2008 (17.661 y 17.356, respectivamente), año donde impactó la crisis hipotecaria norteamericana en la economía nacional.

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 septiembre de 2017, este indicador se incrementó para el total del mercado de vivienda nueva en comparación con octubre de 2016, pasando de 6,8 meses a 11 meses. Por tipo de vivienda, se aprecia que la NO VIS presenta una rotación de 12,6 meses, cifra superior a la presentada en octubre de 2016 (11,2 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 octubre de 2016 (3,6).

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



Fuente: Subdirección de Información Sectorial. Datos: Galería Inmobiliaria

Anexo

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido a octubre			Doce meses a octubre		
	oct-16	oct-17	%	Enero a octubre 2016	Enero a octubre 2017	%	Noviembre a octubre de 2016	Noviembre a octubre de 2017	%
Unidades Vendidas	2.461	1.657	(32,7)	29.260	20.180	(31,0)	32.845	25.024	(23,8)
Unidades VIP	373	0	(100,0)	6591	1250	(81,0)	6.619	2.621	(60,4)
Unidades VIS	895	438	(51,1)	9661	8369	(13,4)	11.123	9.794	(11,9)
Unidades No VIS	1193	1219	2,2	13.008	10561	(18,8)	15.103	12.609	(16,5)
Unidades disponibles	16.831	18.158	7,9						
Unidades VIP	265	0	(100,0)						
Unidades VIS	3.235	2.827	(12,6)						
Unidades No VIS	13.331	15.331	15,0						
Unidades Nuevas	2.349	3.046	29,7	30.702	21.475	(30,1)	34.605	26.351	(23,9)
Unidades VIP	192	0	(100,0)	6797	828	(87,8)	6.677	2.356	(64,7)
Unidades VIS	1131	433	(61,7)	10252	8.271	(19,3)	11.856	9.386	(20,8)
Unidades No VIS	1026	2613	154,7	13653	12376	(9,4)	16.072	14.609	(9,1)

Fuente: Galería Inmobiliaria