



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA

Subdirección de Información Sectorial

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2015

“En lo corrido del año a septiembre de 2015, las viviendas VIS registraron un incremento del 8% frente al mismo periodo de 2014”

Doce meses (octubre de 2014 a septiembre de 2015)

Ventas

Durante los últimos doce meses a septiembre de 2015 se vendieron 24.925 viviendas¹ en Bogotá, lo que representó una caída del 15,0% frente al mismo periodo de 2014, cuando se vendieron 29.318.

Al desagregar por tipo de vivienda, la VIP registró una caída del 56,2% (al pasar de 4.401 a 1.929), las ventas de VIS cayeron el 7,8% (pasaron de 10.123 a 9.333), en tanto, que las No VIS disminuyeron el 7,6% (al pasar de 14.794 a 13.663).

El precio de venta de estas viviendas fue de \$5,8 billones, lo que generó una caída del 5,4% frente a lo registrado en 2014 (\$6,2 billones), resultado que obedece a la caída de la VIP en el 54,5% al pasar de \$198,6 mil millones a \$90,4 mil millones, además por la caída del 6,0% de la vivienda VIS, al pasar de \$828,7 mil millones a \$778,6 mil millones y por la caída de la No VIS que registró una caída en el monto de las ventas del 3,4% frente al mismo periodo del año anterior, al pasar de \$5,2 billones a \$5 billones.

Lanzamientos²

Las viviendas nuevas disponibles para su comercialización a través de una sala de ventas en Bogotá cayeron el 17,1% entre octubre de 2014 y septiembre de 2015, al pasar de 30.545 a 25.319.

Las VIP lanzadas cayeron el 49,9% (al pasar de 4.207 registrados en 2014 a 2.106 en 2015), mientras, que las VIS disminuyeron el 4,3% (de 9.763 pasaron a 9.343) y las No VIS cayeron el 16,3% (al pasar de 16.575 a 13.870).

Anual (septiembre de 2015 vs septiembre de 2014)

Ventas

¹ Fuente: La Galería Inmobiliaria

² 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.

En el mes de septiembre de 2015 se vendieron en Bogotá 2.607 viviendas, registrando un crecimiento del 29,1% a lo registrado en el mismo mes de 2014 (2.020). Del total de unidades vendidas, 281 eran VIP, lo que significó un crecimiento del 9266,7% frente al mismo mes de 2014 (3), las VIS crecieron el 33,5% (de 774 pasaron a 1.033) y las No VIS crecieron el 4,0% (al pasar de 1.243 a 1.293).

Lanzamientos

En el mes de septiembre de 2015, se lanzaron 1.983 viviendas, lo que representó una caída del 18,5%. Al analizar por tipo de vivienda, la VIS registró un incremento del 22,8% frente al mismo periodo de 2014, al pasar de 690 a 847 vivienda lanzadas, las No VIS cayeron el 34,8% (de 1.743 pasaron a 1.136). Las VIP no registraron unidades lanzadas en este periodo del estudio.

Oferta de vivienda en septiembre de 2015

Las viviendas disponibles para la venta en Bogotá en el mes de septiembre de 2015 fueron 14.382, cifra superior en 2,8% a lo registrado en el mismo mes de 2014 (13.988). Por tipo, tenemos que VIP registra un crecimiento del 1264,3% al pasar 14 unidades a 191 en septiembre de 2015, la VIS 2.203 unidades, lo que representó un crecimiento del 0,5% y la vivienda superior a VIS, la No VIS registra un crecimiento del 1,8%, al pasar de 11.781 unidades disponibles para la venta, en el mercado inmobiliario de Bogotá a 11.988 unidades disponibles en septiembre de 2015.

La estructura de la oferta de vivienda a septiembre es la siguiente: el 61% de las viviendas disponibles estaban en preventa, el 34% en construcción y el 5% terminada. Esto significa que la gran mayoría de la vivienda disponible en la ciudad se ofrece y se vende sobre planos.

Año corrido (enero – septiembre de 2015)

Ventas

En el corrido del año a septiembre de 2015 se vendieron 19.746 viviendas en Bogotá, lo que representó una caída del ,9% frente al mismo periodo de 2014, cuando se vendieron 21.916.

Al desagregar por tipo de vivienda, la VIP registró una caída del 5,3% (al pasar de 4.332 a 1.938), las ventas de VIS crecieron el 8,0% (pasaron de 6.798 a 7.345), en tanto, que las No VIS disminuyeron el 3,0% (al pasar de 10.786 a 10.463).

El precio de venta de estas viviendas fue de \$4,5 billones, lo que generó una caída del 1,3% frente a lo registrado en 2014 (\$4,6 billones), resultado que obedece a la caída de la VIP en el 53,5% al pasar de \$195,5 mil millones a \$90,9 mil millones y la caída del 0,4% de la vivienda No VIS, al pasar de \$3,8 billones a \$3,8 billones. Sin embargo, la VIS registró un crecimiento



en las ventas del 10,6% frente al mismo periodo del año anterior, al pasar de \$555,5 mil millones a \$614,4 mil millones.

Lanzamientos

En lo corrido del año a septiembre de 2015 el número de viviendas nuevas disponibles para su comercialización a través de una sala de ventas en Bogotá cayeron el 8,0%, al pasar de 21.749 a 20.000.

Las VIP lanzadas cayeron el 66,1% (al pasar de 4.235 registrados en 2014 a 1.436 en 2015), mientras, que las VIS registraron un incremento el 13,0% (de 6.723 pasaron a 7.599) y las No VIS creció el 1,6% (al pasar de 10.791 a 10.965).

Mercado Inmobiliario de Bogotá Septiembre de 2014

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido a septiembre			Doce meses a septiembre		
	sep-14	sep-15	%	Enero a sept 2014	Enero a sept 2015	%	Octub a sept de 2014	Octub a sept de 2015	%
Unidades Vendidas	2.020	2.607	29,1	21.916	19.746	-9,9	29.318	24.925	-15,0
Unidades VIP	3	281	9.266,7	4.332	1.938	-55,3	4.401	1.929	-56,2
Unidades VIS	774	1.033	33,5	6.798	7.345	8,0	10.123	9.333	-7,8
Unidades No VIS	1.243	1.293	4,0	10.786	10.463	-3,0	14.794	13.663	-7,6
Unidades disponibles	13.988	14.382	2,8						
Unidades VIP	14	191	1.264,3						
Unidades VIS	2.193	2.203	0,5						
Unidades No VIS	11.781	11.988	1,8						
Unidades Nuevas*	2.433	1.983	-18,5	21.749	20.000	-8,0	30.545	25.319	-17,1
Unidades VIP	0	0	#DIV/0!	4.235	1.436	-66	4.207	2.106	-50
Unidades VIS	690	847	22,8	6.723	7.599	13,0	9.763	9.343	-4,3
Unidades No VIS	1.743	1.136	-34,8	10.791	10.965	1,6	16.575	13.870	-16,3
Valor de viviendas vendidas**	521.471	550.736	5,6	4.575.682	4.516.227	-1,3	6.177.865	5.845.005	-5,4
Valor VIP	139	13.841	9.864,5	195.504	90.886	-53,5	198.591	90.446	-54,5
Valor VIS	60.834	90.692	49,1	555.494	614.393	10,6	828.694	778.626	-6,0
Valor No VIS	460.498	446.203	-3,1	3.824.684	3.810.948	-13,7	5.150.580	4.975.933	-13,7
Número de proyectos	533	567	6,4						
VIP	2	5	150,0						
VIS	56	45	-19,6						
No VIS	487	517	6,2						

Fuente: La Galería Inmobiliaria.

Anual. Calcula entre el mes de referencia y el mismo mes del año anterior

Doce meses. Calculada entre el acumulado de los últimos 12 meses del año en referencia y el acumulado de igual periodo del año inmediatamente anterior.

* Nuevas: Refleja el lanzamiento de unidades en los proyectos en el mes. Se entiende por vivienda nueva la que un cliente puede comprar y está claramente identificada en alguna etapa específica de un proyecto.

** Valor de viviendas vendidas dado en millones de pesos