

“En Septiembre de 2017 se vendieron 1.258 unidades NO VIS, presentando un crecimiento de 22,6% en comparación con el mismo periodo del año anterior (1.026)”

En tanto, el segmento VIS durante el mes de septiembre de 2017 presentó una caída del 31,5% al registrar 552 unidades vendidas, frente al mismo periodo de 2016 (806 unidades). Este resultado en VIS se explica principalmente por la presencia de una base estadísticamente alta para los meses de julio a septiembre de 2016, donde se lanzó y vendió una buena porción de la oferta correspondiente al programa de subsidios del Gobierno Nacional VIPA II (localidades como Bosa con proyectos como Parques de Bogotá – Campo Verde y Sol de la Sabana)

VARIACIÓN 12 MESES

Ventas

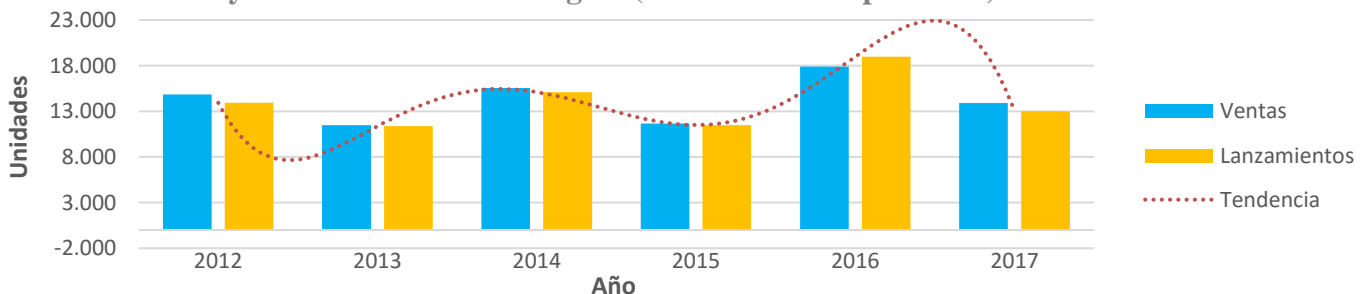
En los últimos 12 meses a septiembre de 2017 (Octubre de 2016 a septiembre de 2017) se vendieron en Bogotá 26.031 viviendas, lo que representa una caída del 19,9% en comparación con el mismo periodo a septiembre de 2016 (32.494)”. En el segmento NO VIS, el mercado presentó una contracción del 16,9% en el mismo periodo, lo cual obedece al ciclo económico por el que atraviesa la economía colombiana, lo cual impacta de forma directa la compra de vivienda, en especial las que se ubican en este segmento. En VIS, en doce meses a septiembre, se vendieron 13.903 unidades, lo cual representa una disminución del 22,3% si se compara con el mismo periodo en el año 2016.

Lanzamientos

En los últimos 12 meses a septiembre de 2017 el número de viviendas nuevas disponibles para su comercialización (a través de una sala de ventas en Bogotá) presentó una disminución de 26,5% al pasar de 34.748 a 25.552 unidades de vivienda, si se compara con el mismo periodo del año anterior. En el segmento VIS, se han lanzado 12.992 unidades en los últimos doce meses a septiembre, lo que representa una caída del 31,5% en comparación con el mismo periodo del año anterior (18.976).

Este resultado, 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, son superiores a los años 2013 y 2015.

Gráfica1. Ventas y lanzamientos VIS - Bogotá (Doce meses a Septiembre) 2012 - 2017*



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

VARIACIÓN AÑO CORRIDO

En lo corrido del año hasta septiembre de 2017, en Bogotá se vendieron 18.824 unidades de vivienda, lo que representó una caída del 31,3% frente al mismo periodo de 2016 (26.809 unidades). En el segmento VIS, en lo corrido del año se vendieron 9.405 unidades, un 39,6% inferior al mismo periodo del año anterior (15.560).

En contexto con el ambiente macroeconómico en lo corrido del año hasta septiembre de 2017, los lanzamientos de vivienda han disminuido un 35,4%, si se compara con el mismo periodo de 2016, al pasar de 28.353 unidades a 18.327 unidades lanzadas. Este resultado obedece a la disminución en el lanzamiento de vivienda VIS, el cual registró un total de 8.846 unidades, presentando una variación negativa del 45,0% en comparación con el mismo periodo del año anterior (16.086).

OFERTA DE VIVIENDA

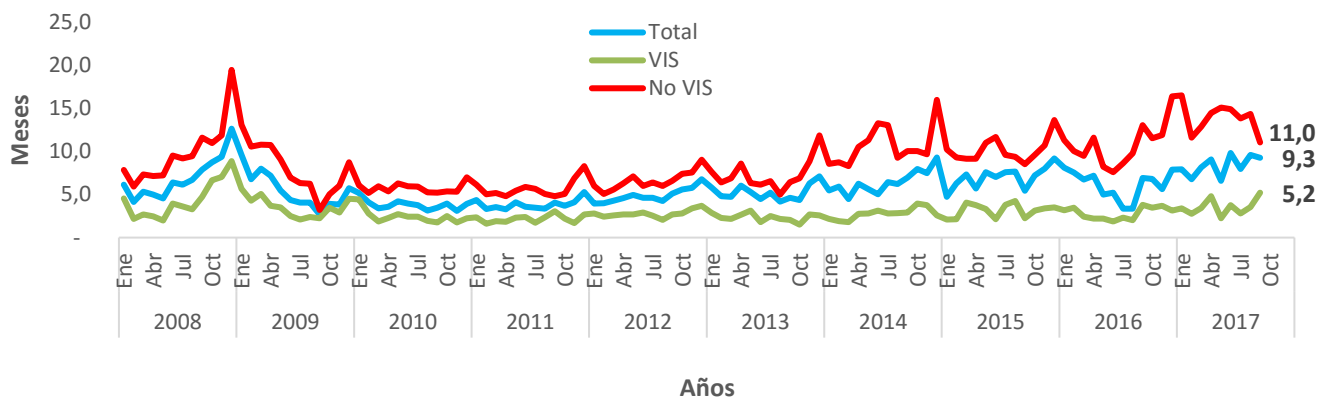
Disponibles

En septiembre de 2017 se registran 16.756 unidades de vivienda disponibles en la ciudad de Bogotá, lo que representó una caída del 0,8% frente al mismo periodo de 2016, cuando había 16.897 unidades disponibles.

Rotación

El indicador de rotación mide el número de meses que demoraría en venderse la actual oferta de vivienda, teniendo en cuenta el ritmo de ventas. En septiembre de 2017, este indicador se incrementó para el total del mercado de vivienda nueva en comparación con septiembre de 2016, pasando de 6,9 meses a 9,3 meses. Por tipo de vivienda, se aprecia que la NO VIS presenta una rotación de 11 meses, cifra inferior a la presentada en septiembre de 2016 (13 meses), lo cual evidencia una mejor dinámica de ventas para este segmento. La VIS presentó una rotación aproximada de 5,2 meses, el cual es superior al mismo dato en septiembre de 2016 (3,8).

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



Fuente: Subdirección de Información Sectorial. Datos: Galería Inmobiliaria

Anexo

Mercado Inmobiliario	Anual			Año corrido a septiembre			Doce meses a septiembre		
	sep-16	sep-17	%	Enero a septiembre 2016	Enero a septiembre 2017	%	Octubre a septiembre de 2016	Octubre a septiembre de 2017	%
Unidades Vendidas	2.437	1.810	(25,7)	26.809	18.424	(31,3)	32.494	26.031	(19,9)
Unidades VIP	605	0	(100,0)	6218	1250	(79,9)	6.259	2.943	(53,0)
Unidades VIS	806	552	(31,5)	9342	8155	(12,7)	11.638	10.960	(5,8)
Unidades No VIS	1026	1258	22,6	11.249	9019	(19,8)	14.597	12.128	(16,9)
Unidades disponibles	16.897	16.756	(0,8)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Unidades VIP	446	0	(100,0)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Unidades VIS	3.066	2.881	(6,0)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Unidades No VIS	13.385	13.875	3,7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Unidades Nuevas	2.312	1.828	(20,9)	28.353	18.327	(35,4)	34.748	25.552	(26,5)
Unidades VIP	0	0	-	6605	828	(87,5)	6.509	2.548	(60,9)
Unidades VIS	902	712	(21,1)	9481	8.018	(15,4)	12.467	10.444	(16,2)
Unidades No VIS	1410	1116	(20,9)	12267	9481	(22,7)	15.772	12.560	(20,4)

Fuente: Galería Inmobiliaria