

37

BOLETÍN
Nº 2 - 2019

OBSERVATORIO DINÁMICAS DEL TERRITORIO

Información para prever, analizar y planear el uso y la regulación del suelo

MERCADO DE VIVIENDA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ

Enrique Peñalosa Londoño

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Andrés Ortiz Gómez

SUBSECRETARÍA DE INFORMACIÓN Y ESTUDIOS ESTRATÉGICOS
Antonio Avendaño Arosemena

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS MACRO
David Monroy Londoño

INVESTIGADORA
Vanessa Cediel Sánchez

EQUIPO DE LA DIRECCIÓN DE ESTUDIOS MACRO SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Camilo Gaitán Victoria, Profesional
Diana Marcela Cuellar, Profesional
Henry Rincón Melo, Profesional
Karen Jakelline Vargas, Profesional
Nelson Arturo Chaparro, Profesional
Vanessa Cediel Sánchez, Profesional

Junio 2019

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Boletín Mercado de Vivienda

Boletín N° 2 de 2019 (Cierre a 1er trimestre de 2019)

Tabla de contenido

Resumen	4
1. Ciclo de la construcción	5
1.1. Área total	5
1.2. Área no residencial	6
1.3. Unidades de vivienda	7
2. Indicadores de riesgo.....	10
3. Precios de vivienda.....	11
4. Cartera hipotecaria.....	13
5. Tasas de interés	15
Anexos.....	16
Tabla 1. Área total licenciada, iniciada y culminada 2006-2020.....	16
Tabla 2. Área residencial licenciada, iniciada y culminada 2006-2019.....	17
Tabla 3. Área no residencial licenciada, iniciada y culminada 2003-2020.....	17
Tabla 4. Número de viviendas vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019.....	18
Tabla 5. Número de VIS vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019.....	18
Tabla 6. Número de no VIS vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019.....	19

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Resumen

- Resultado de recuperación de las ventas de vivienda en el 2018, se incrementaron las licencias en el primer trimestre del año. Entre enero – marzo de 2019, se licenciaron 734 mil metros cuadrados para vivienda, 20% más frente al periodo del año anterior. Esos 734 mil metros cuadrados se traducirían en 9 mil viviendas, que, en el primer trimestre de 2018, significó un crecimiento de 24,4%.
- En el acumulado anual a primer trimestre de 2019 se licenciaron 27.689 viviendas, en el mismo periodo, se inició obra a cantidad similar de viviendas 27.747. Esto significa que la vivienda que se licencia inicia obra.
- En el acumulado anual a primer trimestre de 2019 se licenciaron 1,2 millones de metros cuadrados no residenciales y las iniciaciones en igual periodo no alcanzaron los 800mil metros cuadrados.
- En el primer trimestre del año el área licenciada no residencial creció 16% mientras que las iniciaciones cayeron 50%. Esto significa que se inician menos obras de las esperadas.
- Las tasas de interés hipotecario vienen en descenso, a mayo de 2019, se situaba alrededor de 10,6% EA, hace dos años se ubicó alrededor de 12,5% EA. Pese a las menores tasas, en términos de unidades, en el primer trimestre del año las ventas de vivienda VIS cayeron en 28,5% y la no VIS 2,6%.
- Según Fedesarrollo, desde febrero a mayo de 2019, viene deteriorándose continuamente la confianza de los consumidores bogotanos para comprar vivienda. En enero de este año el indicador se ubicó en -6 y en mayo el indicador pasó a -14.
- Mientras caen las ventas de vivienda nueva en la ciudad, los precios siguen creciendo de forma acelerada. En el primer trimestre del año los precios crecieron 8% frente a igual periodo del año anterior, y al mismo tiempo, las ventas de vivienda nueva del primer trimestre cayeron 18,3%.
- El mayor crecimiento de los precios en el primer trimestre de 2019 se observó en las viviendas de estratos bajos, pues los precios crecieron 38,9% frente al primer trimestre de 2018, al mismo tiempo los precios de las viviendas de estratos medios y altos crecieron a tasas de 3,9% y 1,9% respectivamente.
- Se viene deteriorando la calidad cartera en Bogotá, esto se observa en todos los segmentos de mercado.
- La Capital vuelve a concentrar las mayores ventas de la región. En el acumulado anual a marzo de 2019, las ventas de la región sumaron 54.368 unidades, de las cuales el 54% se vendieron en Bogotá.

1. Ciclo de la construcción

1.1. Área total

Después del continuo descenso del área licenciada en la ciudad en los últimos dos años, se observó en el primer trimestre de 2019 un crecimiento de 19% frente igual periodo del año anterior, sin embargo, este mayor licenciamiento no se tradujo en un incremento de las iniciaciones de obra. En el acumulado anual a primer trimestre de 2019, el área licenciada sumó 3,6 millones de metros cuadrados, mientras que las iniciaciones no alcanzaron los 3 millones. En otras palabras, se aprueban los permisos de construcción y una parte de estos no se ejecutan. (Tabla 1).

Para el cierre de 2018, se esperaba un crecimiento del área culminada frente al 2017, dado que por el ciclo de la construcción se calculó que para el 2018 se entregarían cerca 4,7 millones de metros cuadrados, (fue lo que inició obra entre el segundo trimestre de 2016 y el primer trimestre de 2017); pero el área total culminada en dicho año cerró en 4,2 millones de metros cuadrados, que frente al 2017 significó una caída de 6,4%. (Boletín 36).

Lo anterior significa que una parte los proyectos iniciados no fueron culminados en los tiempos esperados. En lo corrido del año, enero-marzo, se concluyeron 947 mil millones de metros cuadrados, 4,3% menos frente a igual periodo del año anterior.

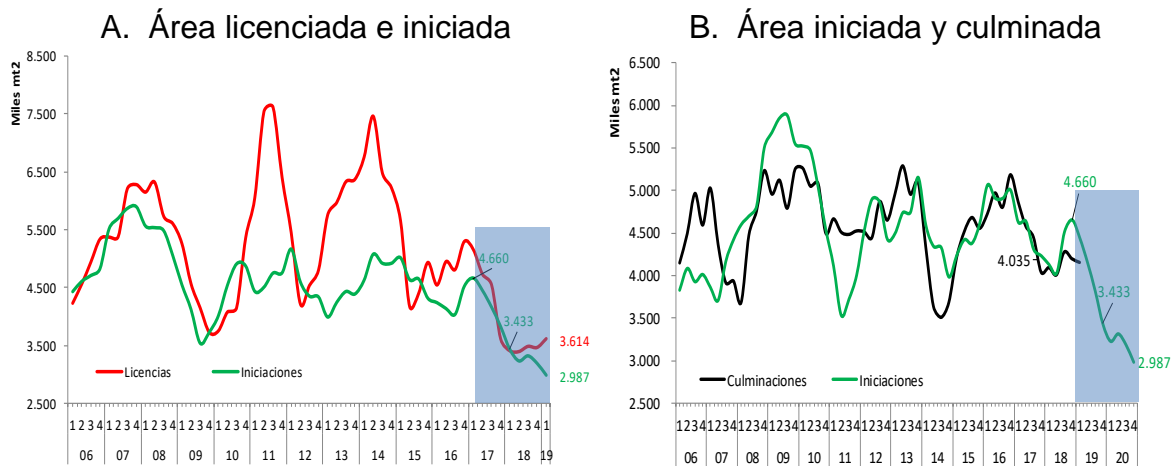
Tabla 1. Área licenciada, iniciada y culminada en Bogotá,
Primer trimestre de 2019

		Área (mt2)				Variación anual (%)	
		Trim 1 2018	Anual (II trim 2017- I trim 2018)	Trim 1 2019	Anual (II trim 2018- I trim 2019)	Trim 1 2019	Anual (II trim 2018-I trim 2019)
Total	Licencias	788.555	3.405.254	939.477	3.613.945	19,1	6,1
	Iniciaciones	914.791	3.433.361	711.457	2.986.653	-22,2	-13,0
	Culminaciones	990.945	4.091.155	947.972	4.151.597	-4,3	1,5
Vivienda	Licencias	615.819	2.497.322	738.651	2.400.833	19,9	-3,9
	Iniciaciones	552.863	2.405.192	530.869	2.205.091	-4,0	-8,3
	Culminaciones	761.593	2.705.093	685.970	2.759.831	-9,9	2,0
Resto	Licencias	172.736	907.932	200.826	1.213.112	16,3	33,6
	Iniciaciones	361.928	1.028.169	180.588	781.562	-50,1	-24,0
	Culminaciones	229.352	1.386.062	262.002	1.391.766	14,2	0,4

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP.

Resultado del descenso de las iniciaciones desde el 2017, se espera continúe en descenso el área culminada en 2019 y 2020. Se calcula que el 2019 cierre con 3,4 millones de metros cuadrados finalizados y el 2020 cierre con 3 millones de metros cuadrados (Gráfica 1).

Gráfica 1. Área total licenciada, iniciada y culminada en acumulado anual.
(Trim I 2006 – Trim I 2019)



Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: En el gráfico 1A la serie de iniciaciones se presenta adelantada 7 trimestres.

1.2. Área no residencial

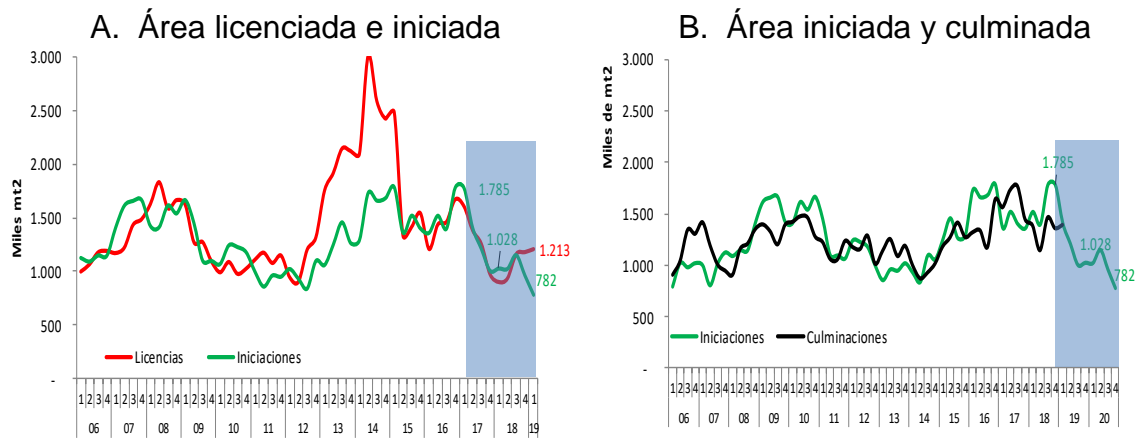
En la ciudad se construyen cada vez más metros cuadrados para uso no residencial que para uso habitacional. En el 2004 el 19% del área culminada fue para uso diferente al residencial, porcentaje que ascendió a 33% en el 2018.

En el acumulado anual a primer trimestre de 2019, se licenciaron 1,2 millones de metros cuadrados no residenciales y las iniciaciones en igual periodo no alcanzaron los 800mil metros cuadrados. En el primer trimestre del año el área licenciada no residencial creció 16%, mientras que las iniciaciones cayeron 50%. Esto significa que parte de lo que se licencia no inicia obra.

Resultado del descenso de las iniciaciones de metros cuadrado no residenciales desde el 2017, se espera continúe en descenso el área culminada en 2019 y 2020. Se calcula que el 2019 cierre con cerca de un millón de metros cuadrados terminados y el 2020 cierre con menos de 800 mil de metros cuadrados. (Gráfica 2)



Gráfica 2. No residencial. Área total licenciada, iniciada y culminada en acumulado anual.
(Trim I 2006 – Trim I 2019)



Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: En el gráfico 1A la serie de iniciaciones se presenta adelantada 7 trimestres.

1.3. Unidades de vivienda

La recuperación de las ventas de vivienda nueva en el 2018 frente al 2017, no se mantuvo en el 2019. En el primer trimestre del año las ventas en la ciudad cayeron 18,3%. Esta caída fue resultado principalmente de las menores ventas de vivienda VIS, pues cayó 28,5%, mientras que la vivienda no VIS cayó 2,6% (Tabla 2). Gracias a las mayores ventas en el 2018, se incrementaron las viviendas licenciadas e iniciadas en el primer trimestre del año, las primeras crecieron 24,4% y las segundas, 14,9%, frente a igual periodo del año anterior.

Resultado del descenso de las iniciaciones en el 2017 hasta mediados del 2018, se espera descieran las culminaciones en el 2019. En el primer trimestre, las viviendas terminadas cayeron 20,4%, frente a igual periodo del año anterior.

El ascenso de las iniciaciones desde mediados de 2018 se espera se traduzca en viviendas culminadas hasta el 2020. (Gráfico 3)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

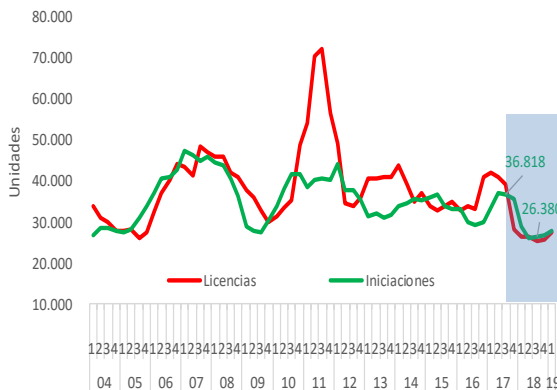
Tabla 2. Unidades de vivienda licenciada, iniciada y culminada en Bogotá.
Primer trimestre 2019

	Unidades				Variación anual		
	Trim 1 2018	Anual (II trim 2017-I trim 2018)	Trim 1 2019	Anual (II trim 2018-I trim 2019)	Trim 1 2019	Anual (II trim 2018-I trim 2019)	
Vivienda	Ventas	8.263	26.161	6.751	29.489	-18,3	12,7
	Licencias	7.425	26.654	9.233	27.689	24,4	3,9
	Iniciaciones	6.371	29.049	7.320	27.747	14,9	-4,5
	Culminaciones	9.347	32.191	7.444	32.144	-20,4	-0,1
VIS	Ventas	5.014	13.157	3.585	17.854	-28,5	35,7
	Licencias	4.130	12.043	5.295	14.765	28,2	22,6
	Iniciaciones	1.952	9.553	1.214	6.725	-37,8	-29,6
	Culminaciones	4.516	12.568	2.402	10.484	-46,8	-16,6
No VIS	Ventas	3.249	13.004	3.166	11.635	-2,6	-10,5
	Licencias	3.295	14.611	3.938	12.924	19,5	-11,5
	Iniciaciones	4.419	19.496	6.106	21.022	38,2	7,8
	Culminaciones	4.831	19.623	5.042	21.660	4,4	10,4

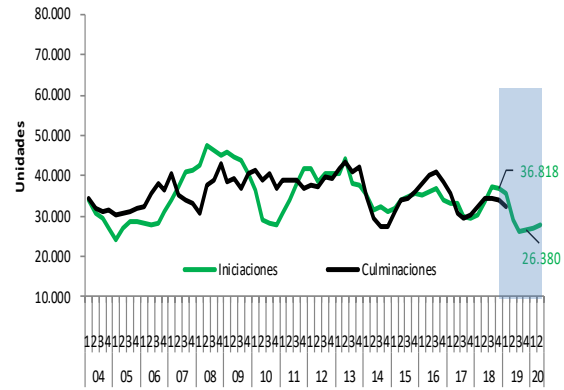
Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP.

Gráfica 3. Unidades de vivienda licenciadas, iniciadas y culminadas
(Acumulado anual, Trim I 2004 – Trim I 2019)

A. Unidades licenciadas e iniciadas



B. Unidades iniciadas y culminadas



Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: En el gráfico 1A la serie de iniciaciones se presenta adelantada 5 trimestres.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

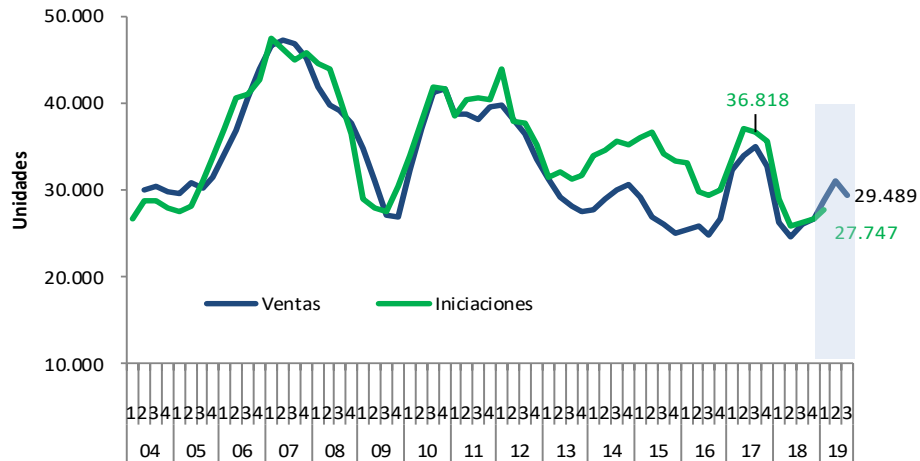


GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Si las viviendas vendidas en el 2018 inician obra, se espera que siga en ascenso las iniciaciones en el 2019 (Gráfico 4), lo que se traducirá en culminaciones hasta el 2020.

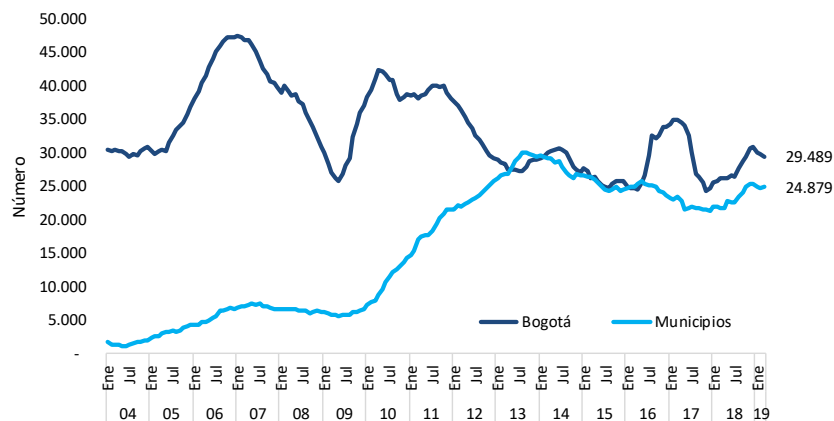
Gráfica 4. Unidades de vivienda vendidas e iniciadas
(Acumulado anual, Trim I 2004 – Trim I 2019)



Fuente: Ventas – Galería Inmobiliaria. Iniciaciones-DANE. Cálculos DEM-SDP.
Nota: La serie de ventas se presenta adelantada dos trimestres.

Al contrastar las ventas de vivienda nueva en Bogotá frente a la Sabana¹ se observa que la capital vuelve a concentrar las mayores ventas de la región. En el acumulado anual a marzo de 2019, las ventas de la región sumaron 54.368 unidades, de las cuales el 54% se vendieron en Bogotá. (Gráfico 5)

Gráfica 5. Unidades de vivienda vendida
(Acumulado anual, enero 2004 – marzo 2019)



Fuente: Galería Inmobiliaria. Sabana: 11 municipios: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

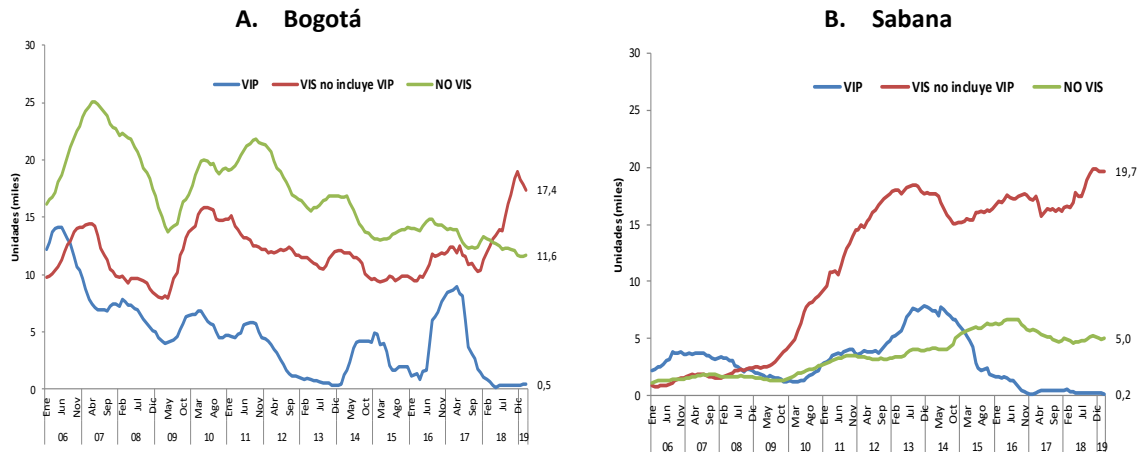
¹ Sabana: 11 municipios: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Al desagregar las ventas por tipo de vivienda, se hace evidente la caída en el mercado de la vivienda VIP tanto en Bogotá como en la Sabana, al mismo tiempo, se observa el incremento de la participación de la vivienda VIS (sin VIP). Por su parte, la vivienda no VIS sigue perdiendo participación en el mercado de la ciudad.

Gráfica 6. Unidades de vivienda vendidas por tipo
(Acumulado anual, enero 2004 – marzo 2019)

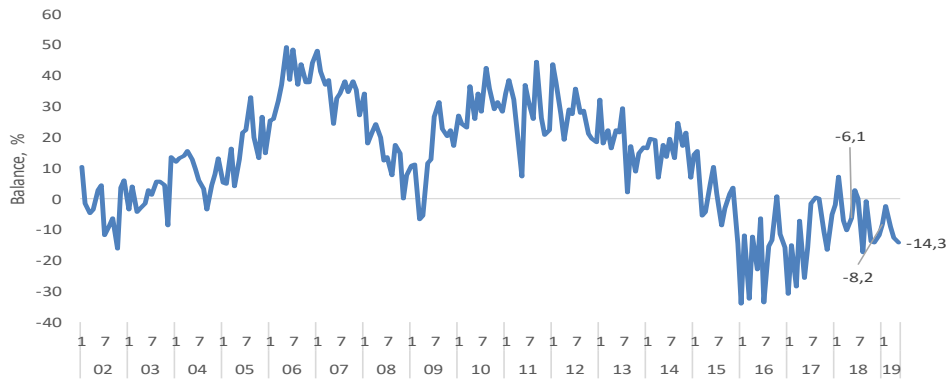


Fuente: Galería Inmobiliaria. Sabana: 11 municipios: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

2. Indicadores de riesgo

Según el indicador de disposición para comprar vivienda en Bogotá que calcula Fedesarrollo, entre enero y mayo cada vez es mayor la proporción de personas que consideran que es un mal momento para comprar vivienda frente a los que consideran que es un buen momento. Hace un año el indicador se situaba en -6, un año después, mayo de 2019 el indicador se ubica en -14. (Gráfico 7)

Gráfico 7. Disposición a comprar vivienda en Bogotá
(enero 2002- mayo 2019)



Fuente: Fedesarrollo.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



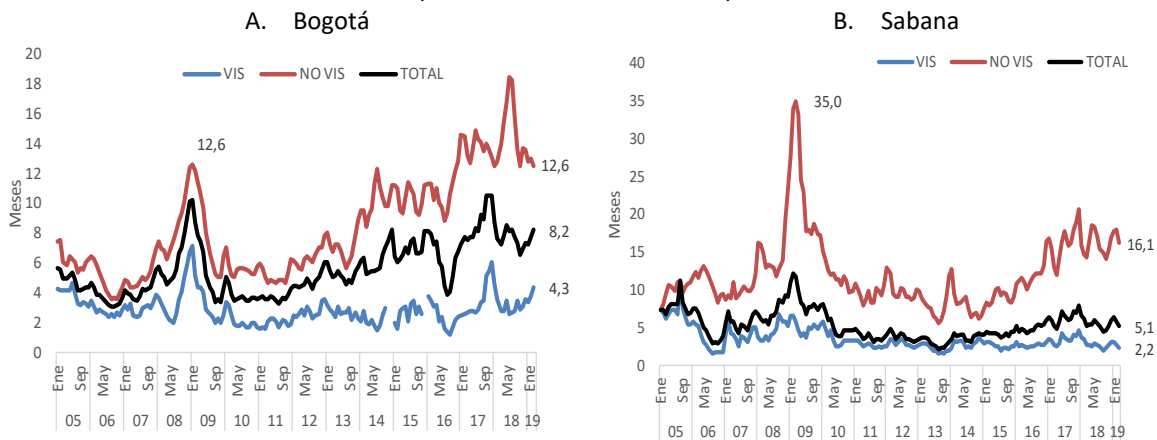
GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Resultado del deterioro en la disposición para comprar vivienda, la venta de los inmuebles se hace cada vez más difícil, especialmente la de vivienda no VIS tanto en Bogotá como en los municipios vecinos. En Bogotá, a marzo de 2019 se requeriría cerca de 13 meses para vender la oferta disponible dado el ritmo de ventas del último trimestre.

Al analizar el ritmo de ventas de la vivienda VIS, se evidencia que éste es un segmento de mercado más dinámico que el no VIS, tanto en Bogotá como en la Sabana. A marzo de 2019 en la Capital se requerían un poco más de cuatro meses para vender la oferta disponible, en la Sabana se requerirían menos de dos meses y medio. (Gráfico 8)

Gráfico 8. Indicador de rotación por tipo de vivienda en Bogotá y Sabana
(enero 2005 - marzo 2019)



Fuente: Galería Inmobiliaria. Sabana: 11 municipios: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá. Cálculos DEM-SDP.

3. Precios de vivienda

En el primer trimestre del año en términos reales los precios crecieron 8% frente a igual periodo del año anterior, crecimiento superior al de los ingresos (PIB Bogotá) de los bogotanos, que en igual periodo creció 3,3%²

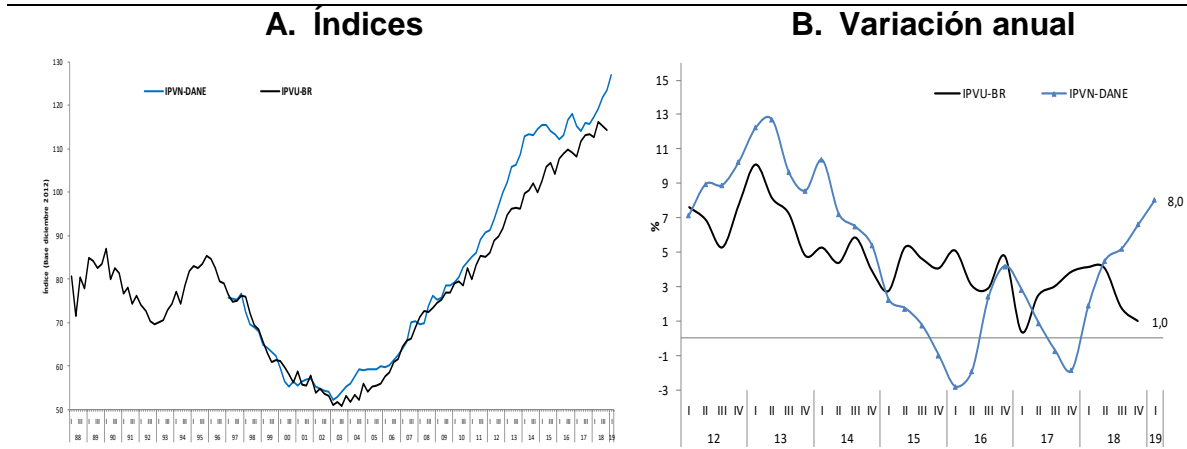
Al mismo tiempo que se acelera el crecimiento de los precios de la vivienda nueva (Bogotá), se desacelera el crecimiento de los precios de la vivienda usada (País). (Gráfico 9).

² Crecimiento real del PIB de la serie original.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

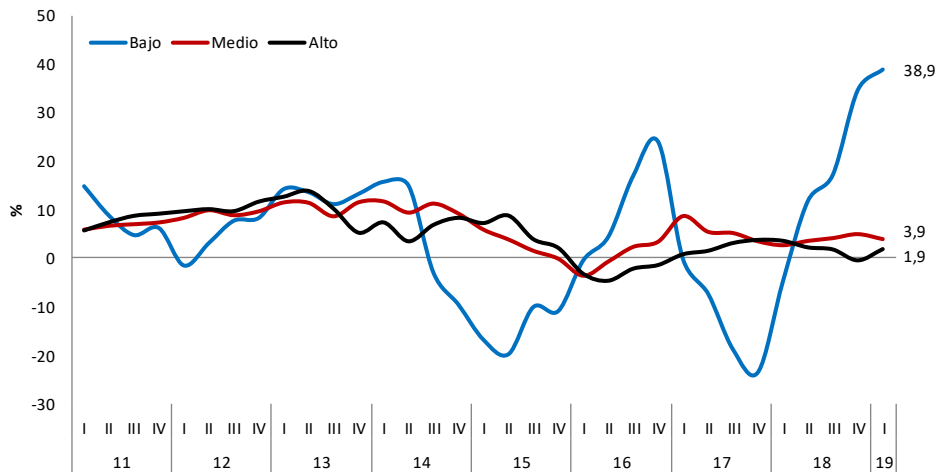
Gráfico 9. Precios de vivienda nueva y usada
(Trim I 1988 – Trim I 2019)



Fuente: Banco de la República (Índice de Precios de la Vivienda Usada en Colombia, IPVU-BR) y el Departamento Nacional de Estadísticas (Índice de Precios de Vivienda Nueva en Bogotá IPVN-DANE). Nota: Deflactado por IPC de Bogotá. Cálculos DEM-SDP.

Al analizar el crecimiento de los precios de la vivienda nueva por segmentos, se evidencia que la volatilidad de los precios de las viviendas de estratos bajos es el que determina el comportamiento del índice general. Así las cosas, el acelerado crecimiento en los últimos cinco trimestres está explicado por el rápido crecimiento de los precios de la vivienda estratos bajos, y estos valores a su vez, están relacionados con la oferta de vivienda VIP.

Gráfico 10. Bogotá. Dinámica de crecimiento real de los precios vivienda nueva por estrato
(Trim I 2011- Trim I 2019)



Fuente: DANE. Nota: Deflactado con el IPC Bogotá

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

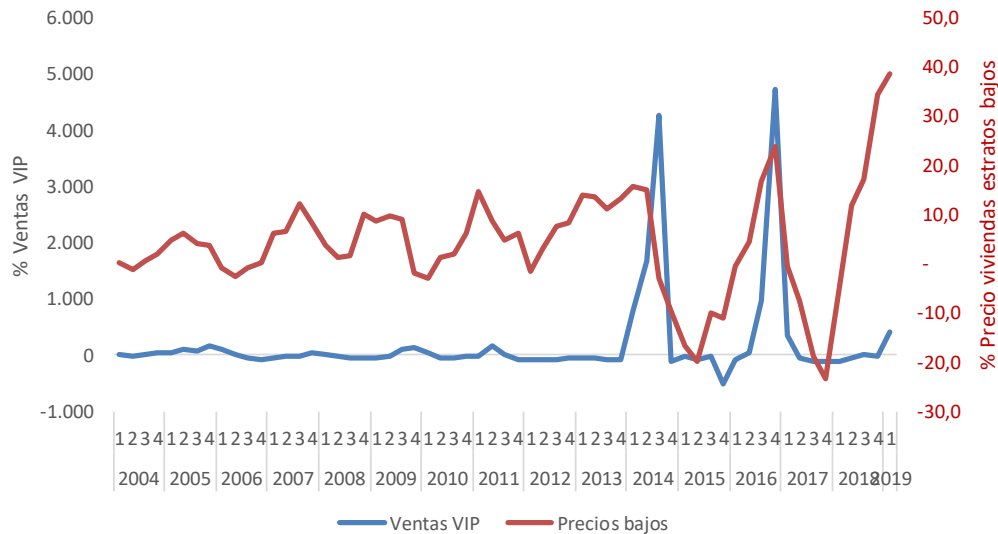
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Como se puede observar en el gráfico 11, el crecimiento de los precios de la vivienda de estratos bajos está correlacionado con la dinámica de las ventas de vivienda VIP. El precio de la vivienda de estratos bajos cae abruptamente ante el incremento también abrupto de las ventas de vivienda VIP (sube exponencialmente el precio de estas viviendas cuando las ventas caen).

Gráfico 11. Tasa de crecimiento anual de las ventas de vivienda VIP y los precios de las viviendas de estratos bajos (1 y 2)
(Trim I 2004- Trim I 2019)



Fuente: Precios bajos-DANE y ventas – Galería Inmobiliaria.

4. Cartera hipotecaria

A primer trimestre del año, según el DANE, en Bogotá se contabilizaron 423,7 mil créditos hipotecarios, los cuales suman una cartera total de 24,7 billones de pesos. El 47,5% de los créditos son para vivienda No VIS y corresponden al 75,8% de la cartera total; el 45% son créditos de vivienda VIS y corresponden al 22,4% de la cartera y el 7,5% de los créditos son para vivienda VIP y corresponde al 1,7% de la cartera. (Gráfico 12)

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



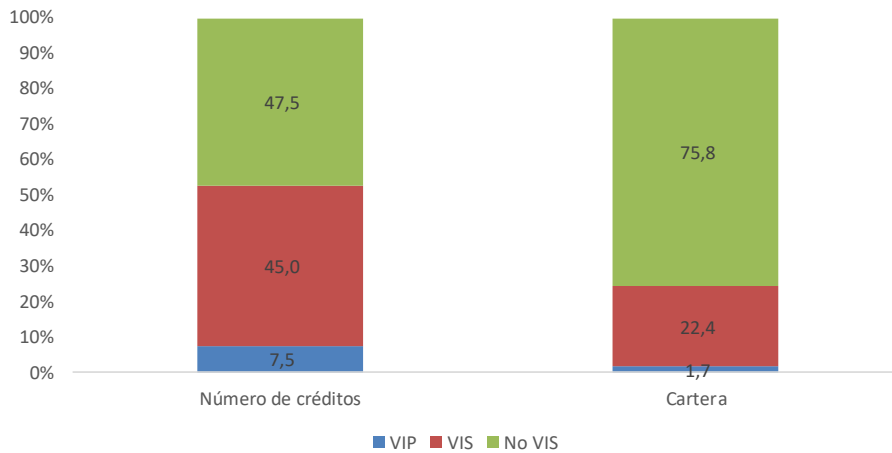
GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

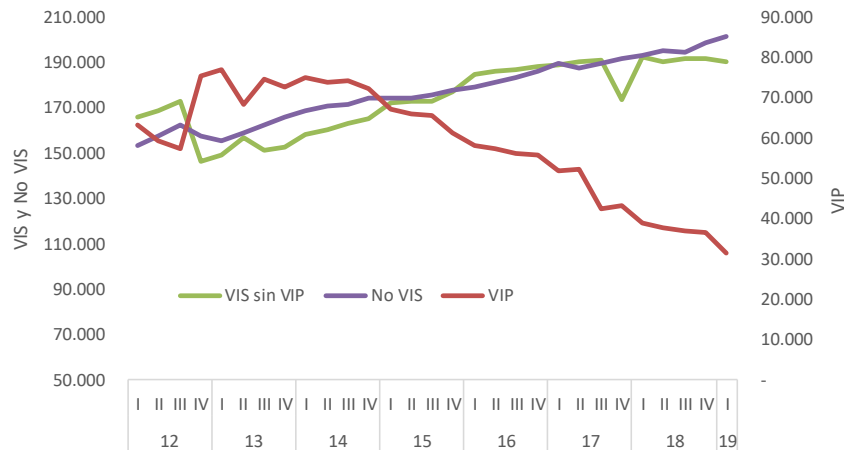
Gráfico 12. Número de créditos y cartera
I trim 2019



Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP.

Al observar el número de créditos desde el 2003, se evidencia la caída de la participación de la vivienda VIP en el mercado de la ciudad. (Gráfico 13)

Gráfico 13. Número de créditos
(I trim 2003- I trim 2019)



Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP.

En términos de calidad de cartera (cartera vencida³/total cartera) se evidencia que desde principios de 2018 se viene deteriorando la cartera en todos los segmentos de mercado. (Gráfico 14)

³ 5 ó más cuotas en mora.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



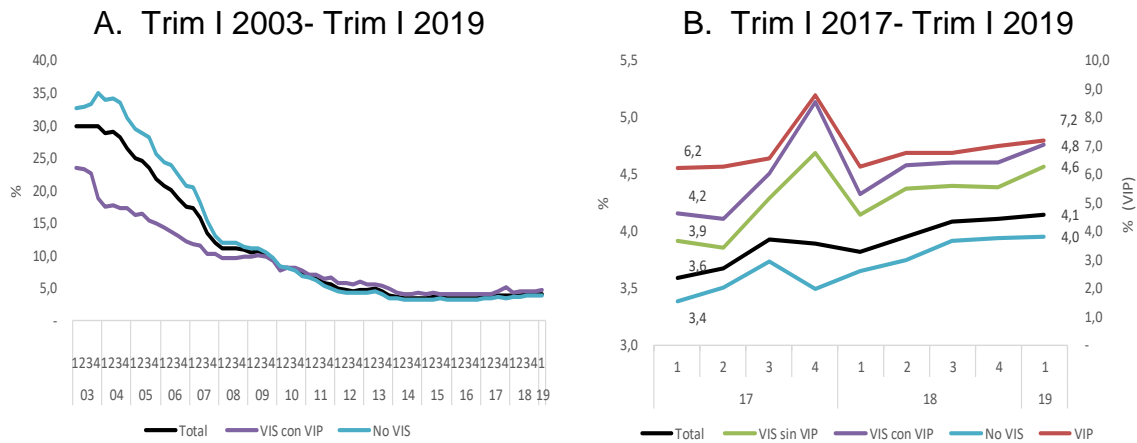
GP-CER259293





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Gráfico 14. Calidad de la cartera por tipo de vivienda
(Trim I 2003 – Trim I 2019)

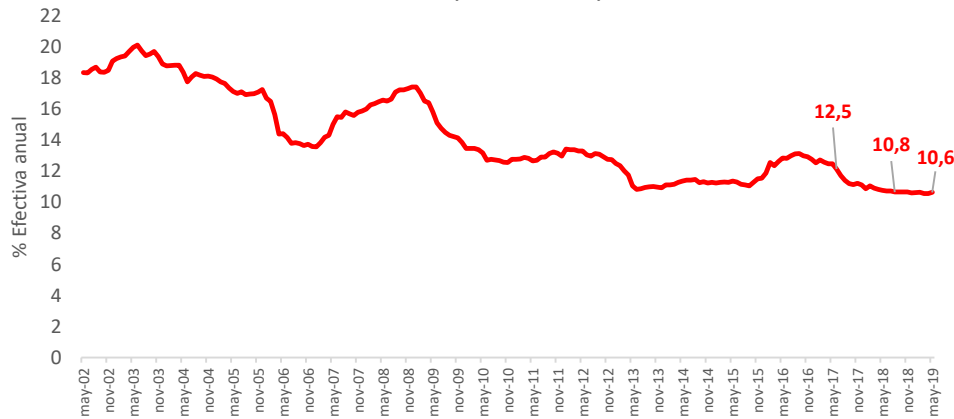


Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP.

5. Tasas de interés

El descenso de las tasas interés hipotecario en el 2018 (Gráfico 15), es consistente con la recuperación de las ventas en el mismo año, pero al mismo tiempo ha venido acompañado del deterioro de la cartera en todos los segmentos de mercado.

Gráfico 15. Tasas crédito hipotecario
Mensual mayo 2002-mayo 2019



Fuente: Superintendencia Financiera. Cálculos Asobancaria.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Anexos

Tabla 1. Área total licenciada, iniciada y culminada 2006-2020

Año	Área			Variación anual		
	Licenciada	Iniciada	Culminada	Licenciada	Iniciada	Culminada
2006	5.334.650	4.820.456	4.591.112			
2007	6.277.035	5.888.973	3.933.005	17,7	22,2	- 14,3
2008	5.602.121	5.044.767	5.230.949	- 10,8	- 14,3	33,0
2009	3.724.391	3.727.106	5.245.877	- 33,5	- 26,1	0,3
2010	5.358.443	4.868.141	4.494.903	43,9	30,6	- 14,3
2011	6.397.535	4.751.046	4.522.043	19,4	- 2,4	0,6
2012	4.801.445	4.334.182	4.649.180	- 24,9	- 8,8	2,8
2013	6.369.953	4.386.548	5.097.537	32,7	1,2	9,6
2014	6.225.119	4.914.972	3.680.724	- 2,3	12,0	- 27,8
2015	4.931.122	4.312.947	4.552.045	- 20,8	- 12,2	23,7
2016	5.293.158	4.517.423	5.182.874	7,3	4,7	13,9
2017	3.608.748	3.822.841	4.035.204	- 31,8	- 15,4	- 22,1
2018	3.463.023	3.189.987	4.194.570	- 4,0	- 16,6	3,9
2019*			3.433.361			- 18,1
2020*			2.986.653			- 13,0
Promedio 06-18	5.183.596	4.506.107	4.570.002			

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: * Las proyecciones de 2019 y 2020 corresponden la cantidad de unidades de vivienda que se espera se entreguen culminadas dadas las iniciaciones.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Tabla 2. Área residencial licenciada, iniciada y culminada 2006-2019

Año	Área			Variación anual		
	Licenciada	Iniciada	Culminada	Licenciada	Iniciada	Culminada
2006	4.138.314	3.671.523	3.286.135			
2007	4.785.455	4.220.284	2.986.790	15,6	14,9	- 9,1
2008	3.934.414	3.500.205	3.883.388	- 17,8	- 17,1	30,0
2009	2.623.518	2.627.638	3.853.387	- 33,3	- 24,9	- 0,8
2010	4.325.953	3.688.526	3.216.395	64,9	40,4	- 16,5
2011	5.244.508	3.799.571	3.286.685	21,2	3,0	2,2
2012	3.479.402	3.235.779	3.635.694	- 33,7	- 14,8	10,6
2013	4.247.216	3.120.069	3.909.800	22,1	- 3,6	7,5
2014	3.801.732	3.227.002	2.666.054	- 10,5	3,4	- 31,8
2015	3.384.772	2.909.272	3.279.264	- 11,0	- 9,8	23,0
2016	3.619.172	2.732.416	3.546.623	6,9	- 6,1	8,2
2017	2.629.534	2.816.000	2.588.035	- 27,3	3,1	- 27,0
2018	2.278.001	2.227.085	2.835.454	- 13,4	- 20,9	9,6
2019*			2.166.501			- 23,6
Promedio 06-18	3.730.153	3.213.490	3.305.670			

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: * Las proyecciones de 2019 y 2020 corresponden la cantidad de unidades de vivienda que se espera se entreguen culminadas dadas las iniciaciones.

Tabla 3. Área no residencial licenciada, iniciada y culminada 2003-2020

Año	Área			Variación anual		
	Licenciada	Iniciada	Culminada	Licenciada	Iniciada	Culminada
2006	1.196.336	1.148.933	1.304.977			
2007	1.491.580	1.668.689	946.215	24,7	45,2	- 27,5
2008	1.667.707	1.544.562	1.347.561	11,8	- 7,4	42,4
2009	1.100.873	1.099.468	1.392.490	- 34,0	- 28,8	3,3
2010	1.032.490	1.179.615	1.278.508	- 6,2	7,3	- 8,2
2011	1.153.027	951.475	1.235.358	11,7	- 19,3	- 3,4
2012	1.322.043	1.098.403	1.013.486	14,7	15,4	- 18,0
2013	2.122.737	1.266.479	1.187.737	60,6	15,3	17,2
2014	2.423.387	1.687.970	1.014.670	14,2	33,3	- 14,6
2015	1.546.350	1.403.675	1.272.781	- 36,2	- 16,8	25,4
2016	1.673.986	1.785.007	1.636.251	8,3	27,2	28,6
2017	979.214	1.006.841	1.447.169	- 41,5	- 43,6	- 11,6
2018	1.185.022	962.902	1.359.116	21,0	- 4,4	- 6,1
2019*			1.028.169			- 24,4
2020*			781.562			- 24,0
Promedio 06-18	1.453.442	1.292.617	1.264.332			

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: * Las proyecciones de 2019 y 2020 corresponden la cantidad de unidades de vivienda que se espera se entreguen culminadas dadas las iniciaciones.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Tabla 4. Número de viviendas vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019

Año	Unidades				Variación anual			
	Ventas	Licencias	Iniciadas	Culminadas	Ventas	Licencias	Iniciadas	Culminadas
2003	30.073	35.916	24.154	32.481				
2004	30.942	27.965	28.041	31.367	2,9	-22,1	16,1	-3,4
2005	36.971	27.660	33.891	32.010	19,5	-1,1	20,9	2,0
2006	47.408	44.081	42.755	36.554	28,2	59,4	26,2	14,2
2007	39.917	47.159	45.892	33.205	-15,8	7,0	7,3	-9,2
2008	31.019	41.228	36.422	42.771	-22,3	-12,6	-20,6	28,8
2009	37.170	29.992	30.487	40.387	19,8	-27,3	-16,3	-5,6
2010	38.890	48.876	41.645	36.836	4,6	63,0	36,6	-8,8
2011	38.106	56.539	40.436	36.854	-2,0	15,7	-2,9	0,0
2012	29.245	36.074	35.211	39.211	-23,3	-36,2	-12,9	6,4
2013	29.100	40.890	31.810	41.993	-0,5	13,4	-9,7	7,1
2014	27.039	37.212	35.352	27.447	-7,1	-9,0	11,1	-34,6
2015	25.909	35.106	33.296	35.891	-4,2	-5,7	-5,8	30,8
2016	33.985	41.004	30.096	38.525	31,2	16,8	-9,6	7,3
2017	24.736	28.402	35.595	30.209	-27,2	-30,7	18,3	-21,6
2018	31.001	25.881	26.798	34.047	25,3	-8,9	-24,7	12,7
2019*				26.380				-22,5
Promedio 03-18	33.219	37.749	34.493	35.612				

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: * Las proyecciones de 2019 corresponden la cantidad de unidades de vivienda que se espera se entreguen culminadas dadas las iniciaciones.

Tabla 5. Número de VIS vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019

Año	Unidades				Variación anual		
	Ventas	Licencias	Iniciadas	Culminadas	Licencias	Iniciadas	Culminadas
2003	13.981	12.024	11.033	20.716			
2004	15.797	10.049	12.981	15.230	-16,4	17,7	-26,5
2005	21.173	12.363	14.819	14.935	23,0	14,2	-1,9
2006	24.443	17.763	20.038	17.625	43,7	35,2	18,0
2007	17.231	15.365	19.305	15.396	-13,5	-3,7	-12,6
2008	13.552	14.705	13.785	18.947	-4,3	-28,6	23,1
2009	20.188	15.495	14.443	16.042	5,4	4,8	-15,3
2010	19.579	23.758	17.650	16.953	53,3	22,2	5,7
2011	16.676	24.591	14.948	14.749	3,5	-15,3	-13,0
2012	12.657	14.762	11.635	14.731	-40,0	-22,2	-0,1
2013	12.286	15.393	7.248	13.418	4,3	-37,7	-8,9
2014	13.700	17.278	14.043	5.995	12,2	93,8	-55,3
2015	11.784	15.594	13.687	12.373	-9,7	-2,5	106,4
2016	19.823	22.147	8.268	14.123	42,0	-39,6	14,1
2017	11.822	12.840	13.953	10.800	-42,0	68,8	-23,5
2018	19.283	13.600	7.463	12.597	5,9	-46,5	16,6
2019*				7.463			-40,8
Promedio 03-18	16.498	16.108	13.456	14.664			

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: * Las proyecciones de 2019 corresponden la cantidad de unidades de vivienda que se espera se entreguen culminadas dadas las iniciaciones.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Tabla 6. Número de no VIS vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019

Año	Unidades				Variación anual		
	Ventas	Licencias	Iniciadas	Culminadas	Licencias	Iniciadas	Culminadas
2003	16.092	23.892	13.121	11.743			
2004	15.145	17.916	15.060	16.119	-25,0	14,8	37,3
2005	15.798	15.297	19.072	17.066	-14,6	26,6	5,9
2006	22.965	26.318	22.717	18.928	72,0	19,1	10,9
2007	22.686	31.794	26.587	17.806	20,8	17,0	-5,9
2008	17.467	26.523	22.637	23.815	-16,6	-14,9	33,7
2009	16.982	14.497	16.044	24.343	-45,3	-29,1	2,2
2010	19.311	25.118	23.995	19.880	73,3	49,6	-18,3
2011	21.430	31.948	25.488	22.099	27,2	6,2	11,2
2012	16.588	21.312	23.576	24.476	-33,3	-7,5	10,8
2013	16.814	25.497	24.562	28.573	19,6	4,2	16,7
2014	13.339	19.934	21.309	21.452	-21,8	-13,2	-24,9
2015	14.125	19.512	19.609	23.517	-2,1	-8,0	9,6
2016	14.162	18.857	21.828	24.399	-3,4	11,3	3,8
2017	12.914	15.562	21.642	19.408	-17,5	-0,9	-20,5
2018	11.718	12.281	19.335	21.449	-21,1	-10,7	10,5
2019*				18.226			-15,0
Promedio 03-18	16.721	21.641	21.036	20.942			

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP. Nota: * Las proyecciones de 2019 corresponden la cantidad de unidades de vivienda que se espera se entreguen culminadas dadas las iniciaciones.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**