

38

BOLETÍN
Nº 3 - 2019

OBSERVATORIO DINÁMICAS DEL TERRITORIO

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

MERCADO DE VIVIENDA



ALCALDÍA MAJOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

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
Diana Esperanza Sánchez, Profesional
Henry Rincón Melo, Profesional
Karen Jakelline Vargas, Profesional
Nelson Arturo Chaparro, Profesional
Vanessa Cediel Sánchez, Profesional
Myriam Cecilia Dueñas Parada

Septiembre 2019

Boletín Mercado de Vivienda

Boletín N° 3 de 2019 (Cierre a 2do 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.....	12
4. Tasas de interés	13
Anexos.....	14
Tabla 1. Área total licenciada, iniciada y culminada 2006-2020.....	14
Tabla 2. Área residencial licenciada, iniciada y culminada 2006-2019.....	15
Tabla 3. Área no residencial licenciada, iniciada y culminada 2003-2020.....	15
Tabla 4. Número de viviendas vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019.....	16
Tabla 5. Número de VIS vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019.....	16
Tabla 6. Número de no VIS vendidas, licenciadas, iniciadas y culminadas 2003-2019.....	17

Resumen

- En el primer semestre de 2019 se observó mayor intención de construcción que en primer semestre de 2018. En este periodo el área licenciada creció 23,2% frente a igual periodo del año anterior.
- Si bien hay una mayor intención de construir, esto no se está traduciendo en incremento del inicio de obra. En el primer semestre del año las iniciaciones cayeron 13,8%.
- El buen comportamiento de las licencias de construcción se debe al segmento de vivienda. En lo corrido del año (enero-junio) el área licenciada para vivienda creció 35%, y al mismo tiempo el área iniciada cayó 9,4% en el mismo periodo.
- En lo que respecta al sector no residencial en el primer semestre cayó tanto el área licenciada como la iniciada, el primero descendió 8%, y el segundo 22%, frente al mismo periodo del año anterior.
- En el segundo trimestre del año se observó un buen comportamiento de las ventas de vivienda nueva. Las ventas crecieron 23,4% frente a igual periodo del año anterior.
- El buen dinamismo de las ventas de vivienda nueva del segundo trimestre fue gracias especialmente al segmento de VIS, el cual creció 32,6%, y la no VIS cayó 6,1%.
- Se observó una desaceleración en el crecimiento de los precios de la vivienda nueva en Bogotá, en el segundo trimestre crecieron 7% frente a igual periodo del año anterior. El crecimiento de los precios de la vivienda usada sigue desacelerándose, el primer trimestre del año los precios crecieron 2,2% frente al mismo periodo del año anterior.
- La desaceleración del crecimiento de los precios en el segundo trimestre de 2019 fue resultado de la desaceleración del crecimiento de los precios de la vivienda de estratos bajos, segmento que creció 31,4% frente al segundo trimestre de 2018.

1. Ciclo de la construcción

1.1. Área total

Continua en ascenso el área licenciada en la ciudad. En el primer semestre del año se aprobaron 1,9 millones de metros cuadrados, 23,2% más frente a igual periodo del año anterior, sin embargo, no todo lo licenciado inicia obra, pues el área iniciada continúa en descenso. Entre enero –junio de 2019 el área iniciada sumó 1,4 millones de metros cuadrados, 13,8% menos frente a igual periodo del año anterior. (Tabla 1)

El mayor licenciamiento se debe al segmento residencial (79% del área licenciada enero- junio 2019) el cual creció 35% en el primer semestre del año frente al mismo periodo del año anterior, por su parte el área licenciada para otros destinos cayó 8% en igual periodo.

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

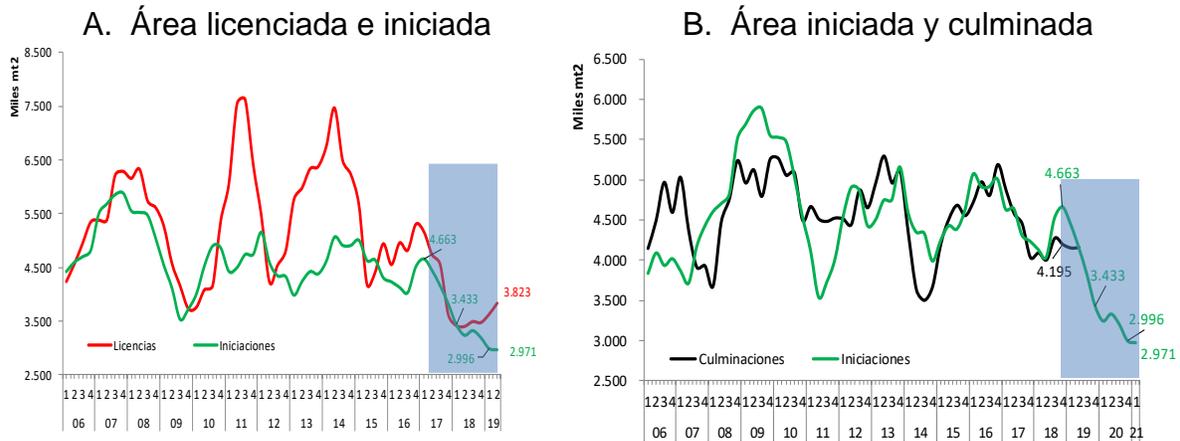
		Área (mt2)						Variación anual (%)		
		Trim 2 2018	Año corrido (Enero-junio 2018)	Anual (III trim 2017- II trim 2018)	Trim 2 2019	Año corrido (Enero-junio 2019)	Anual (III trim 2018- II trim 2019)	Trim 2 2019	Año corrido (Enero- junio 2019)	Anual (III trim 2018-II trim 2019)
		Total								
	Licencias	764.191	1.552.746	3.391.664	972.839	1.912.316	3.822.593	27,3	23,2	12,7
	Iniciaciones	741.431	1.656.222	3.241.472	716.860	1.428.317	2.971.214	-3,3	-13,8	-8,3
	Culminaciones	880.983	1.871.928	4.005.819	887.325	1.835.297	4.157.939	0,7	-2,0	3,8
Vivienda										
	Licencias	509.797	1.125.616	2.450.410	780.751	1.519.402	2.671.787	53,1	35,0	9,0
	Iniciaciones	543.469	1.096.332	2.207.362	462.701	993.570	2.124.323	-14,9	-9,4	-3,8
	Culminaciones	662.914	1.424.507	2.861.590	562.659	1.248.629	2.659.576	-15,1	-12,3	-7,1
Resto										
	Licencias	254.394	427.130	941.254	192.088	392.914	1.150.806	-24,5	-8,0	22,3
	Iniciaciones	197.962	559.890	1.034.110	254.159	434.747	846.891	28,4	-22,4	-18,1
	Culminaciones	218.069	447.421	1.144.229	324.666	586.668	1.498.363	48,9	31,1	30,9

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP.

Como resultado de las menores iniciaciones cae el área culminada, en el primer semestre se terminaron 1,8 millones de metros cuadrados, 2% menos frente a igual periodo del año anterior. Se espera que en el 2019 se entreguen culminados 3,4 millones de metros cuadrados, 18% menos frente al 2018, en el 2020 se espera se entreguen culminados cerca de 3 millones, 12,7% menos frente al 2019. (Gráfica 1B)



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



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

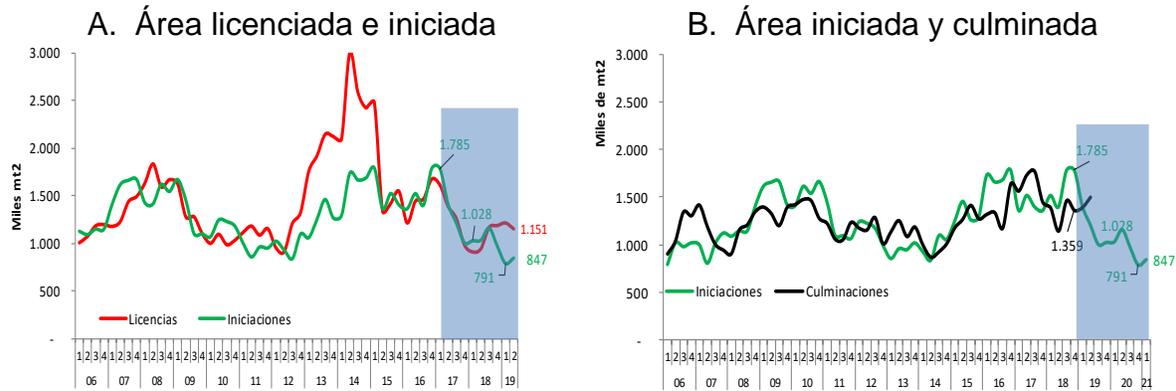
1.2. Área no residencial

Tanto en el segmento residencial como en no residencial se licencia más de lo que inicia obra. En este último, en el acumulado anual a segundo trimestre de 2019 se licenciaron 1,2 millones de metros cuadrados, mientras que el área iniciada sumó 847 mil millones. (Gráfica 2A)

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 un poco más de un millón de metros cuadrados terminados y el 2020 cierre con menos de 800 mil de metros cuadrados. (Gráfica 2B)



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

Las ventas de vivienda nueva en el primer semestre de 2019 crecieron levemente, 0,7% frente a igual periodo anterior, mientras las ventas crecieron menos del 1% las viviendas licenciadas crecieron 47,8% (Tabla 2). Este incremento de las viviendas licenciadas es resultado del buen dinamismo de las ventas en el 2018, año en el que las ventas crecieron 25,3%. (Gráfico 3)

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

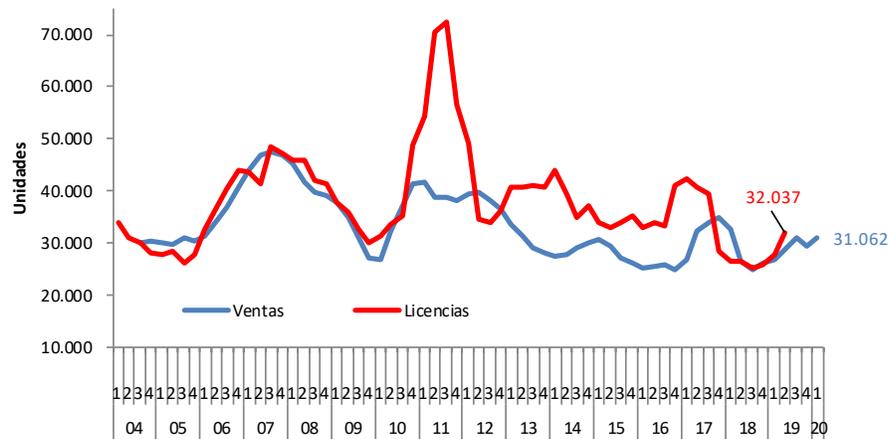
		Unidades						Variación anual		
		Trim 2 2018	Año corrido (Enero-junio 2018)	Anual (III trim 2017- II trim 2018)	Trim 2 2019	Año corrido (Enero - junio 2019)	Anual (III trim 2018 - II trim 2019)	Trim 2 2019	Año corrido (Enero - junio 2019)	Anual (III trim 2018 - II trim 2019)
Vivienda	Ventas	6.726	14.987	26.708	8.303	15.095	31.062	23,4	0,7	16,3
	Licencias	5.447	12.872	26.533	9.795	19.028	32.037	79,8	47,8	20,7
	Iniciaciones	6.978	13.349	25.984	5.946	13.266	26.715	-14,8	-0,6	2,8
	Culminaciones	7.831	17.178	34.254	5.923	13.367	30.236	-24,4	-22,2	-11,7
VIS	Ventas	4.393	9.407	14.245	5.827	9.387	19.250	32,6	-0,2	35,1
	Licencias	2.487	6.617	12.000	5.877	11.172	18.155	136,3	68,8	51,3
	Iniciaciones	1.515	3.467	6.900	1.513	2.727	6.723	-0,1	-21,3	-2,6
	Culminaciones	2.162	6.678	13.139	817	3.219	9.139	-62,2	-51,8	-30,4
No VIS	Ventas	2.333	5.580	12.463	2.476	5.708	11.812	6,1	2,3	-5,2
	Licencias	2.960	6.255	14.533	3.918	7.856	13.882	32,4	25,6	-4,5
	Iniciaciones	5.463	9.882	19.084	4.433	10.539	19.992	-18,9	6,6	4,8
	Culminaciones	5.669	10.500	21.115	5.106	10.148	21.097	-9,9	-3,4	-0,1

Fuente: DANE. Cálculos DEM-SDP.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

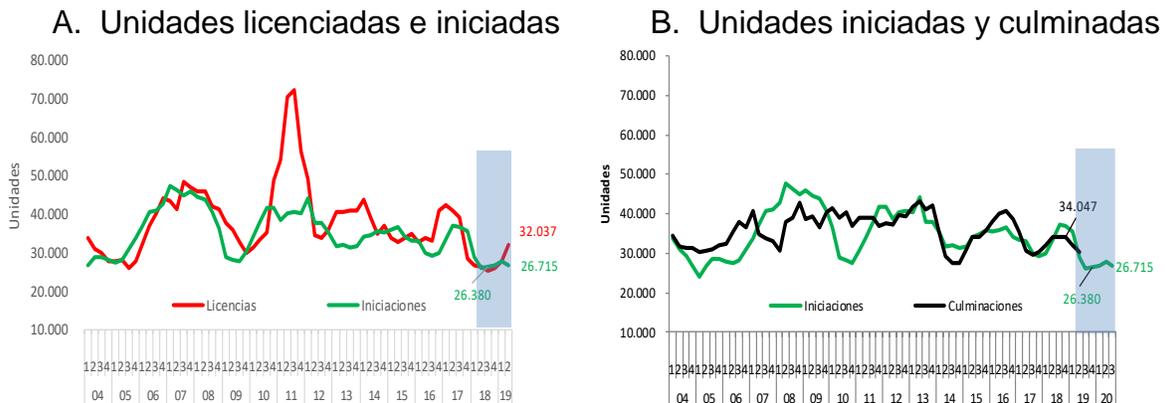
Gráfica 3. Unidades de vivienda licenciadas y vendidas
(Acumulado anual, Trim I 2004 – Trim II 2019)



Fuente: Licencias –DANE y Ventas – Galería Inmobiliaria. Cálculos DEM-SDP.
Nota: La serie de ventas se presenta adelantada 3 trimestres.

En el acumulado anual a junio se licenciaron 32.037 viviendas, y en el mismo periodo se inició obra de 26.715 unidades residenciales, viviendas que se esperan se entreguen culminadas a tercer trimestre de 2020. Para el 2019 se espera se entreguen terminadas 26.380 viviendas. (Gráfica 4)

Gráfica 4. Unidades de vivienda licenciadas, iniciadas y culminadas
(Acumulado anual, Trim I 2004 – Trim II 2019)



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

Si las viviendas vendidas en el 2019 inician obra se espera que las iniciaciones empiecen a ascender, y se entregarían terminadas hasta el 2021. (Gráfica 5)

Gráfica 5. Unidades de vivienda vendidas e iniciadas

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



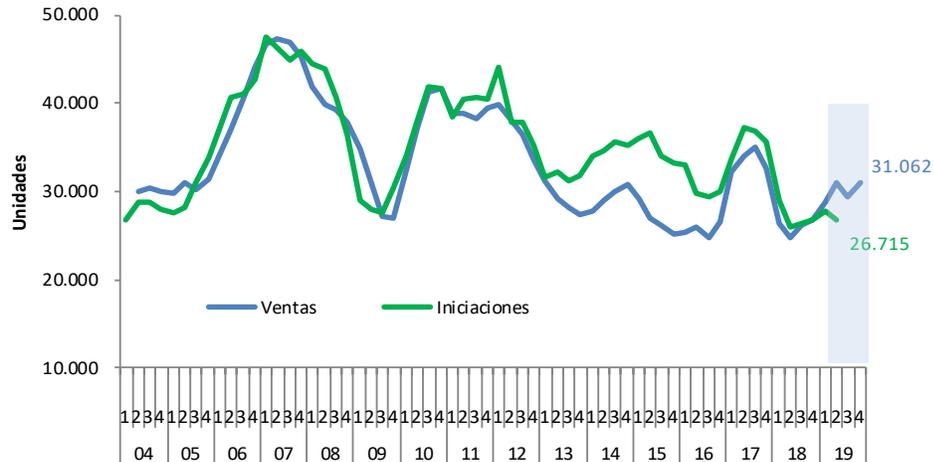
GP-CER259293





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

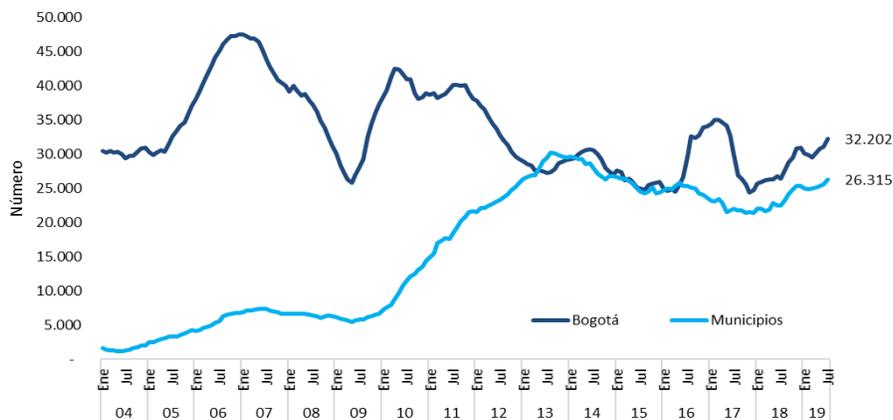
(Acumulado anual, Trim I 2004 – Trim II 2019)



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

El ascenso de las ventas de vivienda se viene presentando tanto en Bogotá como en la Sabana¹. En el acumulado anual a julio de 2019 entre Bogotá y la Sabana se vendieron 58.517 viviendas, de las cuales el 55% fueron en La Capital, 32.202 viviendas, que frente a igual periodo del año anterior significó un crecimiento de 22,3%, en el mismo periodo las ventas la Sabana, crecieron 17%. (Gráfico 6)

Gráfica 6. Unidades de vivienda vendida
(Acumulado anual, enero 2004 – julio 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.

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

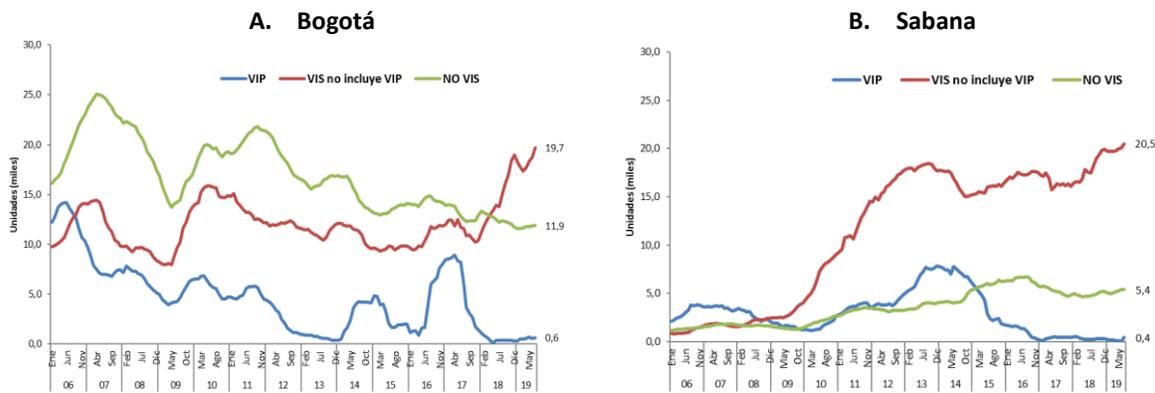
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Al observar las ventas de vivienda en el acumulado anual por tipo de vivienda, se evidencia que tanto para Bogotá como para a Sabana, viene ascenso las ventas de VIS sin incluir VIP, mientras que la vivienda no VIS descendiendo en Bogotá y se mantienen relativamente estable en la Sabana. (Gráfico 7)

Por su parte la VIP ha venido perdiendo participación en el mercado de vivienda tanto en Bogotá como en la Sabana. En lo corrido del año, enero-junio, se vendieron 985 unidades en la región, de las cuales 563 se localizaron en Bogotá.

Gráfica 7. Unidades de vivienda vendidas por tipo
(Acumulado anual, enero 2004 – julio 2019)



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

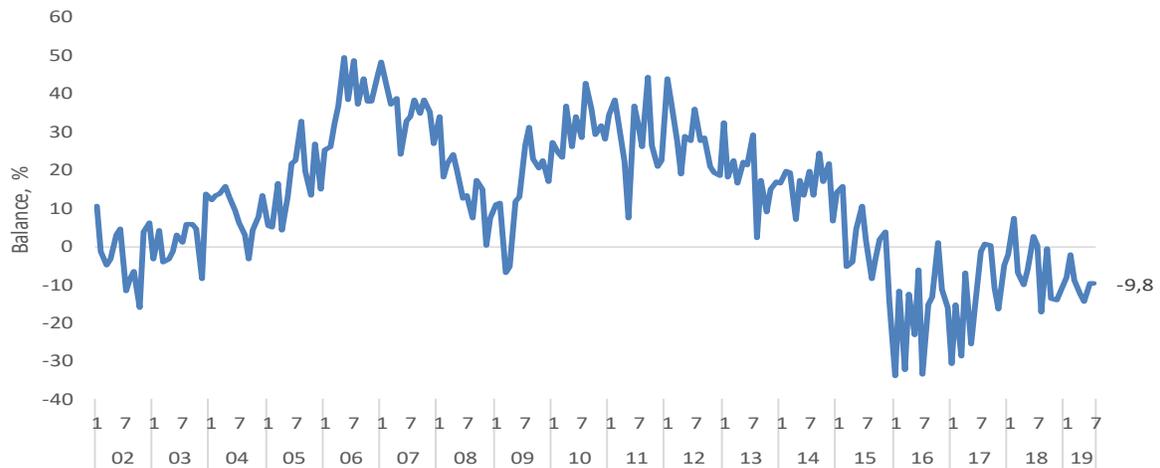
2. Indicadores de riesgo

Según el indicador de disposición para comprar vivienda en Bogotá que calcula Fedesarrollo, en lo corrido del año, enero a julio, se mantiene una mayor proporción de personas que consideran que es un mal momento para comprar vivienda frente a los que consideran que es un buen momento. En julio el indicador se ubicó en -9,8, hace un año en 0.4. (Gráfico 8)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

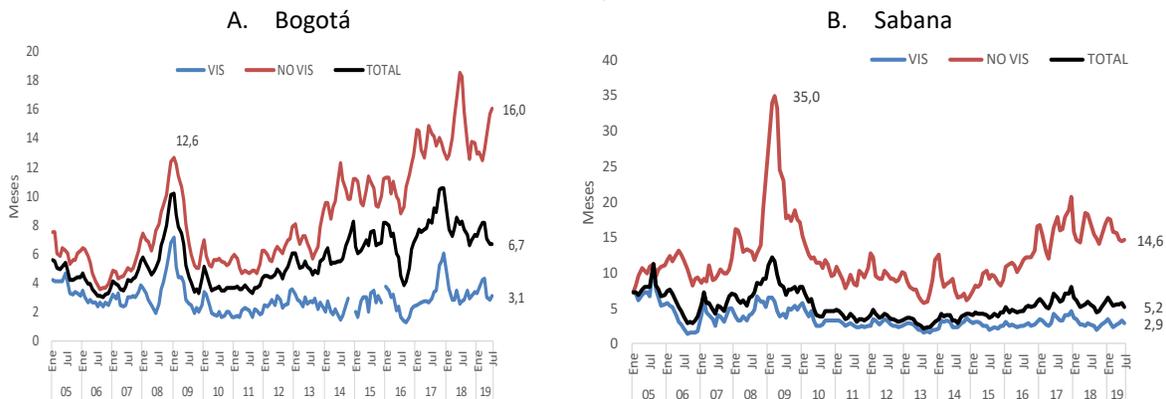
Gráfico 8. Disposición a comprar vivienda en Bogotá
(enero 2002- julio 2019)



Fuente: Fedesarrollo.

Evidencia de la baja disposición para comprar vivienda en Bogotá son los altos niveles del indicador de rotación de las ventas especialmente de la no VIS. A julio de 2019 se calcula se requieren 16 meses para vender la oferta disponible dado el ritmo de ventas del último trimestre; el nivel más alto anterior fue de 12,6 meses a finales de 2008. Es mayor el ritmo de ventas de la VIS (incluye VIP), a julio se requería 3 meses para vender la oferta disponible. A diferencia de Bogotá, en la Sabana en los últimos meses el indicador de rotación de las ventas de no VIS viene mejorando y se mantiene estable la velocidad de las ventas de la VIS. (Gráfico 9)

Gráfico 9. Indicador de rotación por tipo de vivienda en Bogotá y Sabana
(enero 2005 - julio 2019)



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

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



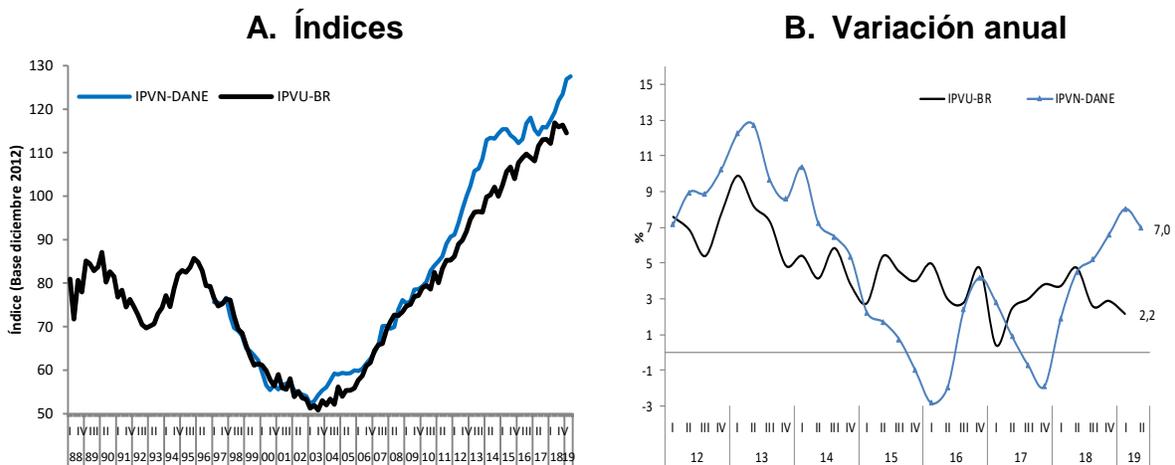
GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

3. Precios de vivienda

Después de un acelerado crecimiento de los precios (en términos reales) de vivienda nueva en Bogotá desde el 2018, en el segundo trimestre del año se observó una desaceleración, los precios crecieron 7% frente a igual periodo del año anterior. Los precios de la vivienda usada se vienen desacelerando desde hace un año. Según el dato más reciente del Banco de la República, en el primer trimestre del 2019 los precios crecieron 2,2% frente a igual periodo del año anterior. (Gráfico 10)

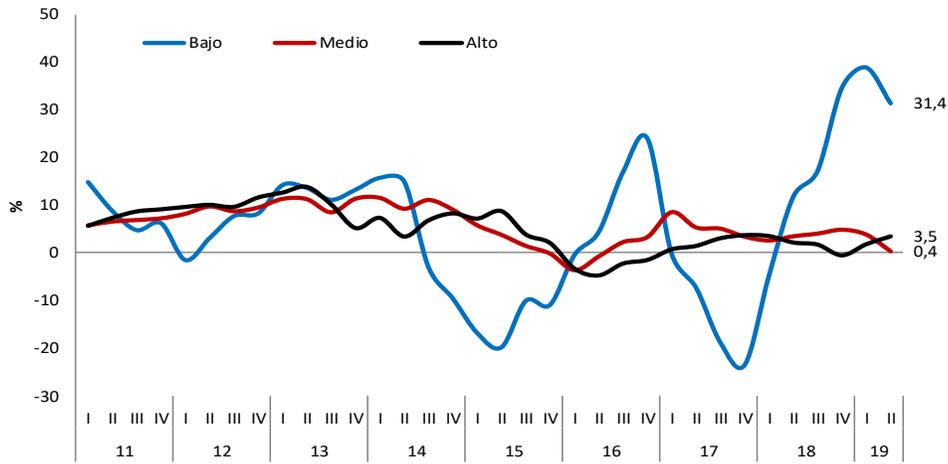
Gráfico 10. Precios de vivienda nueva y usada
(Trim I 1988 – Trim II 2019)



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 la dinámica de crecimiento de los precios de la vivienda nueva por segmentos, se evidencia que la volatilidad de los precios de la vivienda de estratos bajos es el que determina el comportamiento del índice general. La desaceleración del crecimiento es resultado del menor ritmo de crecimiento de los precios de la vivienda de estratos bajos (estrato 1 y 2). En el segundo trimestre los precios en este segmento crecieron 31,4% frente a igual periodo del año anterior. Al mismo tiempo se observa una leve aceleración de los precios de la vivienda de estrato alto (estratos 5 y 6). (Gráfico 11)

Gráfico 11. Bogotá. Dinámica de crecimiento real de los precios vivienda nueva por estrato (Trim I 2011- Trim II 2019)



Fuente: DANE. Nota: Deflactado con el IPC Bogotá

4. 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.

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



Fuente: Superintendencia Financiera. Cálculos Asobancaria.



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	3.825.341	4.035.204	- 31,8	- 15,3	- 22,1
2018	3.463.023	3.199.119	4.194.570	- 4,0	- 16,4	3,9
2019*			3.433.361			- 18,1
2020*			2.995.785			- 12,7
Promedio 06-18	5.183.596	4.507.002	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	972.034	1.359.116	21,0	- 3,5	- 6,1
2019*			1.028.169			- 24,4
2020*			790.694			- 23,1
Promedio 06-18	1.453.442	1.293.319	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**