

# Encuentro con Medios

24 de Julio de 2019



**SANDRA FORERO RAMÍREZ**

Presidenta Ejecutiva  
Bogotá D.C



En el primer semestre de 2019  
los colombianos invirtieron **16,2**  
**billones de pesos** en vivienda

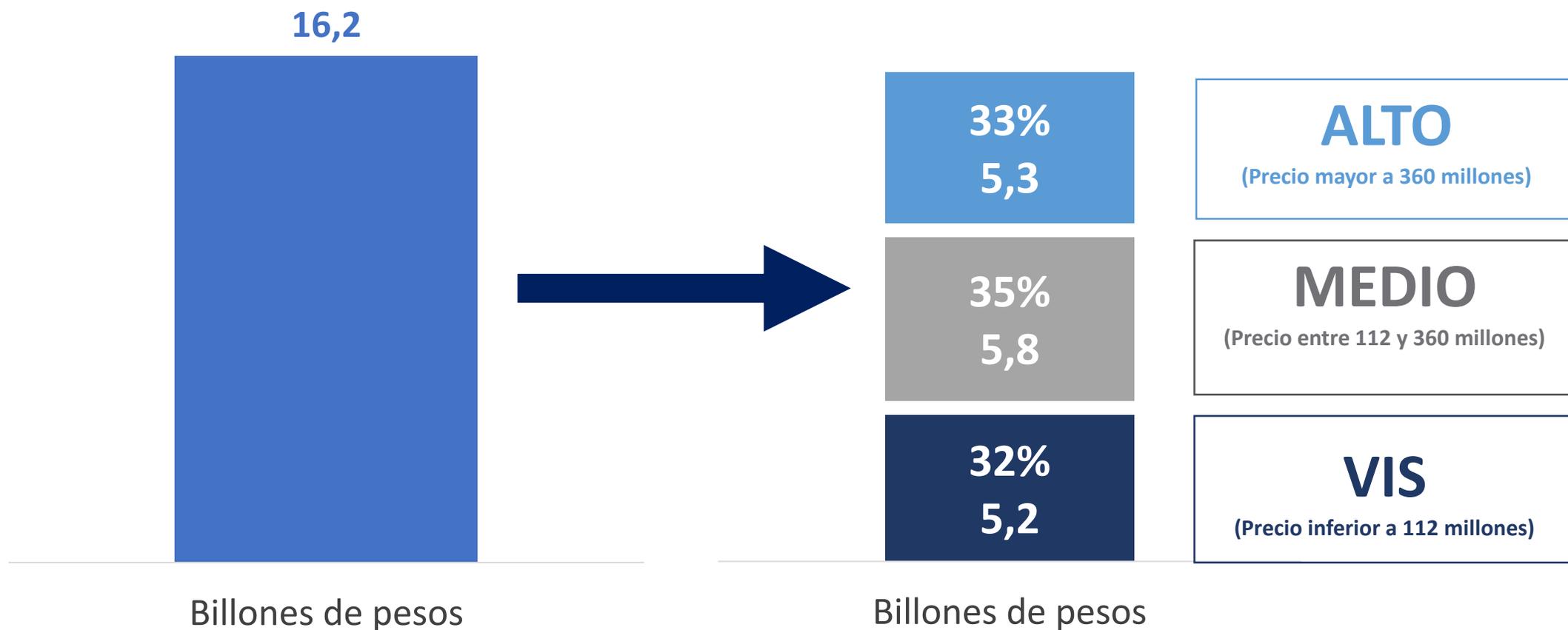
(Var % anual: -3,1%)



La inversión en vivienda promedio mensual fue de \$2,7 billones

## INVERSIÓN EN VIVIENDA NUEVA EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2019

*Billones de pesos*



2

Los colombianos  
**compraron 85.860**  
**viviendas** en el primer  
semestre de 2019

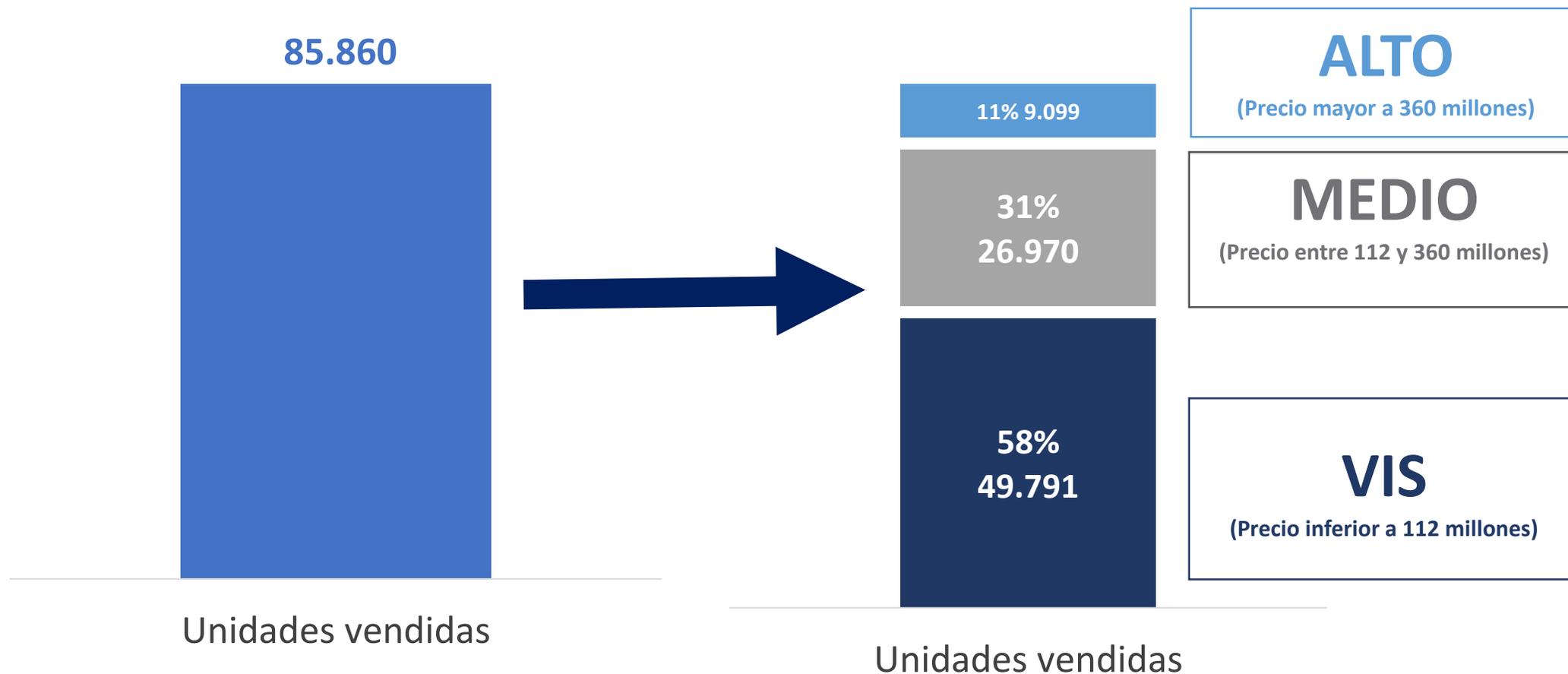
(Var % anual: -4,1%)



Los colombianos **compraron 85.860 viviendas** en el primer semestre, 4.131 menos frente al primer semestre de 2018.

## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2019

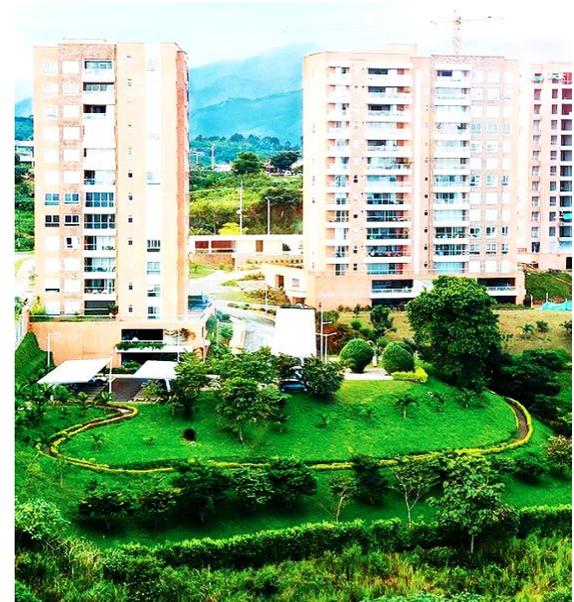
*Unidades de vivienda*



3

En perspectiva, este volumen  
de ventas corresponde a un  
**93% de lo previsto**

Expectativa: 92.311 unidades



# Factores que explican el desempeño por debajo de la expectativa:

## VIS (92,5%)

- **Efecto:** reducción en la oferta de proyectos
- **Causa:** necesidad de recursos fiscales 2020-2024 para los programas de MI CASA YA y FRECH VIS
- **Expectativa:** CONPES y aval fiscal con los recursos para VIS

## Medio (95,4%)

- **Efecto:** lenta rotación e inventario terminado
- **Causa:** ausencia del FRECH No VIS y bajos niveles de confianza y generación de empleo
- **Expectativa:** i) Garantía Fondo Nacional de Garantías ii) profundización de la financiación (leasing & crédito), iii) otras (línea de redescuento Findeter)

## Alto (88,9%)

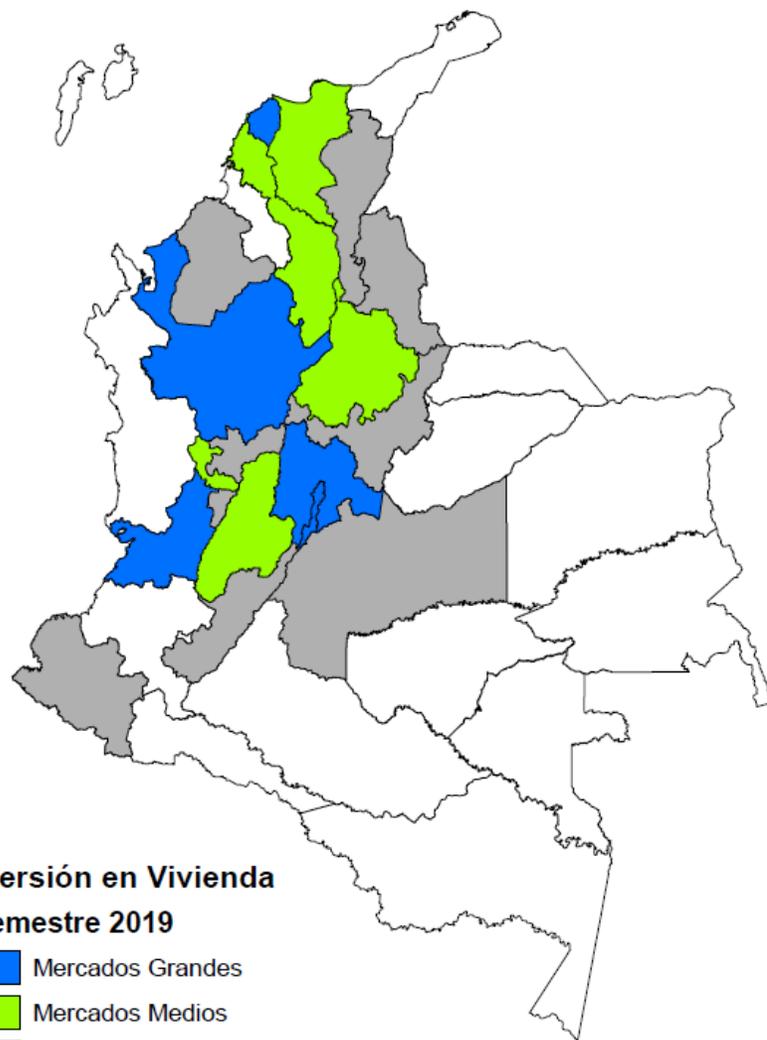
- **Efecto:** menores volúmenes de ventas.
- **Causa:** disposiciones tributarias: AFC + Impoconsumo (efecto cascada)
- **Expectativa:** i) acto reglamentario que precise el Impoconsumo ii) recuperación de la economía.



# El balance regional



## La inversión en vivienda nueva se da en todos los lugares del país



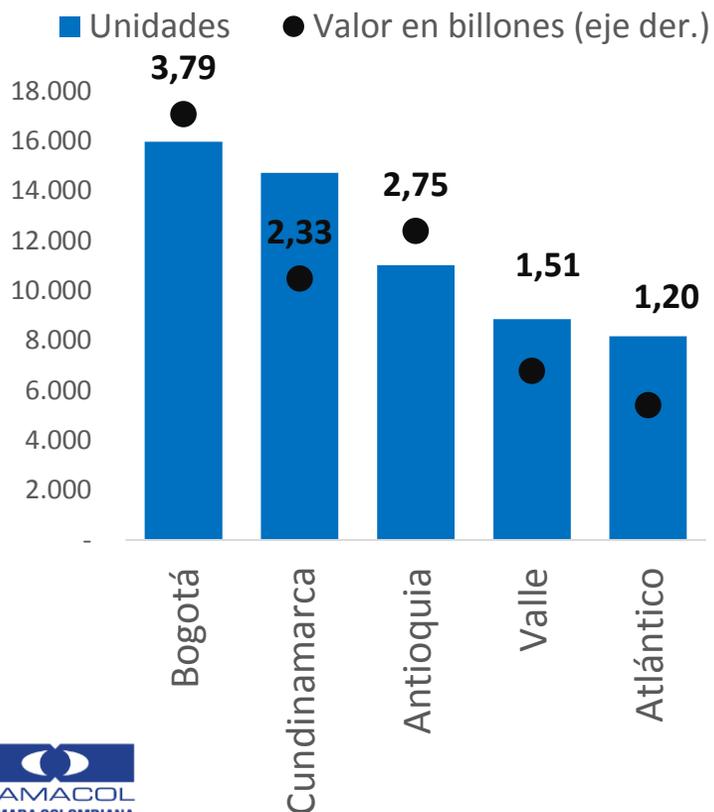
- **\$ 11,6 billones (71%) en mercados grandes** (Bogotá, Cundinamarca, Valle, Antioquia y Atlántico)
- **\$ 2,9 billones (18%) en mercados intermedios** (Risaralda, Tolima, Magdalena, Bolívar, Santander)
- **\$ 1,8 billones (11%) en mercados regionales de menor escala** (Caldas, Quindío, Meta, N. Santander, Huila, Nariño, Cesar, Córdoba y Boyacá)

# La inversión regional depende del tamaño de la demanda y la oferta disponible

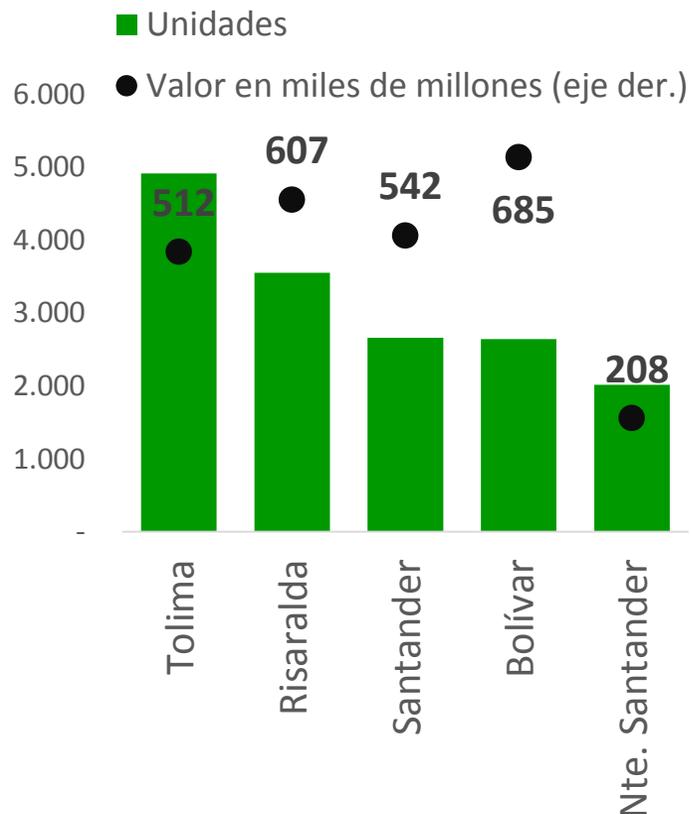
## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2019 SEGMENTACIÓN SEGÚN EL TAMAÑO DEL MERCADO

Unidades y valor monetario

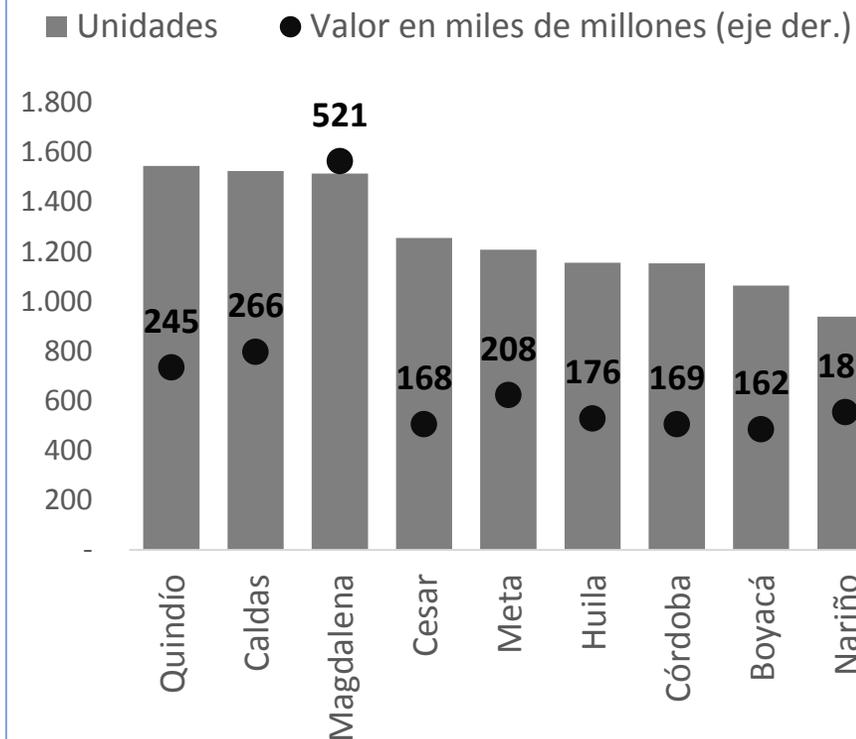
### Mercados Grandes



### Mercados Intermedios



### Mercados de menor escala



5

# Preferencias y características de inversión de los hogares en vivienda nueva:

- **6 de cada 10** viviendas comercializadas fueron **VIS**
- **7 de cada 10** viviendas fueron en **estratos 3 y 4**
- **8 de cada 10** viviendas fueron de áreas **de hasta a 70 m<sup>2</sup>**



Segmentos de vivienda social, estratos medios y áreas privadas inferiores a 70 m2, fueron las tendencias del primer semestre en materia de inversión en vivienda nueva

(%) Unidades de vivienda vendidas en el primer semestre





# Amplias oportunidades de comprar de vivienda: hay **131 mil unidades disponibles en oferta**

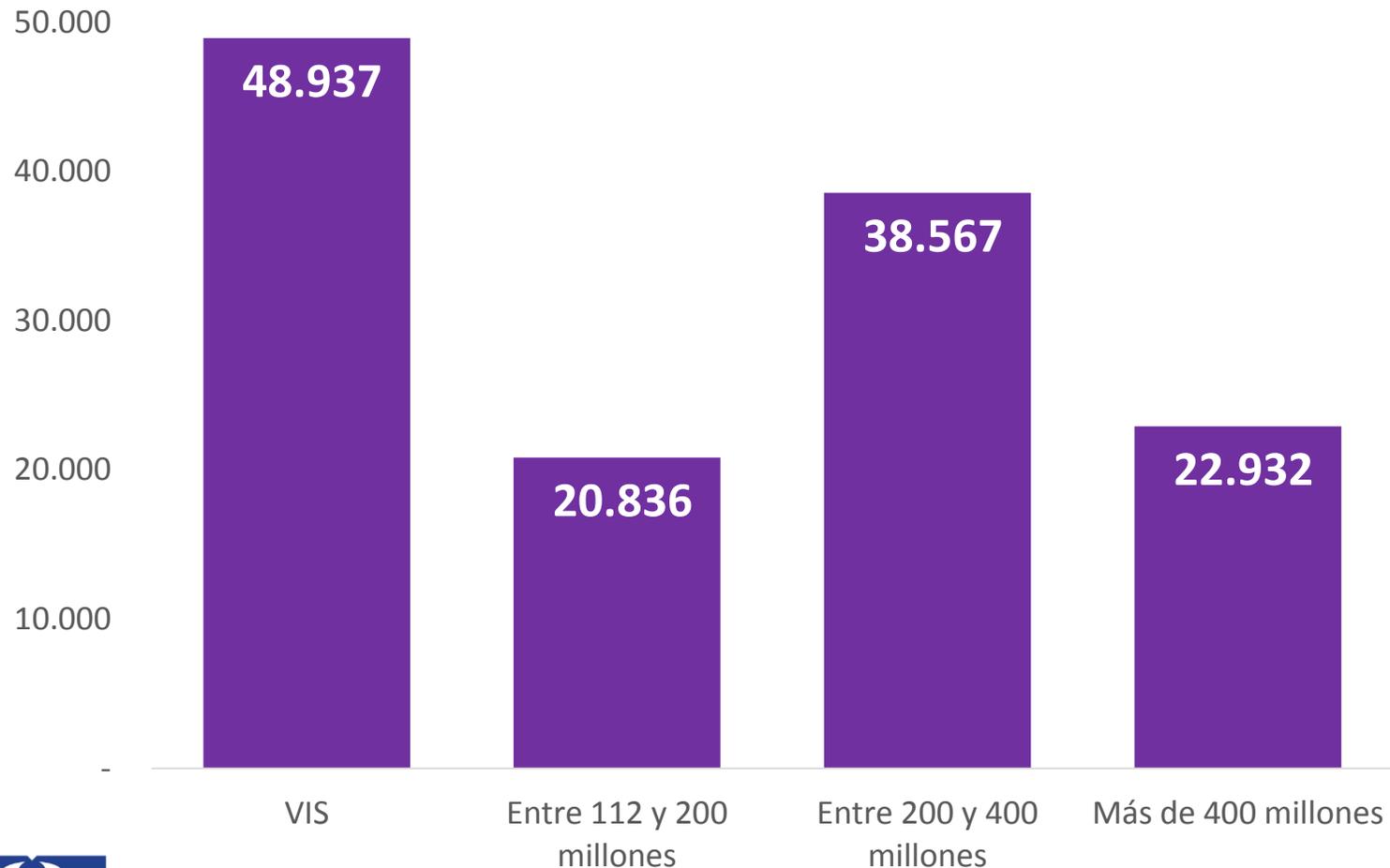
Hay diversidad de opciones y alternativas para el comprador de vivienda

- **3.500 proyectos** de vivienda nueva
- **88 mil unidades en preventa**
- **43 mil** en proceso de **construcción**



## COMPOSICIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA

*Junio 2019 (Cifras en unidades)*



La oferta es muy variada:

**5 de cada 10 viviendas en oferta tienen un precio inferior a \$200 millones.**



Si se ponen en marcha las medidas para reactivar el sector

En el segundo semestre esperamos que se vendan **97.000** viviendas nuevas, eso es **13%** más frente al primer semestre de 2019



¡Gracias!

# Encuentro con Medios

24 de Julio de 2019



**SANDRA FORERO RAMÍREZ**

Presidenta Ejecutiva  
Bogotá D.C