

Septiembre, mes record en ventas de vivienda nueva

Bogotá, D.C., 27 de octubre de 2009. En septiembre de 2009 se vendieron 8.700 unidades de vivienda nuevas, nivel record desde enero de 2008. Estas ventas representan un crecimiento anual de 82% frente al mismo mes del año anterior. Estas cifras del sistema de información georreferenciado de CAMACOL, Coordinada Urbana corresponden a la muestra de cinco departamentos: Antioquia, Caldas, Cundinamarca incluida Bogotá, Risaralda y Valle del Cauca.

Por renglones de precio, en vivienda VIS se vendieron 3.122 unidades, 81% más que en el mismo mes del año 2008. Por su parte, en vivienda No VIS se registraron 5.574 unidades, 83% más que las vendidas en septiembre de 2008.

En esta misma línea, el indicador de rotación trimestral, que hace referencia al tiempo promedio que se tarda en vender un inmueble, sigue mostrando un comportamiento positivo al ubicarse en 4,4 meses en septiembre (3,4 meses para VIS, 5,2 para no VIS). Bogotá muestra la mejor rotación con 2,7 meses.

“A partir de la entrada en vigencia (abril 2009) de la medida de la cobertura condicionada de tasas de interés para la adquisición de vivienda, se observa que las ventas a septiembre han repuntado en 51% frente a los 6 meses anteriores a la medida (octubre 2008-marzo 2009). Este comportamiento favorece principalmente a la vivienda VIP (Vivienda de Interés Prioritario) que registró una variación de 78% en el mismo lapso, al pasar de 2.696 a 4.789 unidades.” afirmó Martha Pinto de de Hart, Presidente Ejecutiva de CAMACOL.

Así mismo, en septiembre de 2009 el comportamiento de los lanzamientos de nuevas unidades de vivienda en el mercado creció 19% frente al mismo mes de 2008. Si bien en términos mensuales el renglón VIS se contrajo, en el periodo abril-septiembre de 2009 los lanzamientos aumentaron 25% con respecto al semestre inmediatamente anterior (octubre 2008-marzo 2009). Por su parte, en la vivienda diferente de VIS se lanzaron 4.391 unidades, 58% más que las unidades lanzadas en septiembre de 2008.

Desde la óptica de la producción de vivienda, se registraron 4.718 iniciaciones de la cuales 43% correspondieron a vivienda VIS, 5% más unidades que las iniciadas en septiembre de 2008. Este comportamiento se acentúa positivamente si se analiza el

semestre abril – septiembre 2009, periodo en el cual las iniciaciones presentaron un incremento semestral de 19%, apoyado fuertemente por el componente VIS (56% en el mismo periodo).

En cuanto a la evolución de la oferta se ha mostrado un ajuste paulatino. En septiembre de 2009, la oferta se redujo -7% frente al mes anterior (agosto 2009). Para la vivienda de interés social, la oferta se amplió 6% frente al mismo mes de 2008, contrario a la No VIS, que se redujo -21%.

Comportamiento por regiones

Por regiones, Bogotá sigue impulsando la dinámica del sector residencial. En ventas, Bogotá presentó el mayor crecimiento anual (139%), seguido de Cundinamarca (50%), Valle (41%) y Risaralda (18%). En términos de lanzamiento de nuevos proyectos, Valle presentó el mayor incremento anual (219%), seguido de Bogotá (54%). En las iniciaciones de nuevas unidades de vivienda, se destaca el comportamiento anual de Bogotá (33%) y Risaralda (24%).

Licenciamiento modera su caída

La tendencia negativa del licenciamiento que se venía experimentando a lo largo del año 2009, ya comienza a revertirse. Según el DANE, en agosto se registró una variación anual negativa de -1,8% para el área total licenciada. Sin embargo, para el destino vivienda, esta variación anual fue de 6,9%, incremento que fue jalonado esencialmente por el licenciamiento para vivienda VIS, que multiplicó casi por cuatro el nivel de agosto de 2008.

“Visto en unidades, el crecimiento en licenciamiento es aún más positivo. En agosto, el número de viviendas licenciadas alcanzó 12.433 unidades, cifra 38% superior al registro del mismo mes de 2008. Como podemos observar el indicador de licencias empieza a cambiar de tendencia, en los próximos meses debe seguirle el indicador de iniciaciones.” Sostuvo Martha Pinto.