



**Foro Económico Nacional &
Seminario de Actividad Edificadora:**
Perspectivas y Ordenamiento para
el Futuro de las Ciudades

Resultados del estudio de oferta y demanda de vivienda de Bogotá y Cundinamarca

#Actividad
Edificadora

Indicadores Líderes

Acumulado doce meses a agosto de 2019

Indicador	Nacional		Bogotá		Cundinamarca	
	Unidades	Var % anual	Unidades	Var % anual	Unidades	Var % anual
Lanzamientos	162.398	-0,2	32.203	7,1	29.352	2,2
Iniciaciones	139.843	6,4	27.994	9,0	33.154	46,4
Ventas	179.145	2,9	32.529	-2,4	32.094	6,0
Oferta	136.123	-1,7	21.060	5,0	15.447	-7,9





Percepción, intención y búsqueda



¿Cuántos?



¿Quiénes?



¿Dónde?



¿Qué?



¿Para qué?



¿Cuándo?



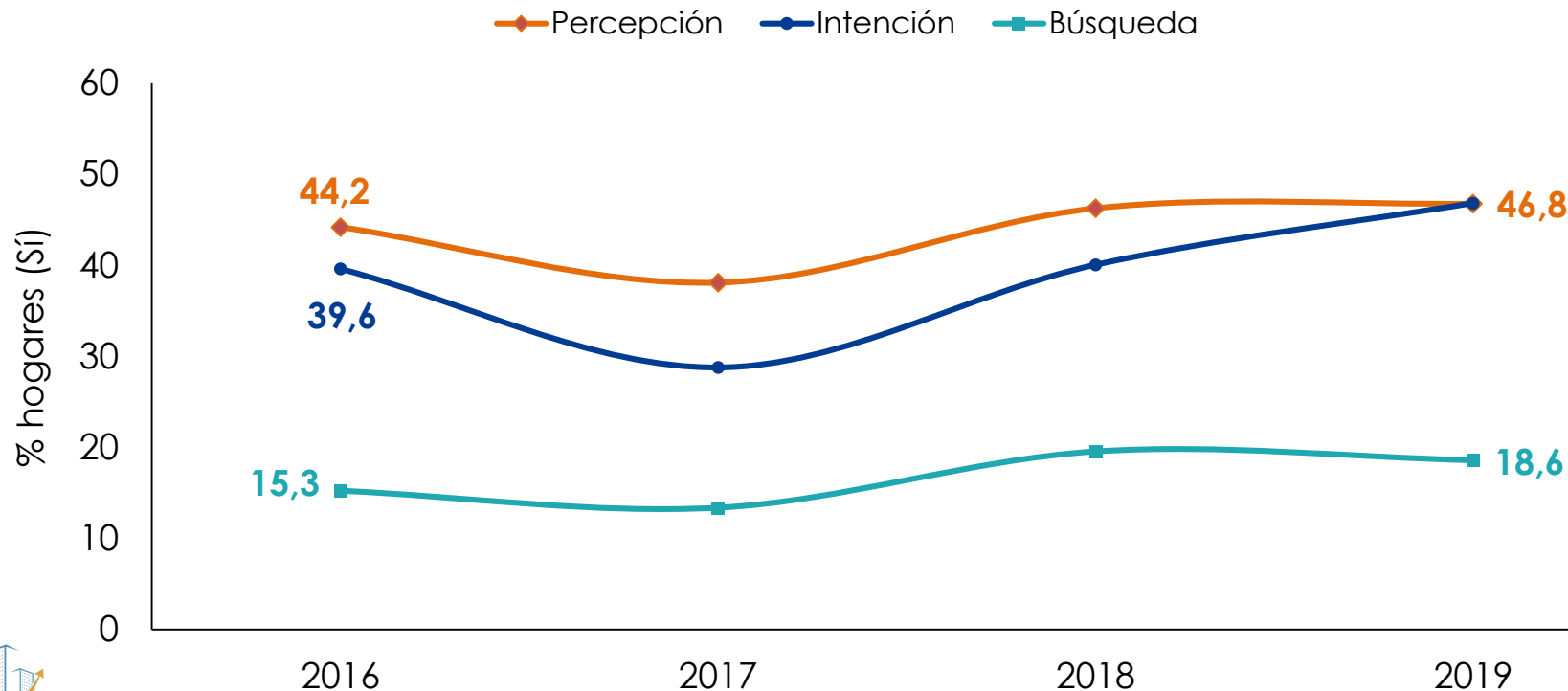
¿Cómo?



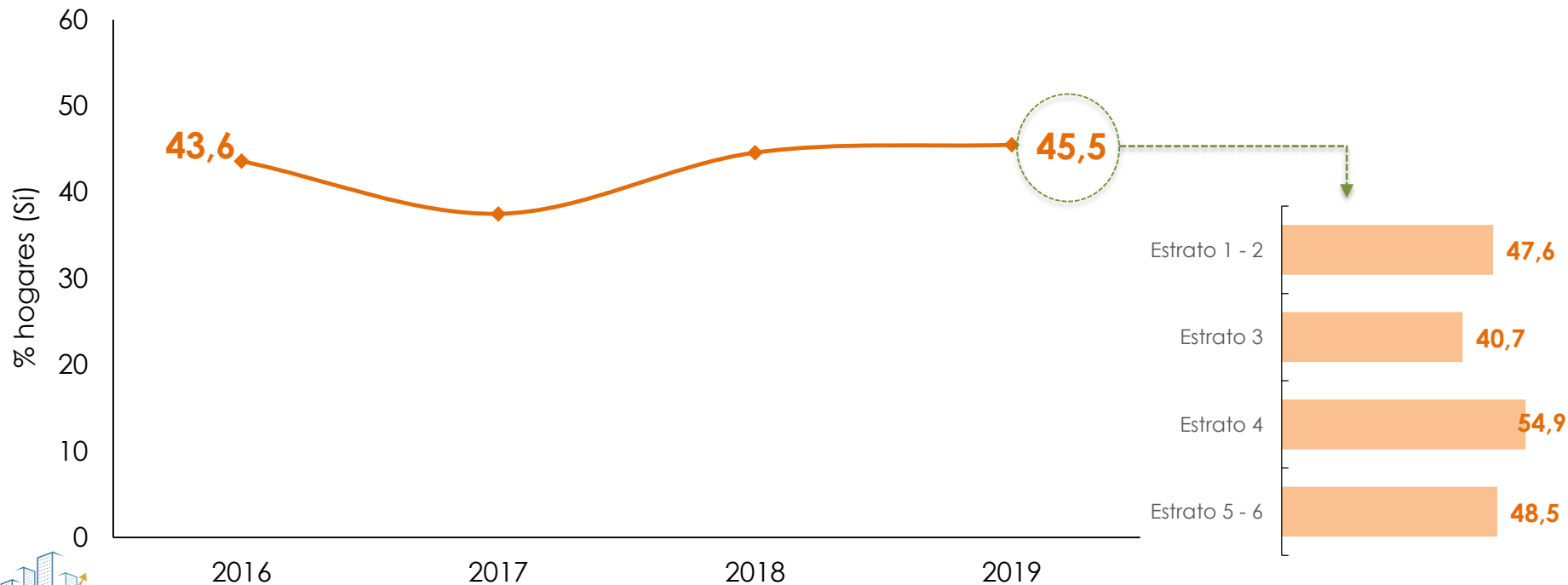
¿Con qué?

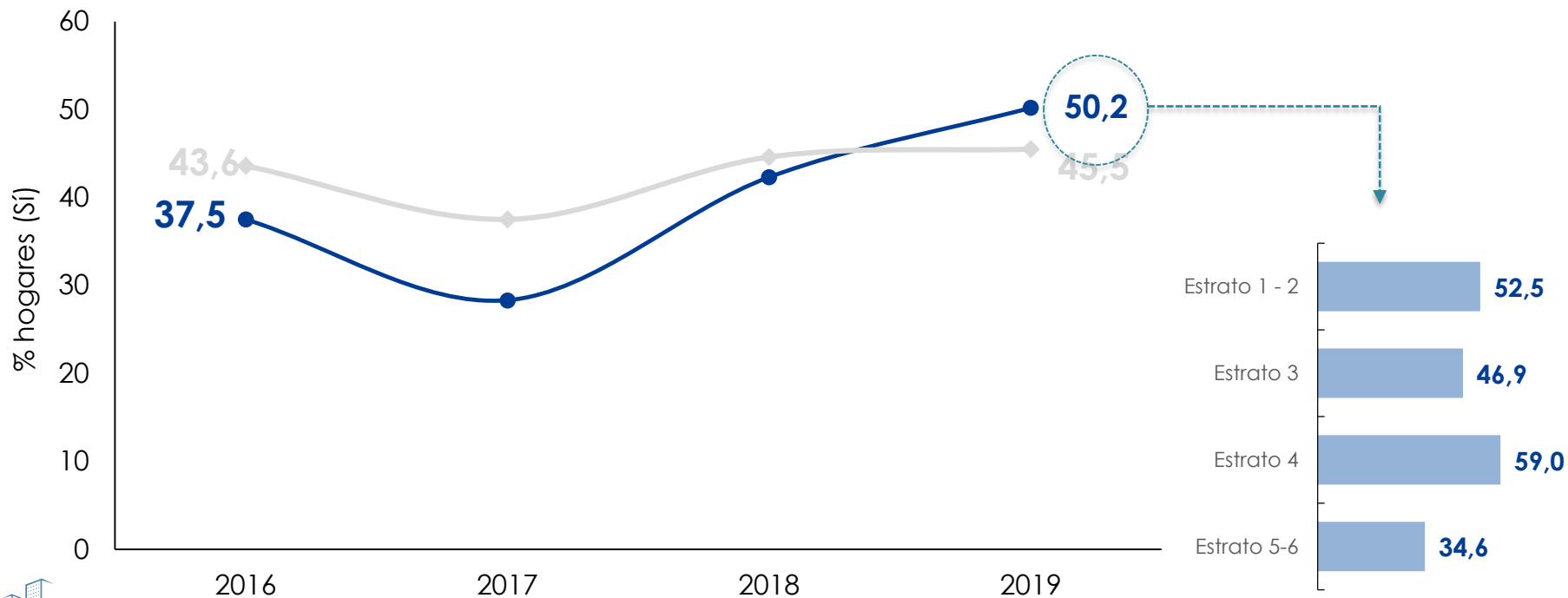
A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades against a blue sky with light clouds. The buildings are dark, and some windows are lit up. A thin blue diagonal line runs across the left side of the image.

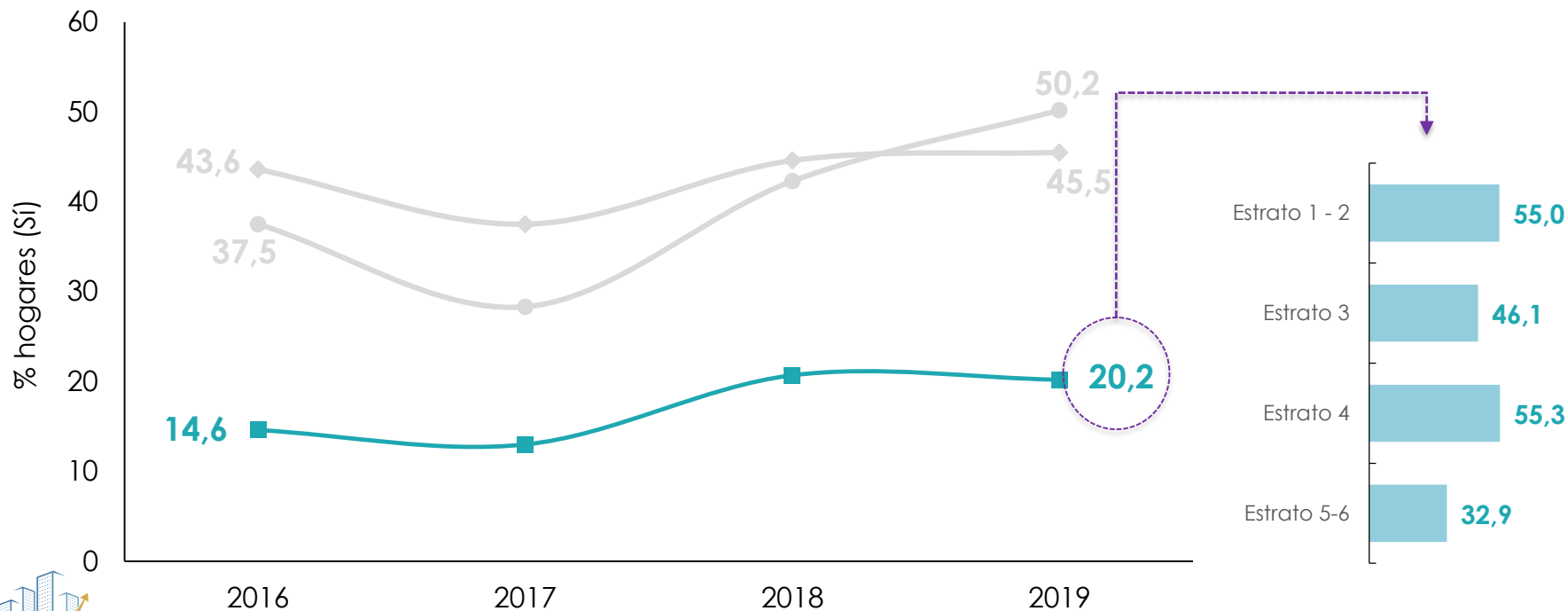
Contenido



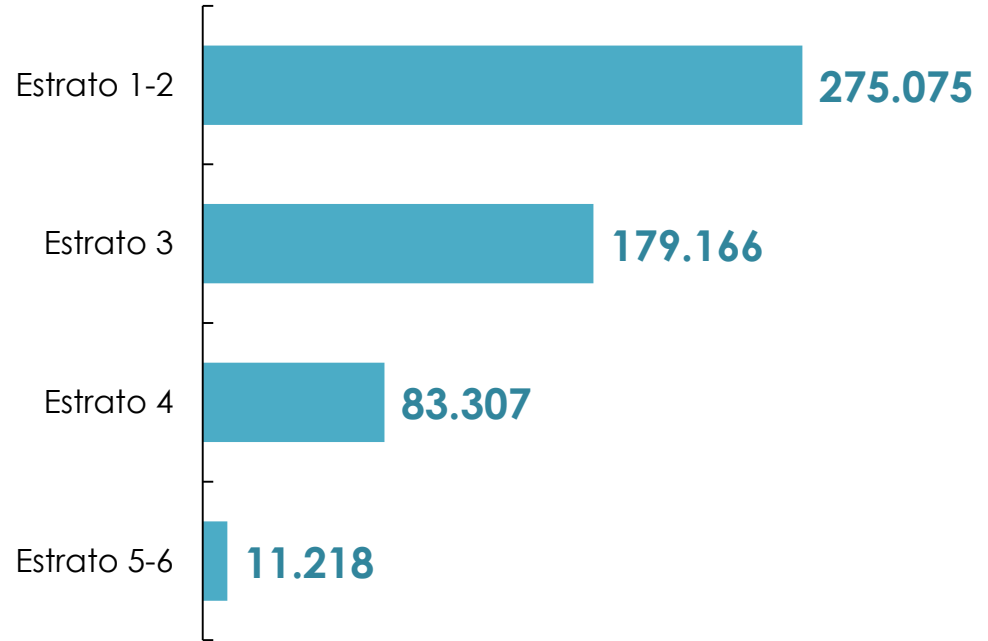
¿Considera que es un buen momento para comprar vivienda?



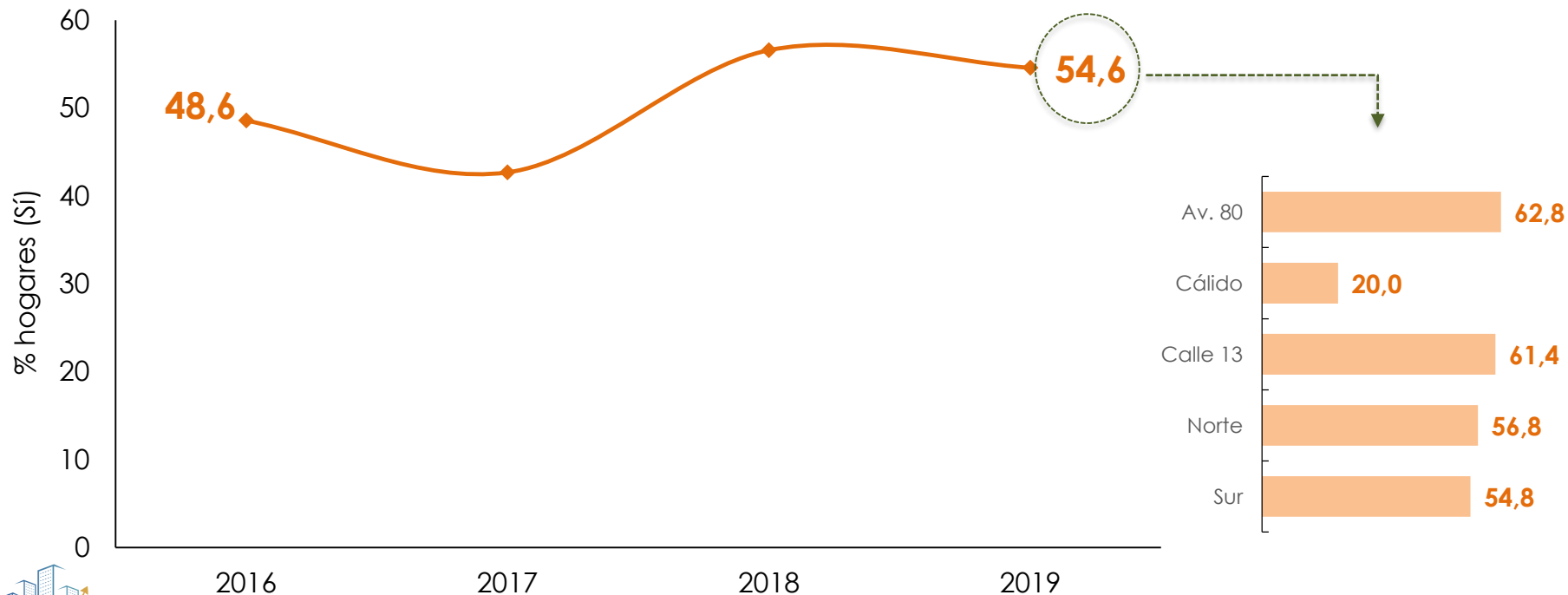


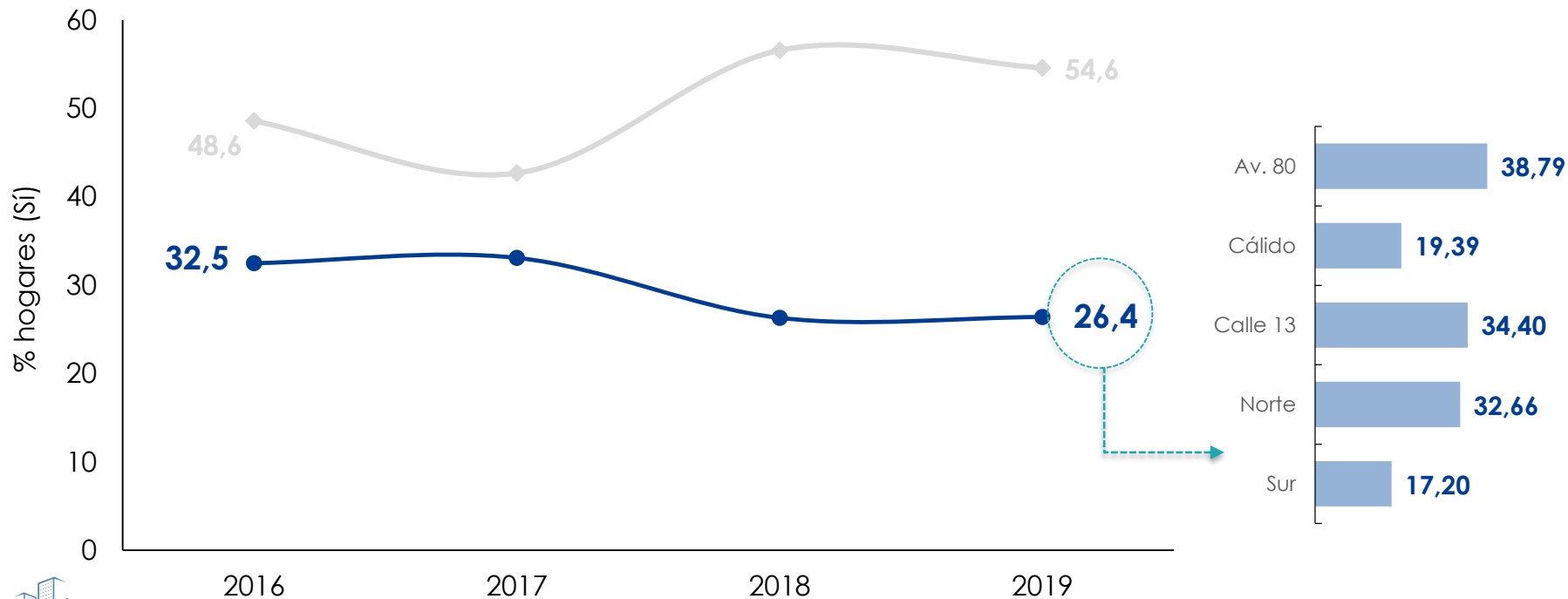


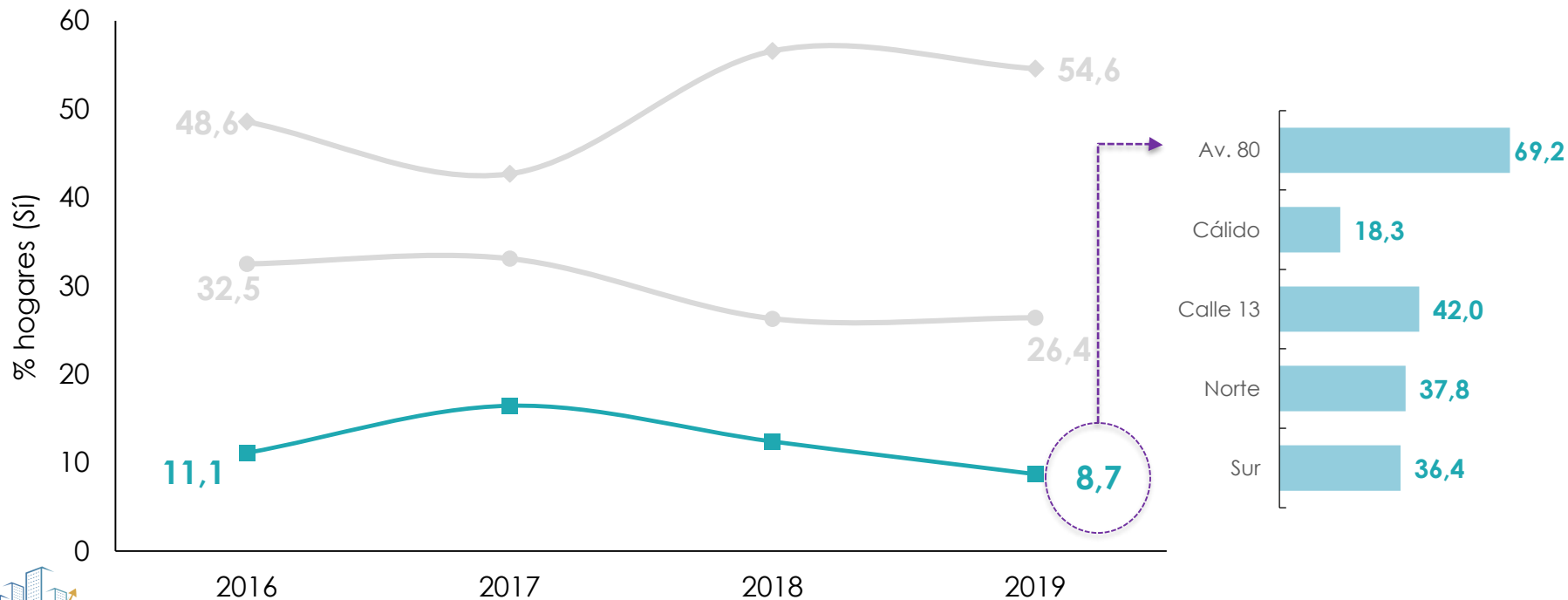
548.075
hogares



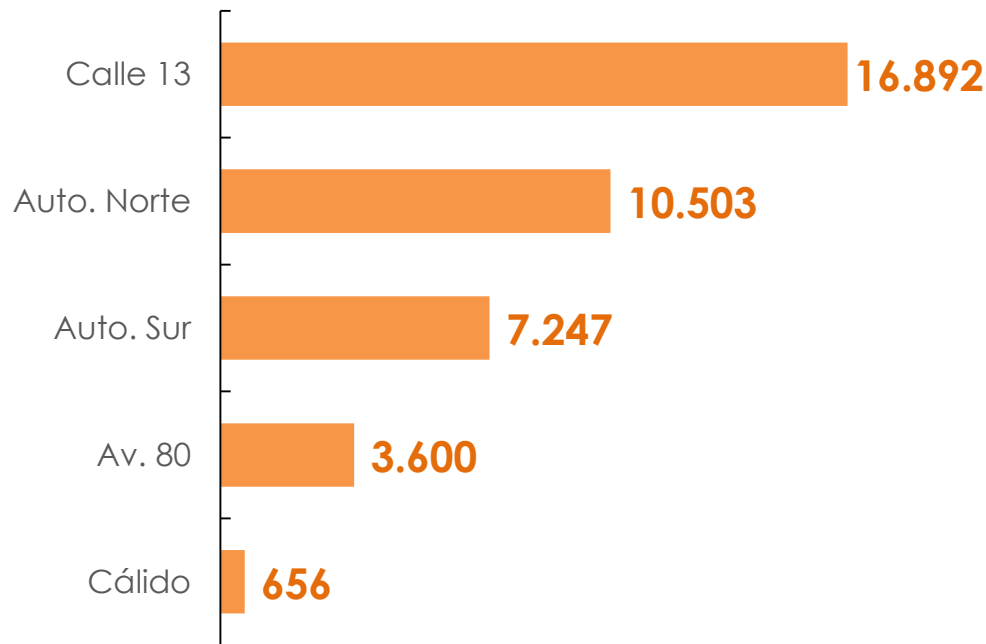
¿Considera que es un buen momento para comprar vivienda?







38.899
hogares





Salas de Ventas



Edad (%)



4,0

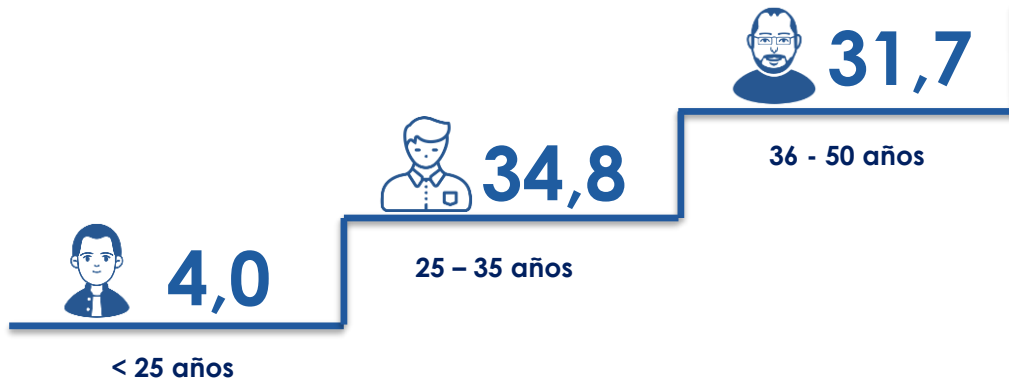
< 25 años



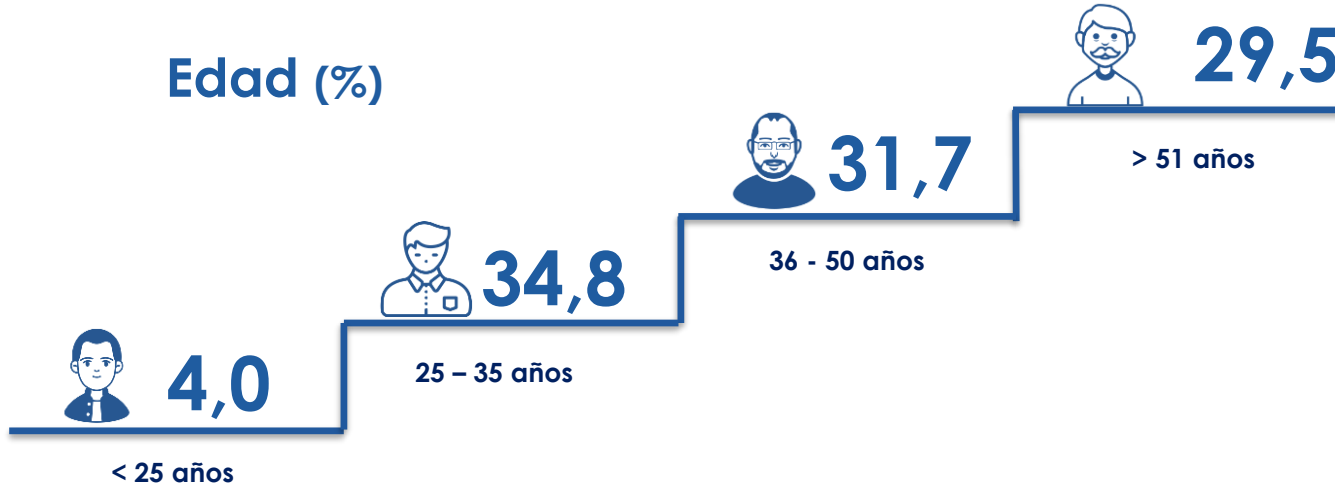
Edad (%)



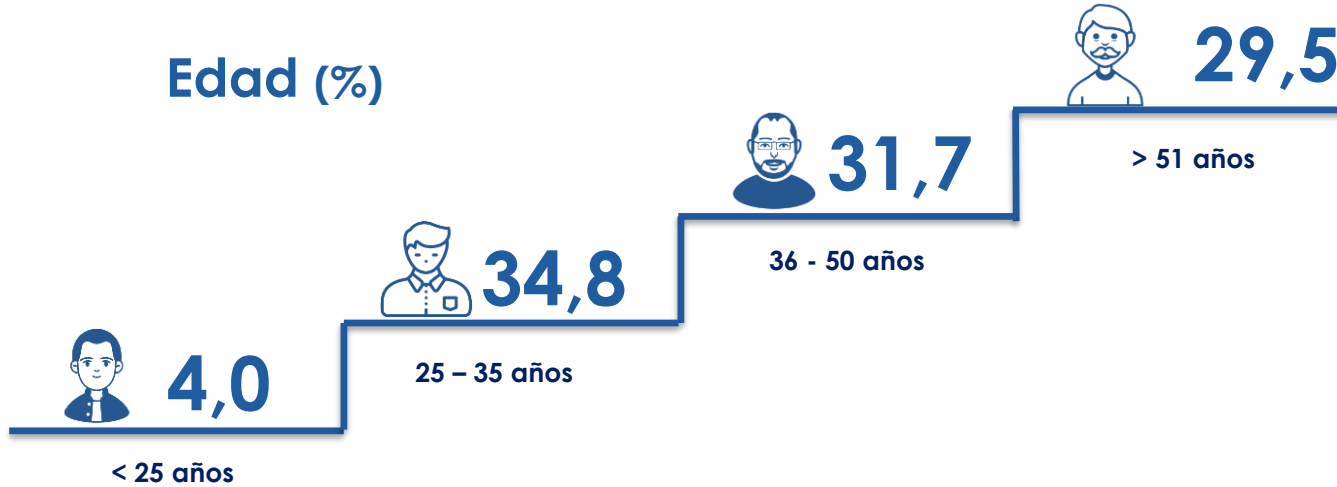
Edad (%)



Edad (%)



Edad (%)

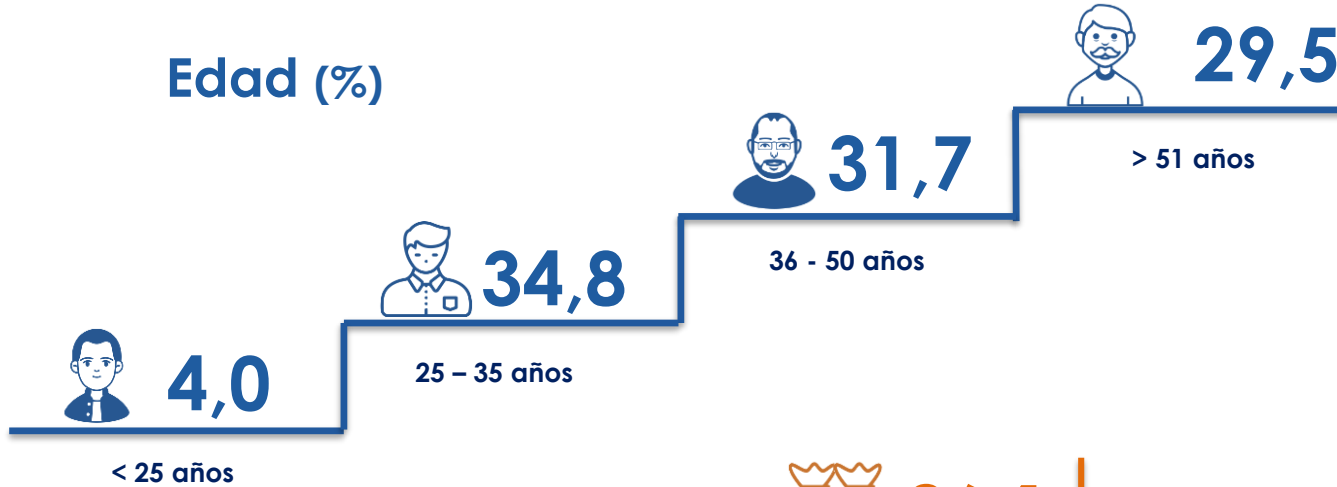


Menor a 2

Ingreso (%) (smmlv)



Edad (%)



Ingreso (%) (smmlv)



Edad (%)



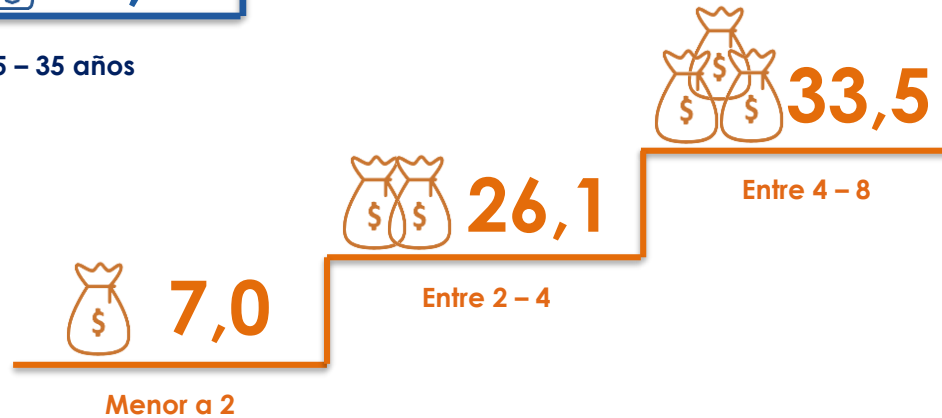
< 25 años

25 - 35 años

36 - 50 años

> 51 años

Ingreso (%)
(smmlv)



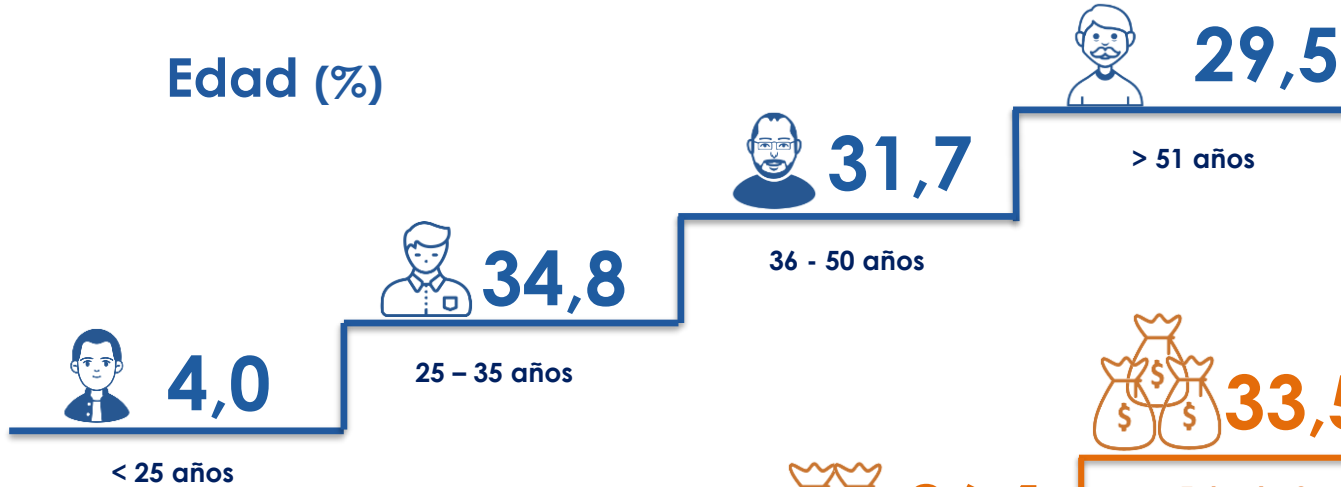
Menor a 2

Entre 2 - 4

Entre 4 - 8



Edad (%)



Ingreso (%) (smmlv)



Escolaridad (%)

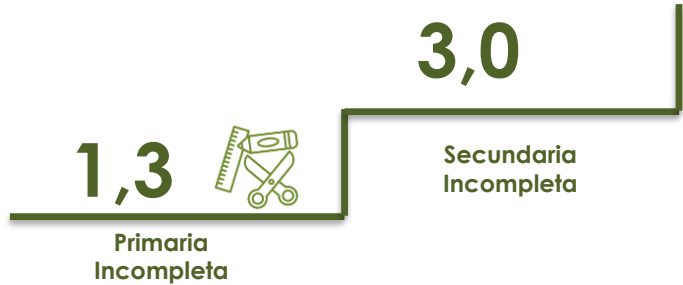
1,3



Primaria
Incompleta

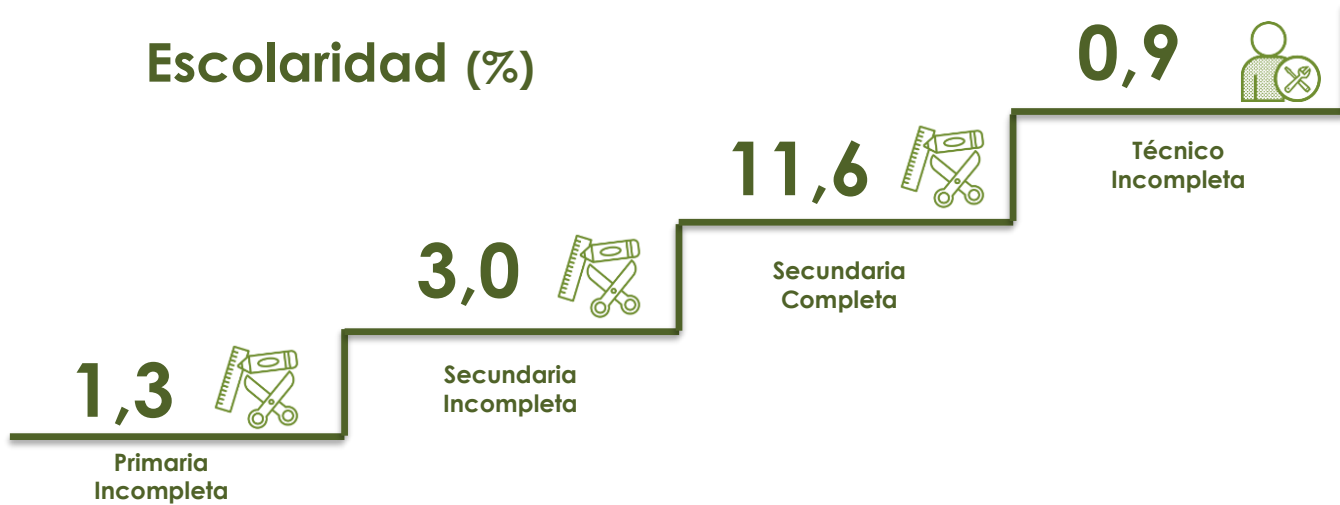


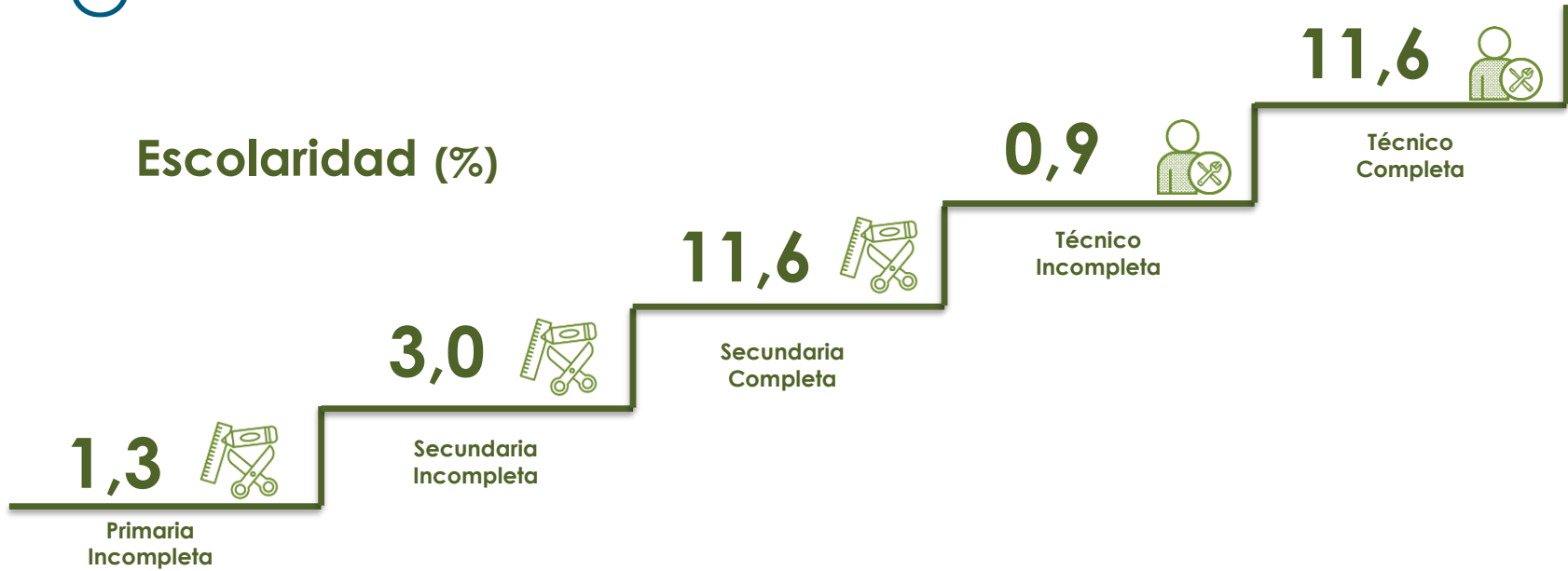
Escolaridad (%)

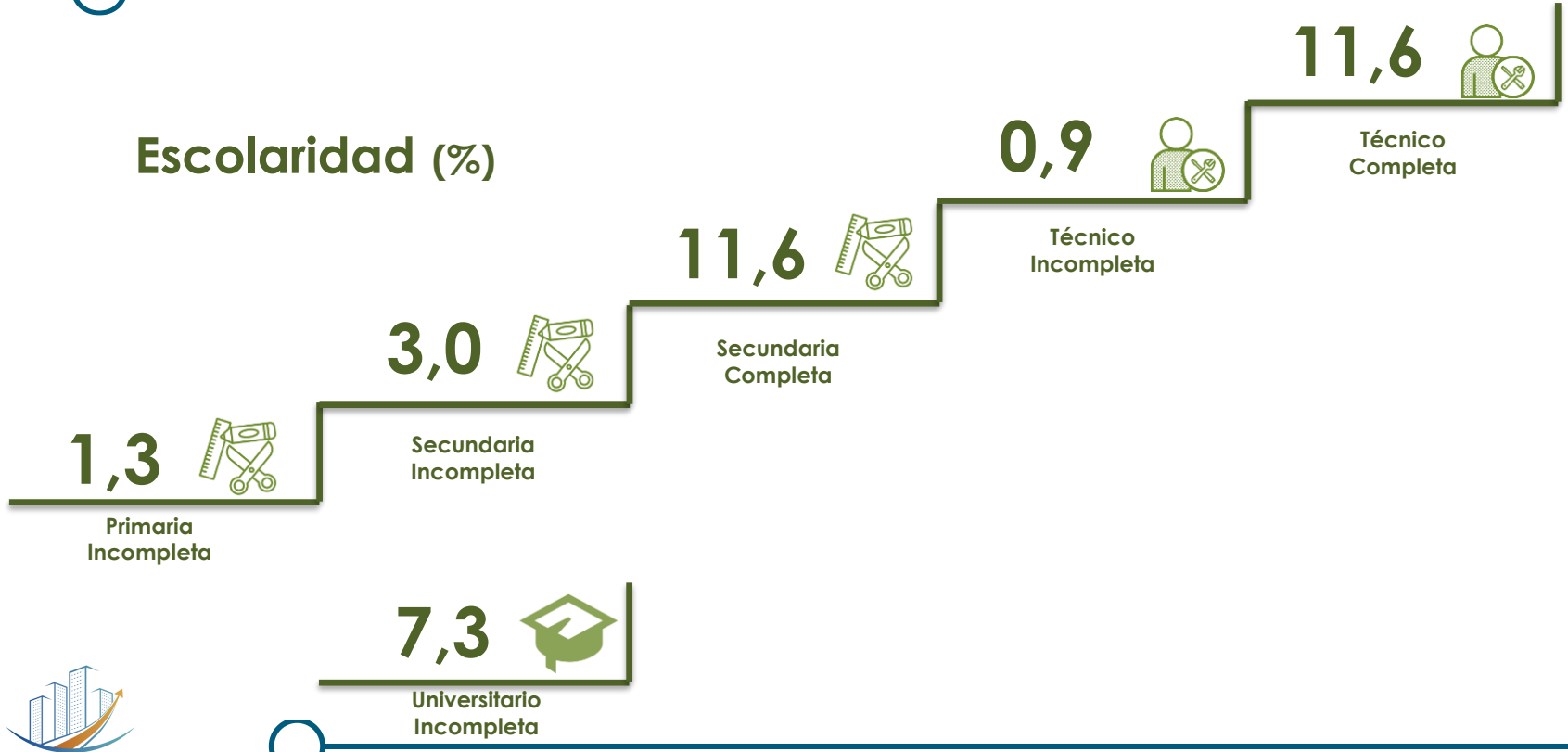


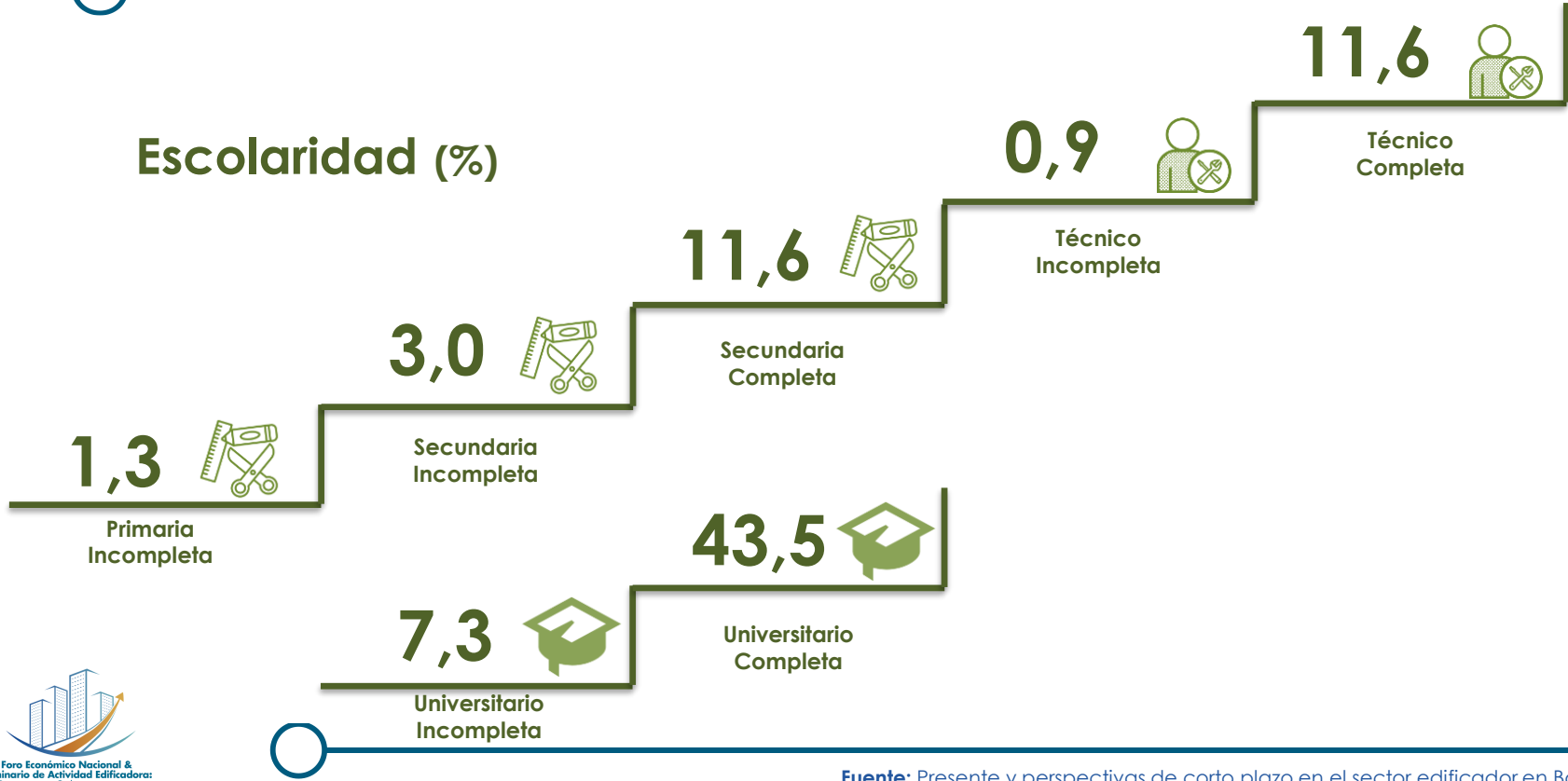
Escolaridad (%)

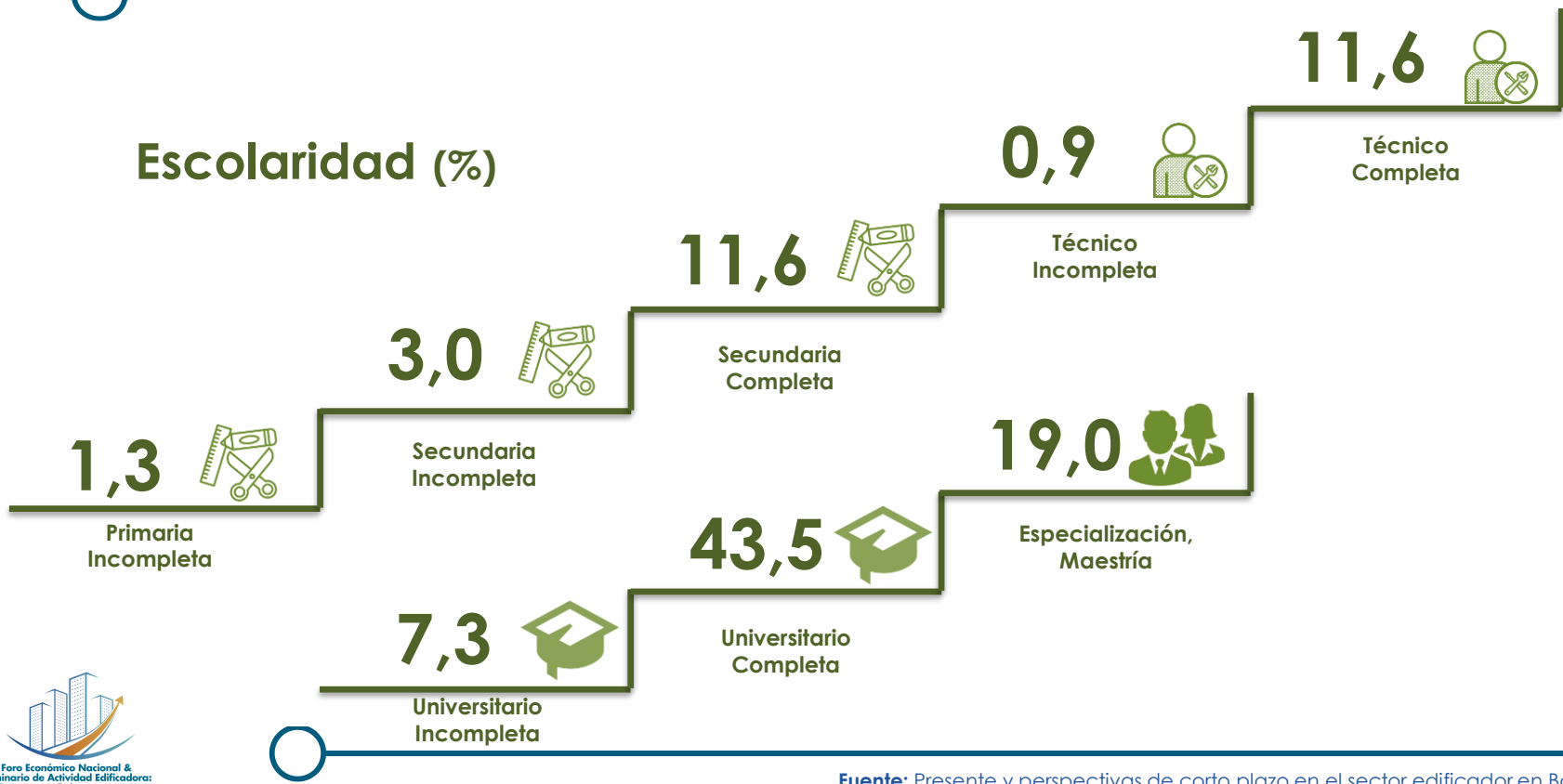




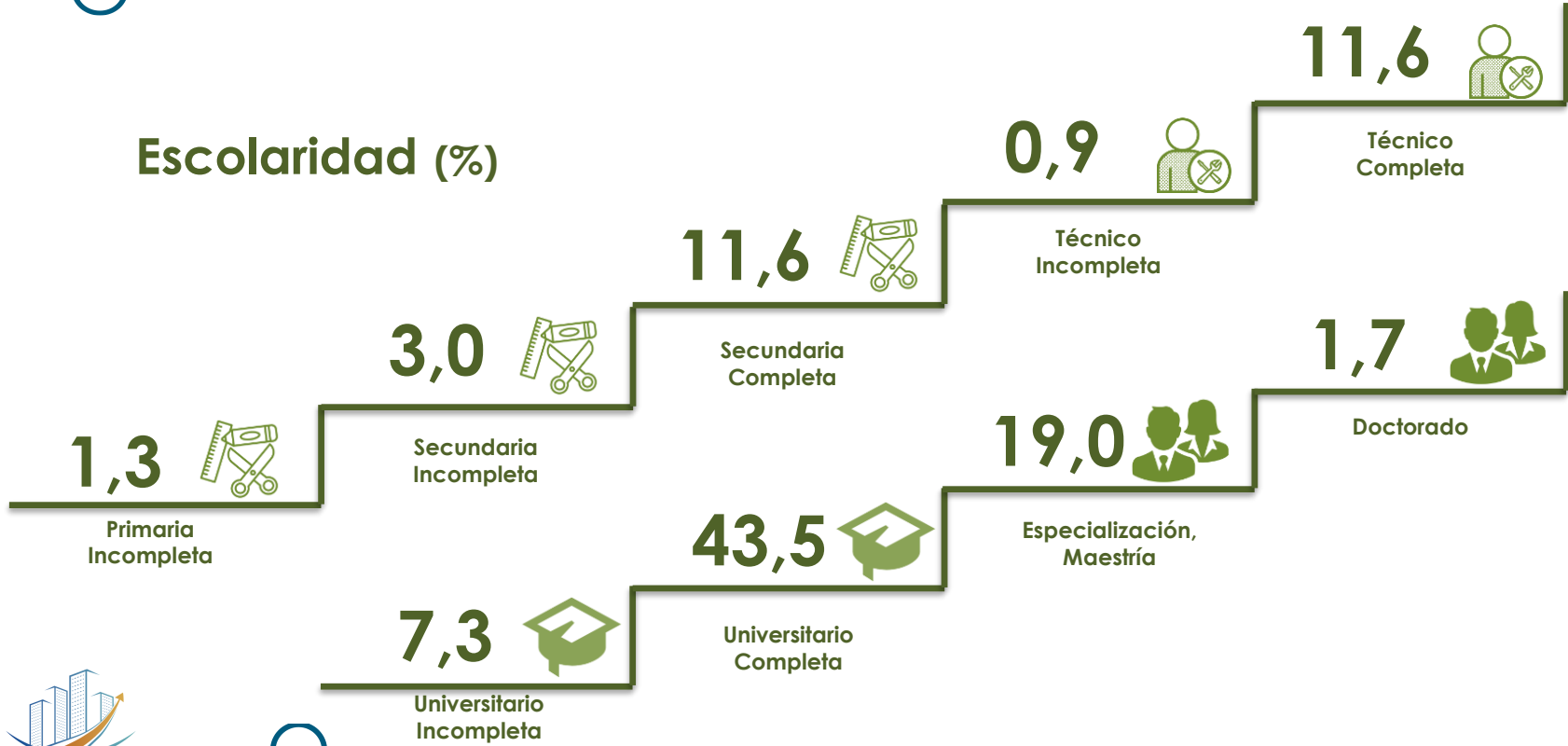








Escolaridad (%)



Estado Civil (%)



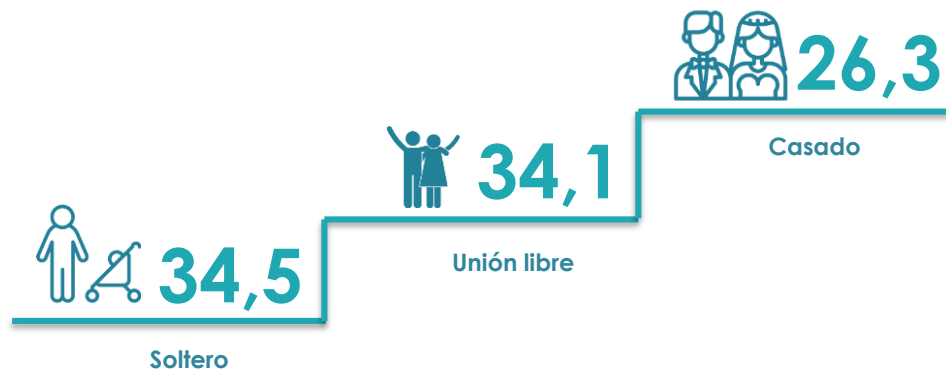
Soltero



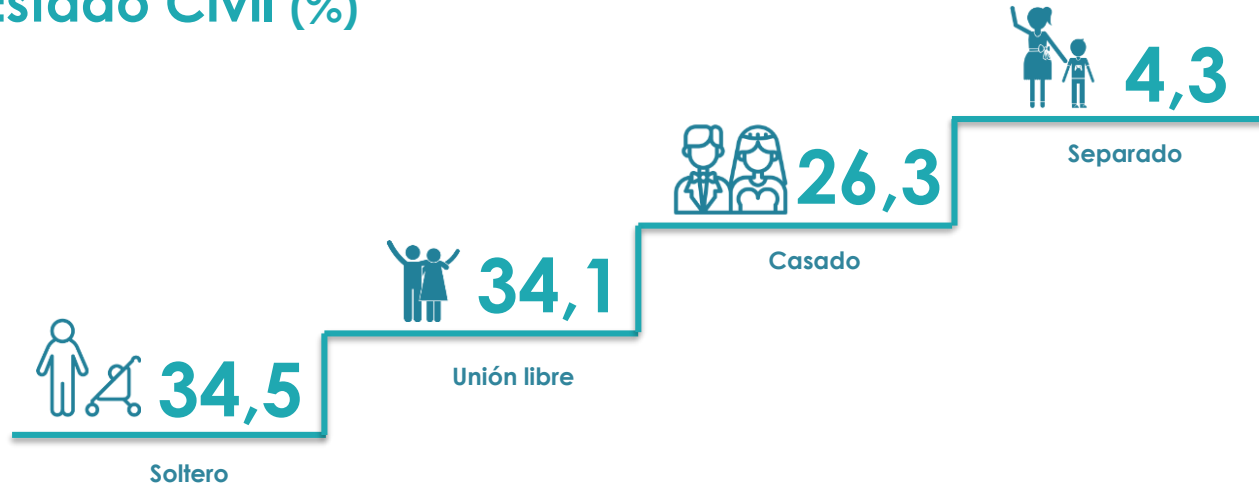
Estado Civil (%)



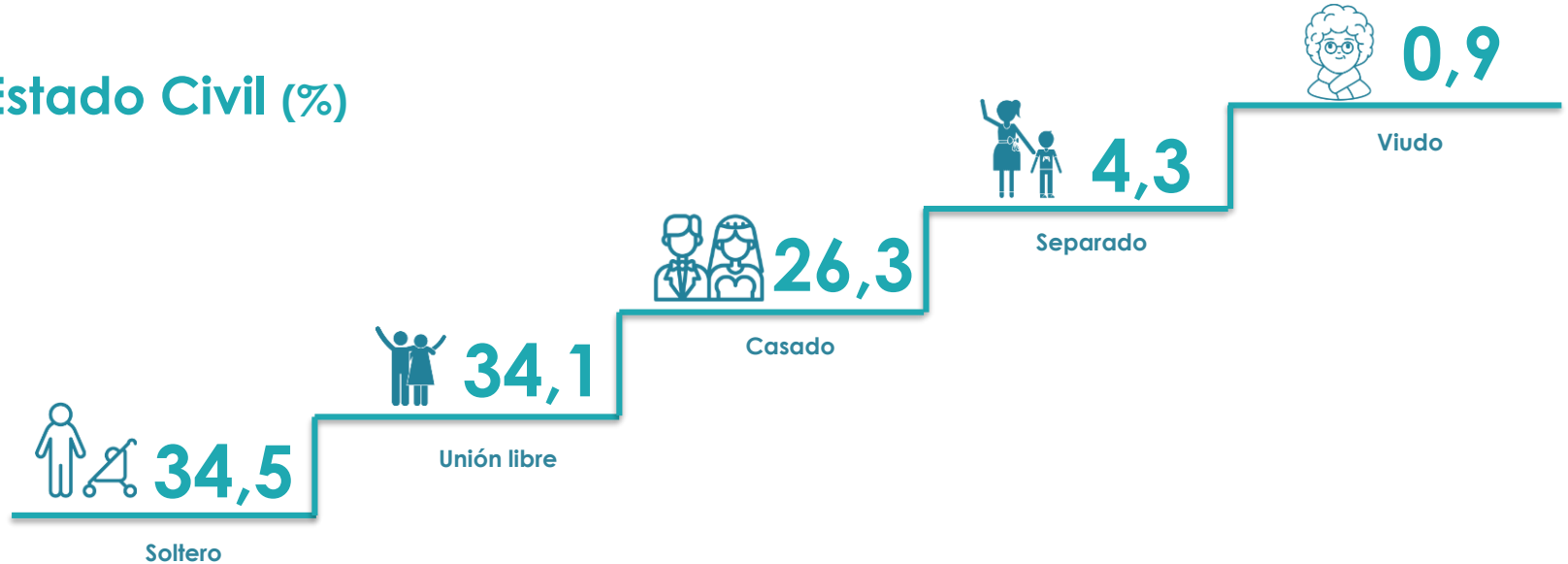
Estado Civil (%)



Estado Civil (%)



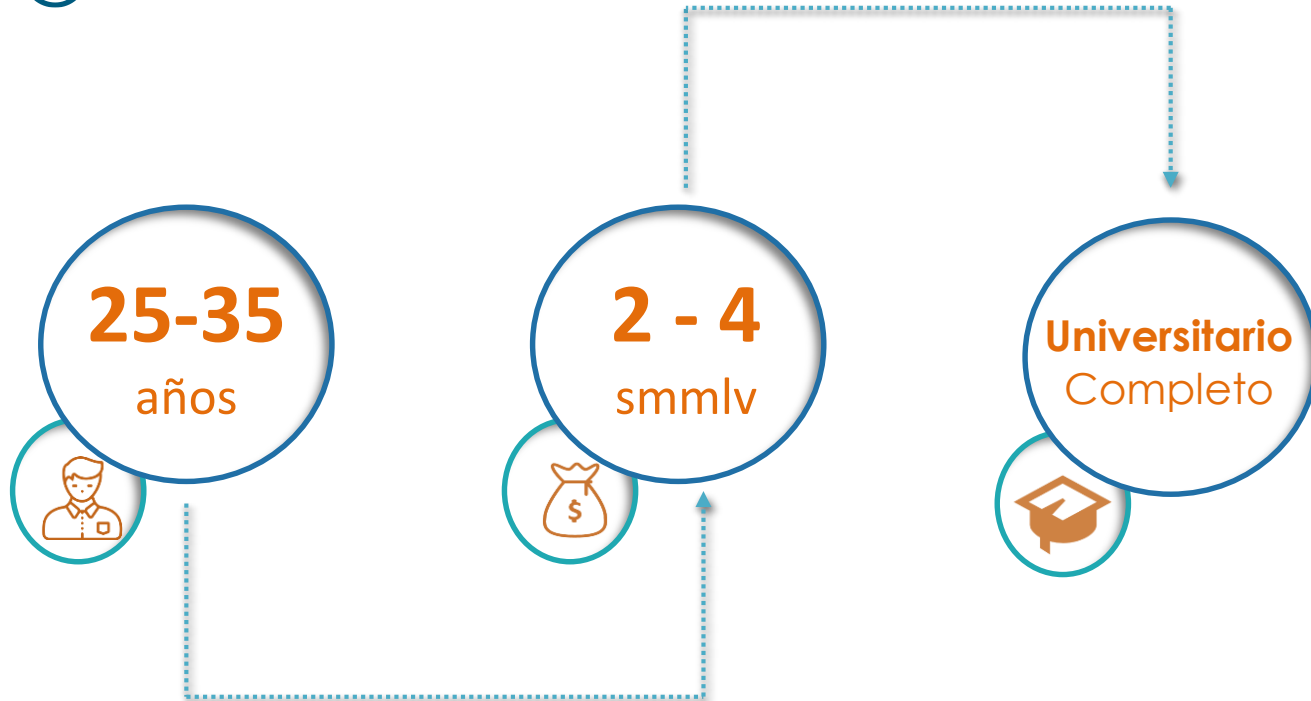
Estado Civil (%)

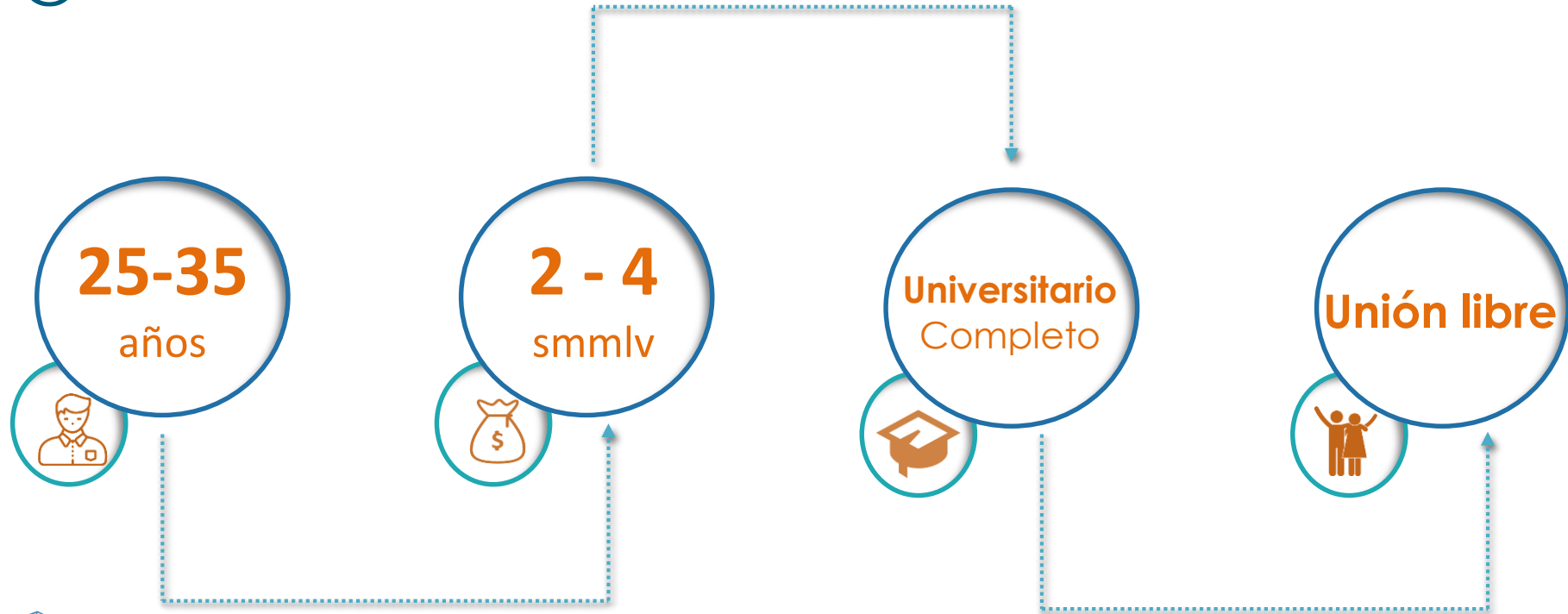


25-35
años









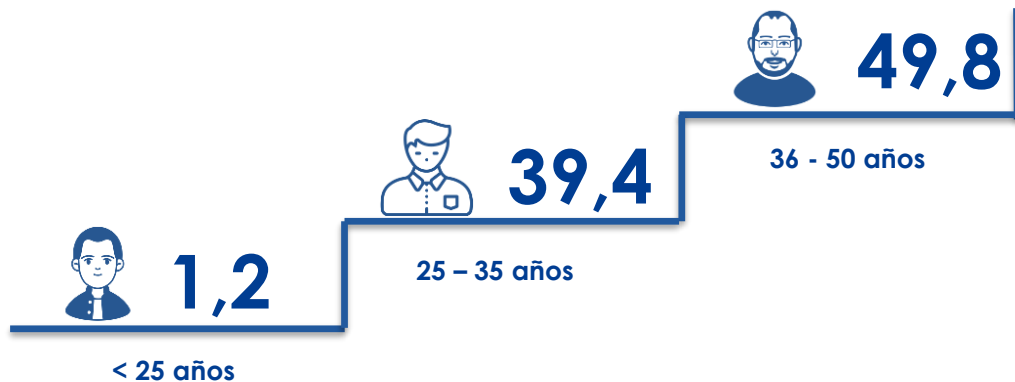
Edad (%)



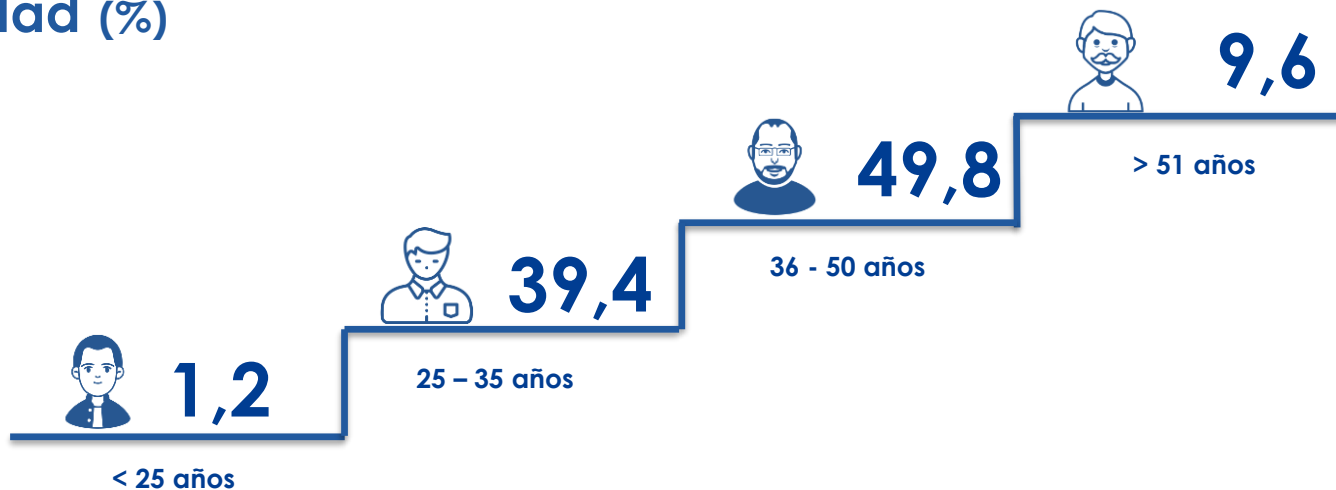
Edad (%)



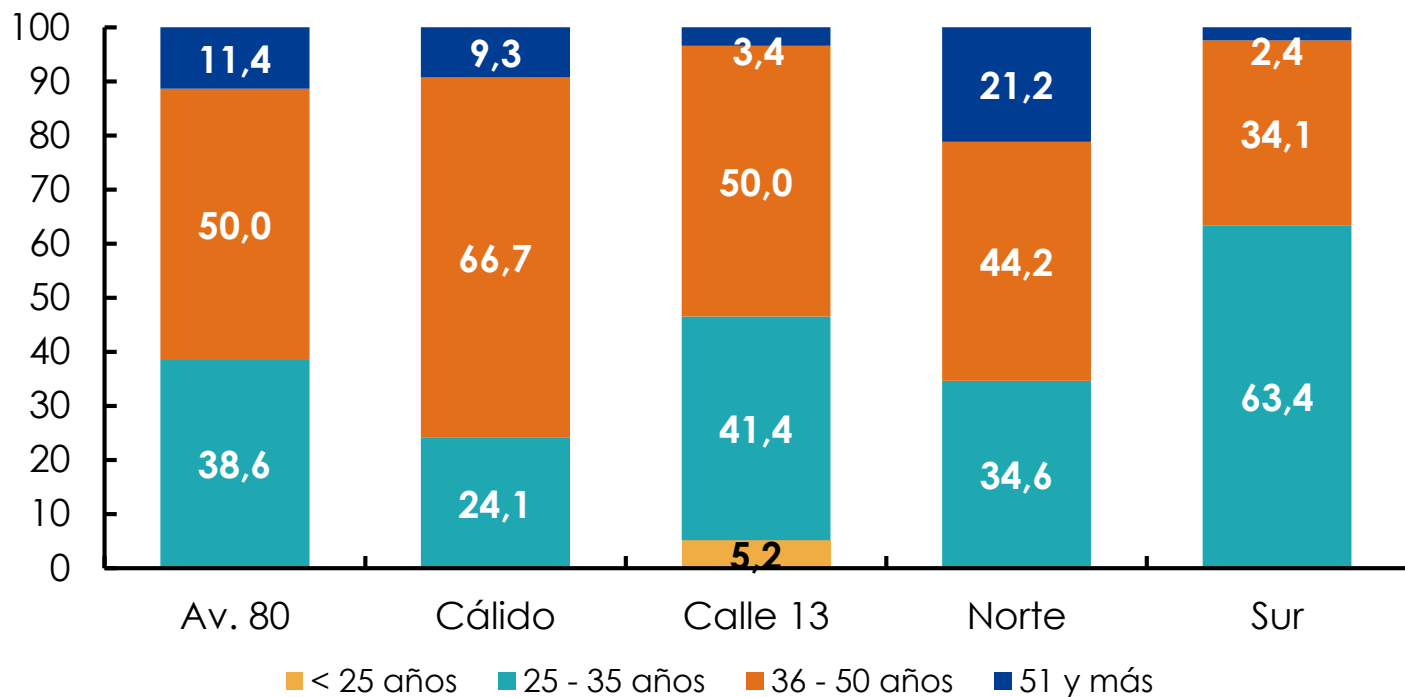
Edad (%)



Edad (%)



Edad (%)



Ingreso (%)
(smmlv)



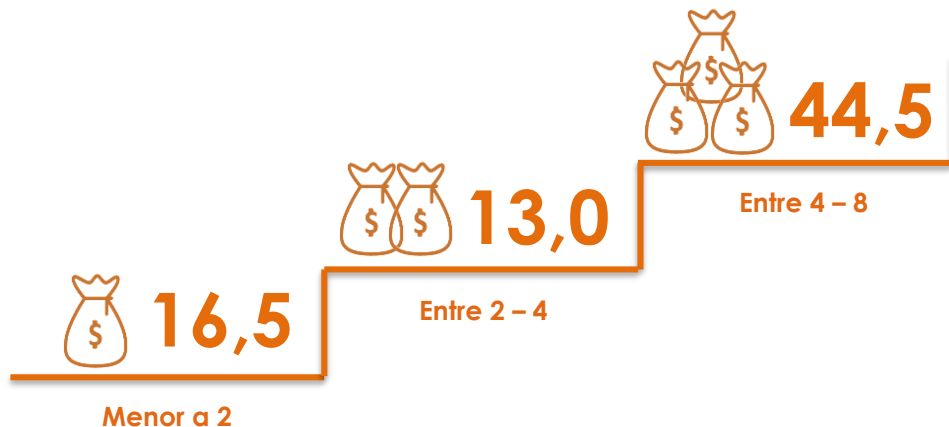
Menor a 2



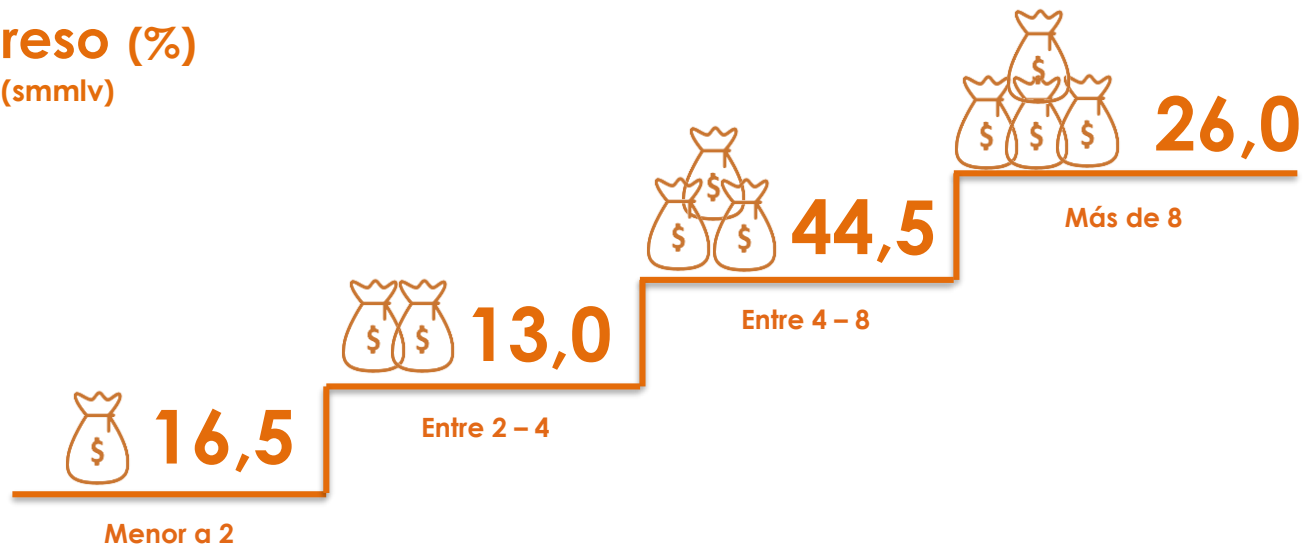
Ingreso (%) (smmlv)



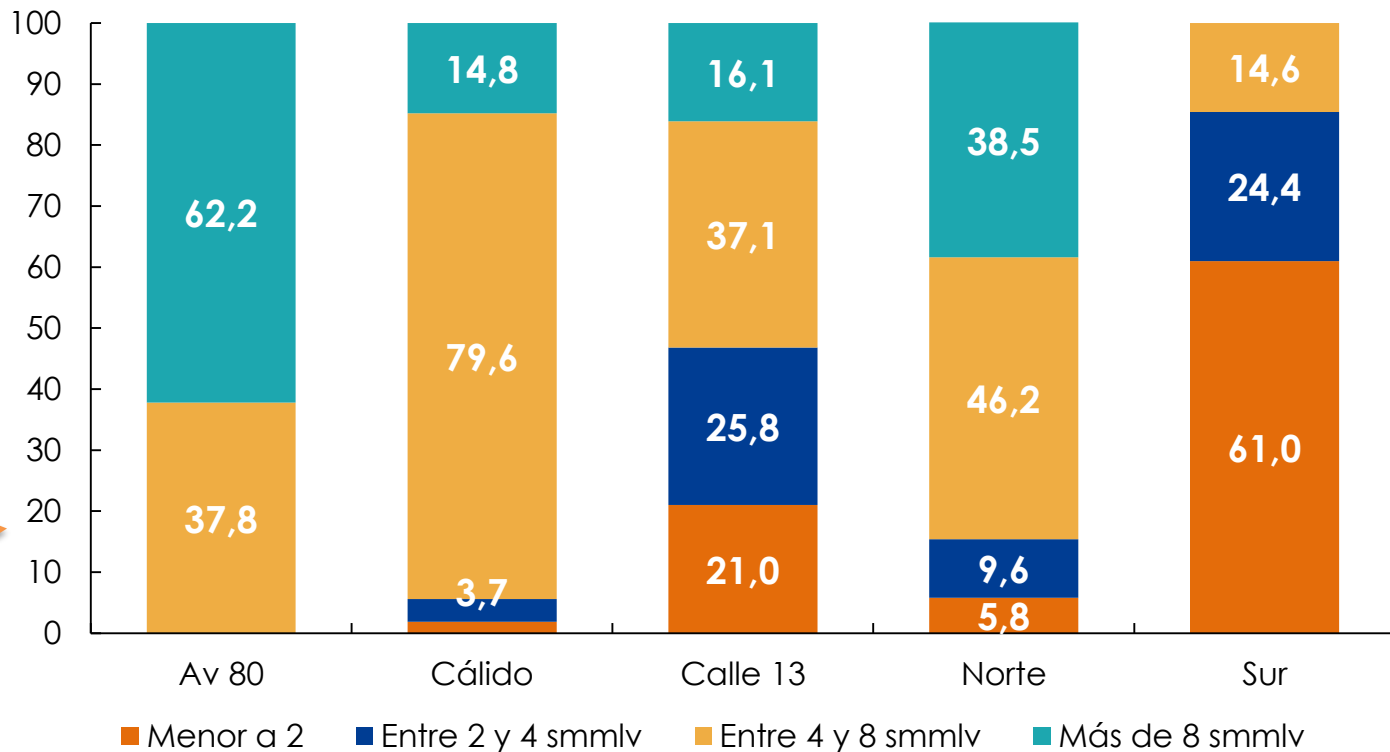
Ingreso (%) (smmlv)



Ingreso (%) (smmlv)



Ingreso (%)
(smmlv)



Escolaridad (%)

0,0



Primaria
Incompleta

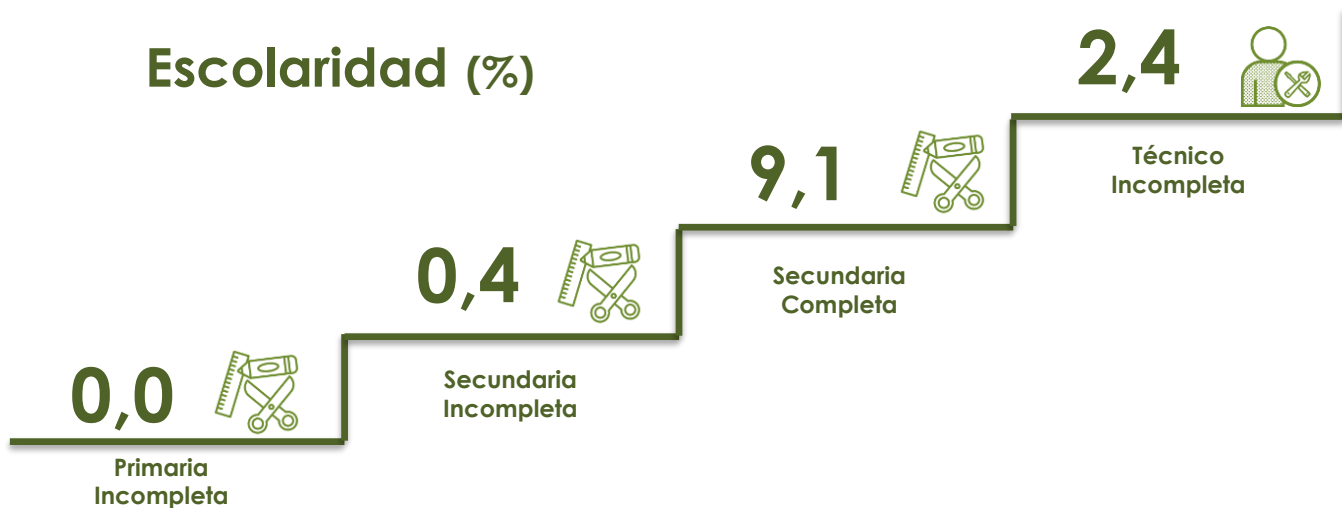


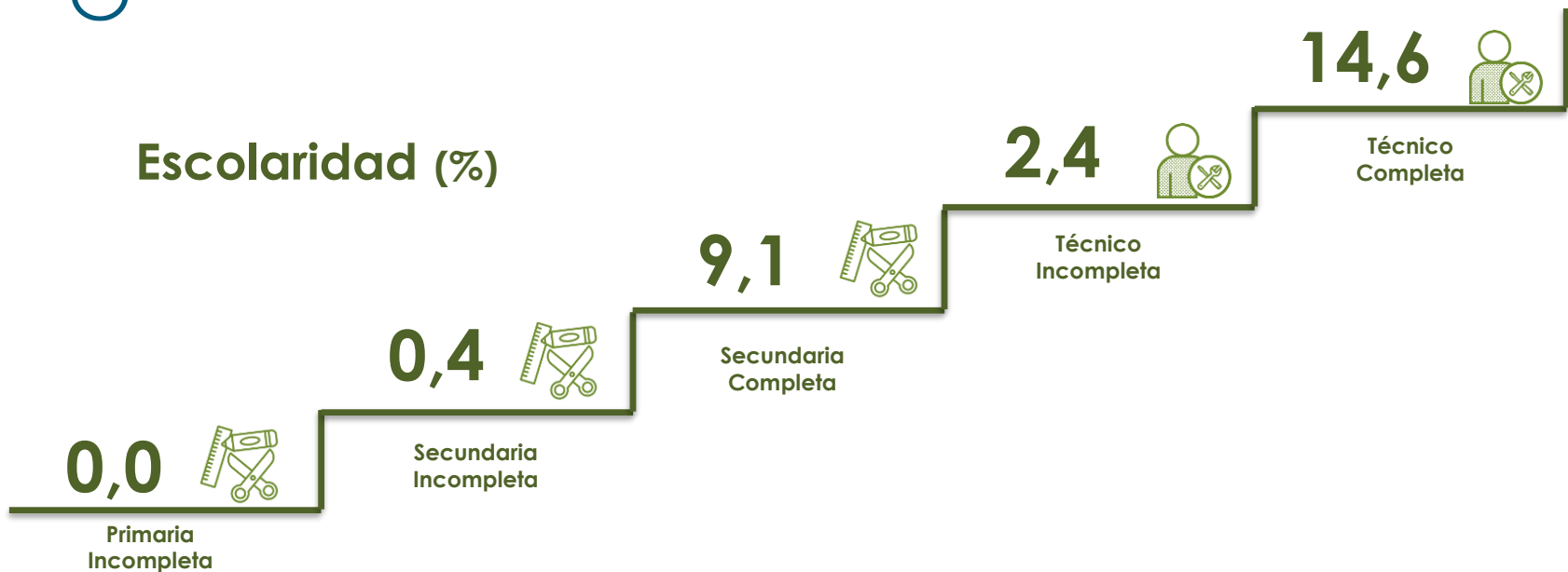
Escolaridad (%)

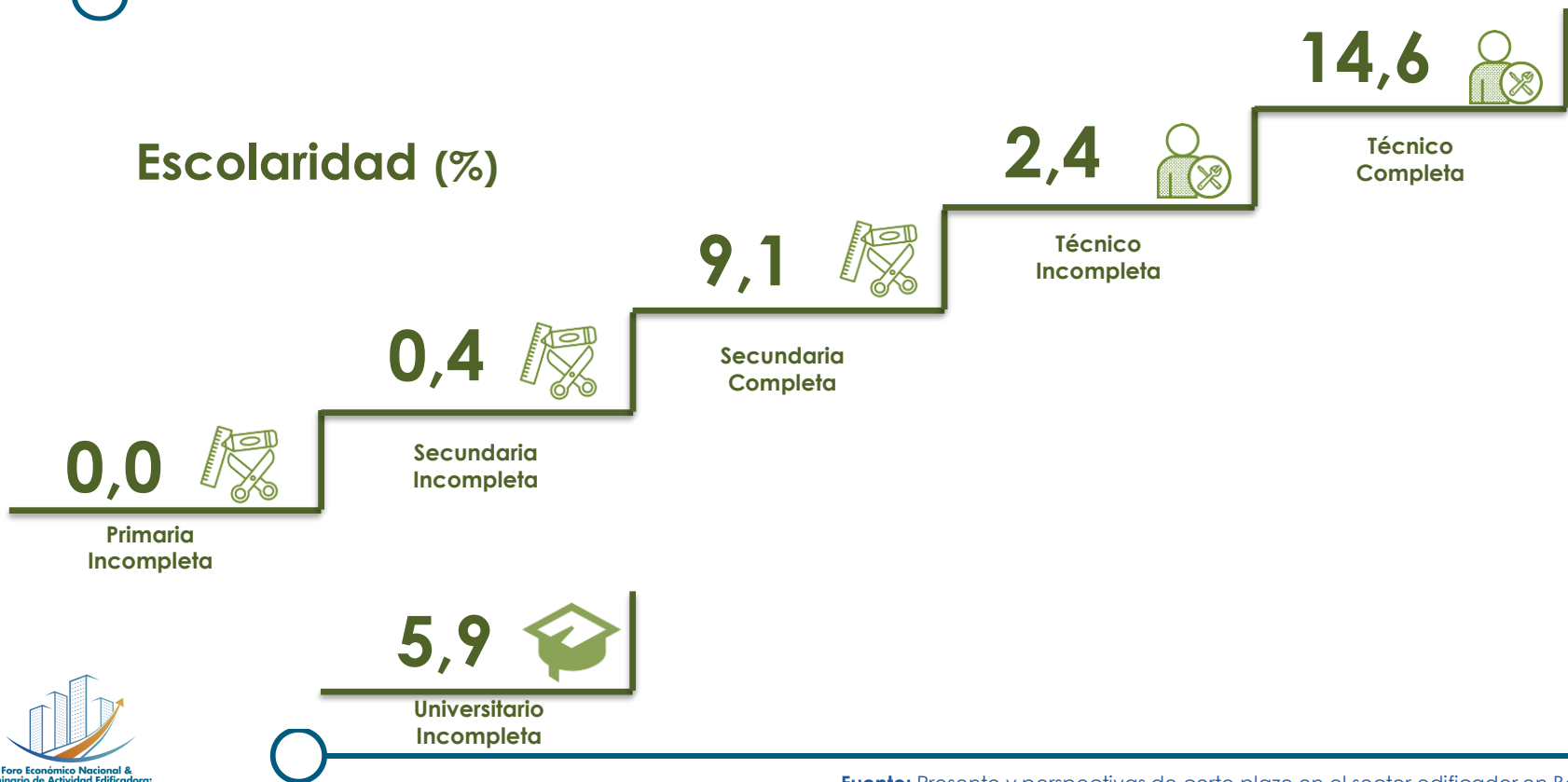


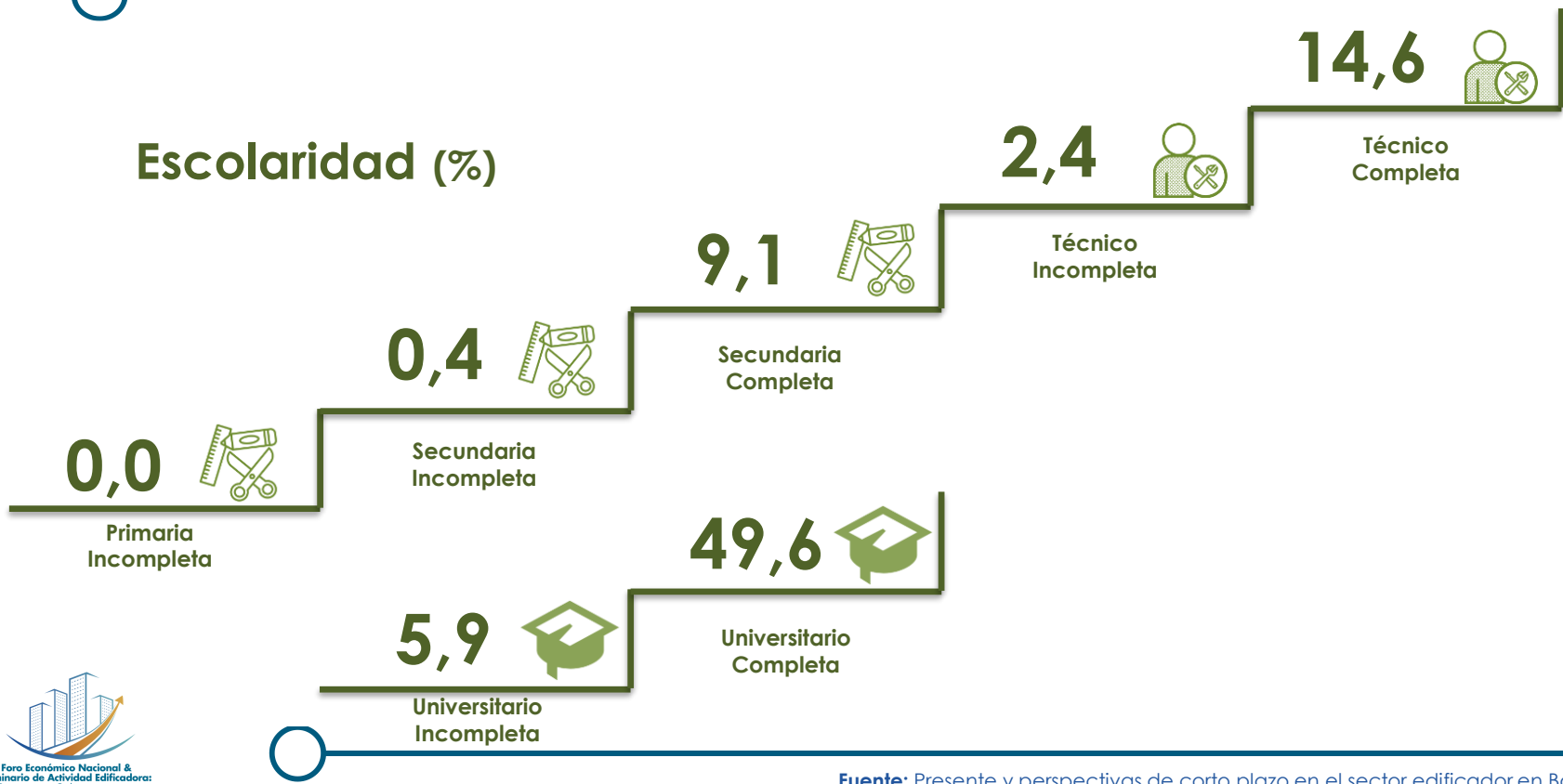
Escolaridad (%)

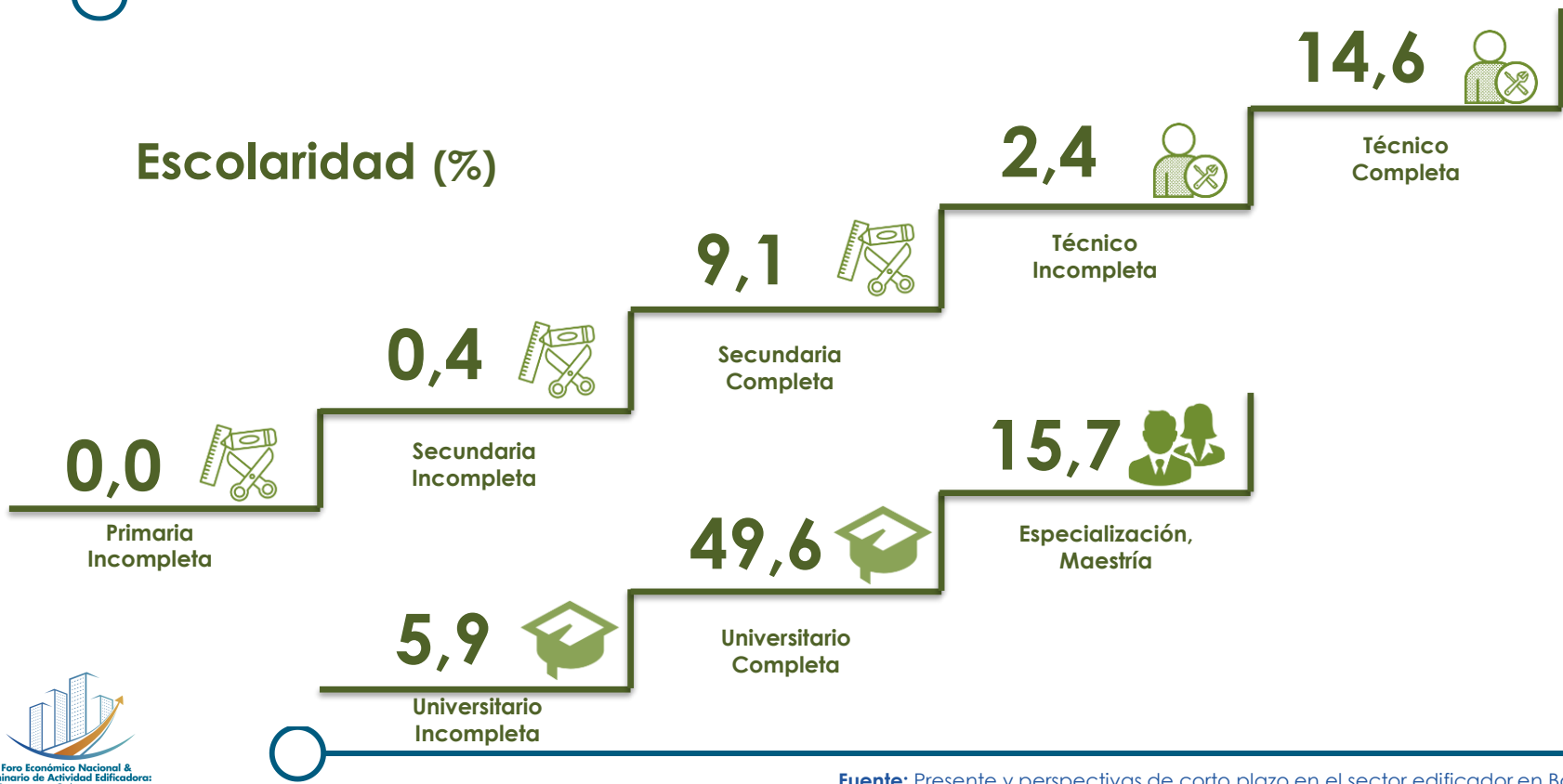




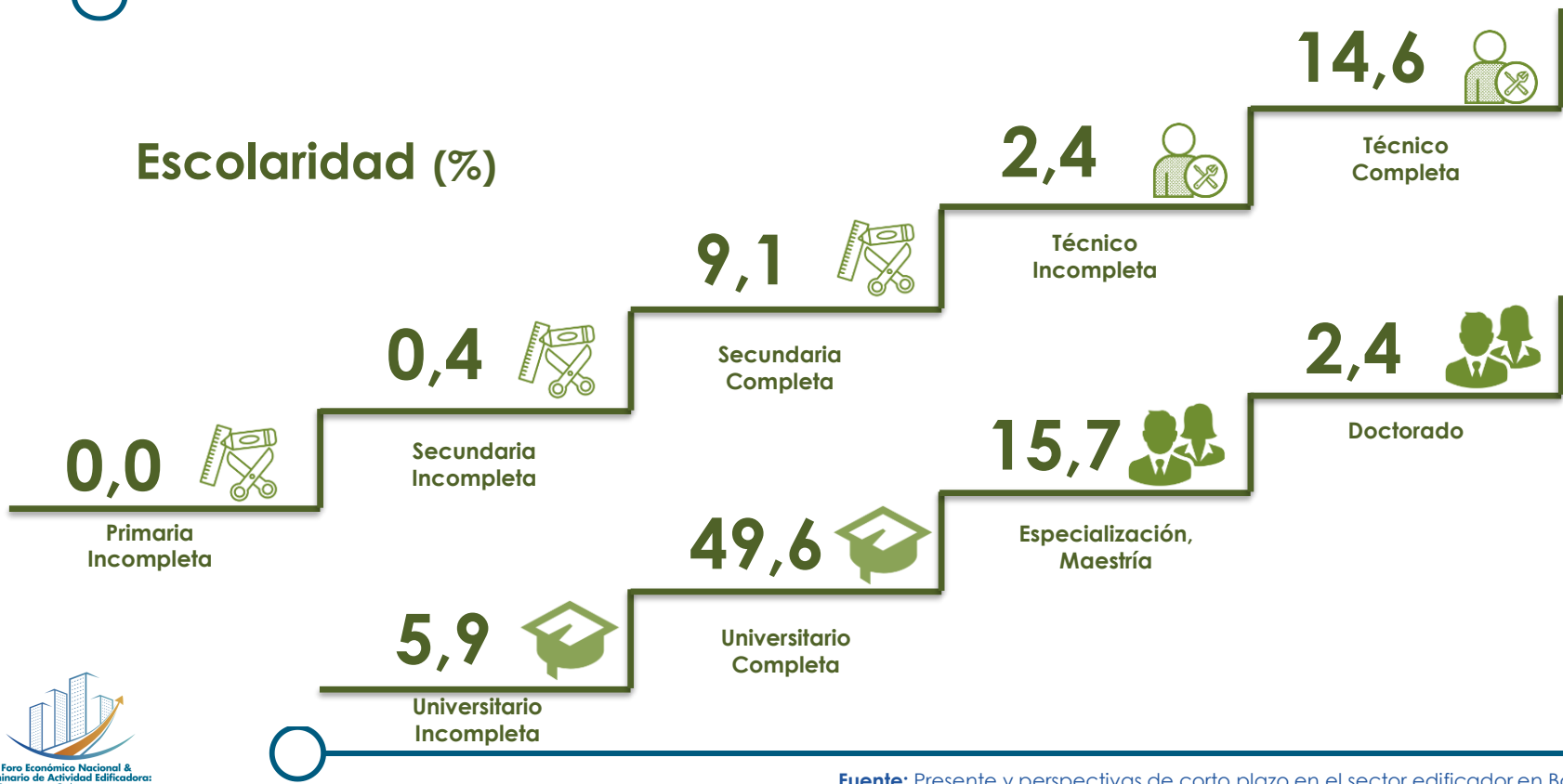




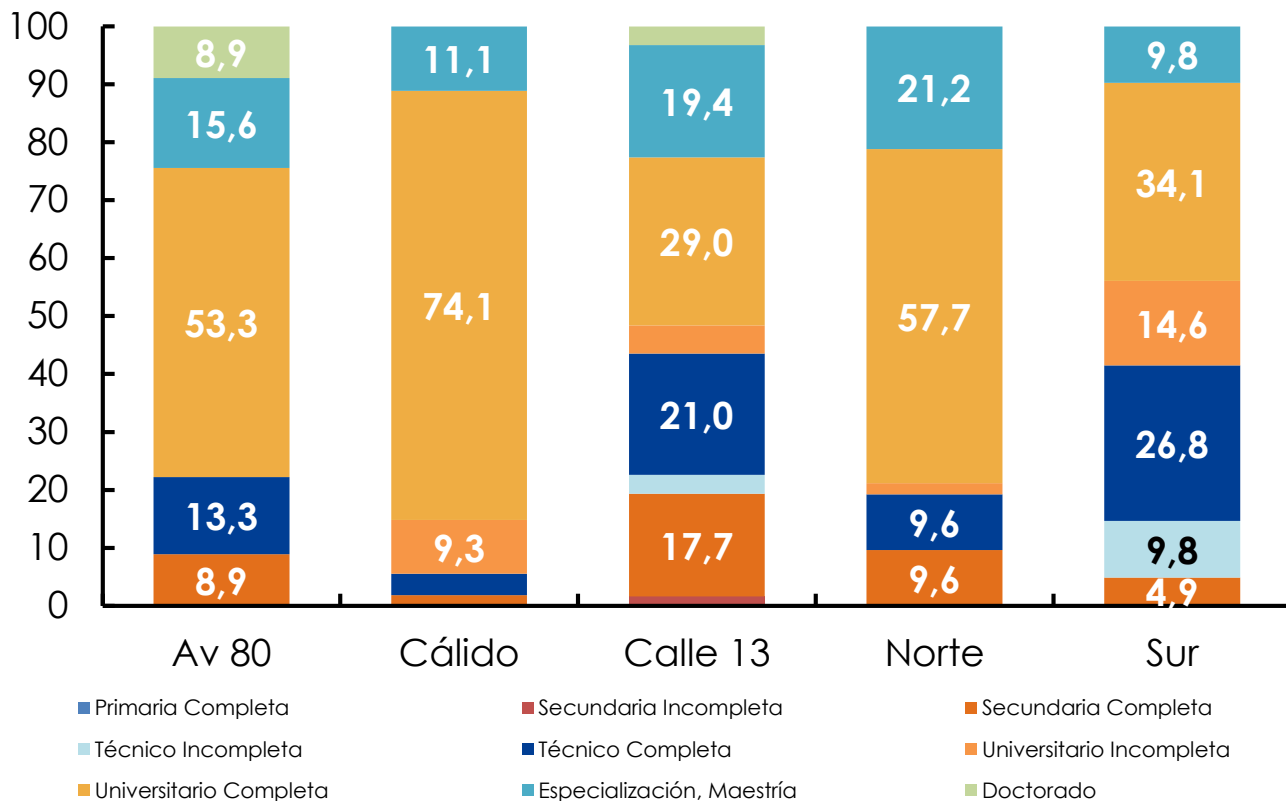




Escolaridad (%)



Escolaridad (%)



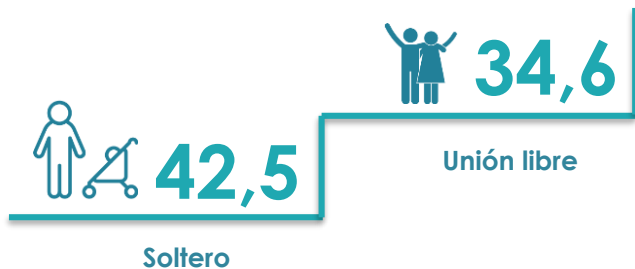
Estado Civil (%)



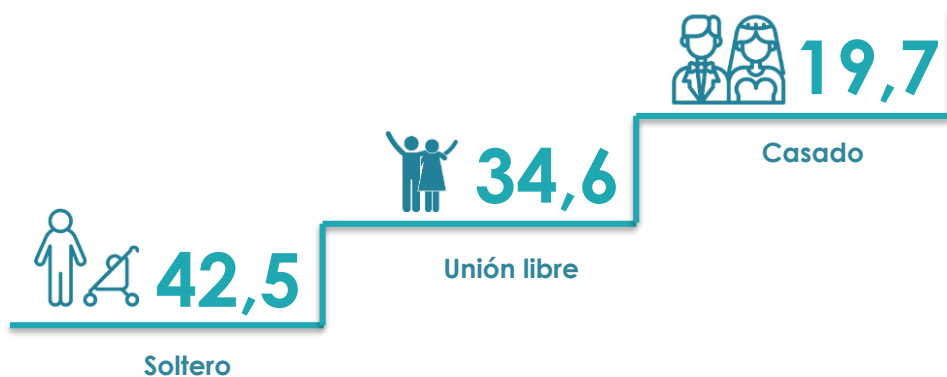
Soltero



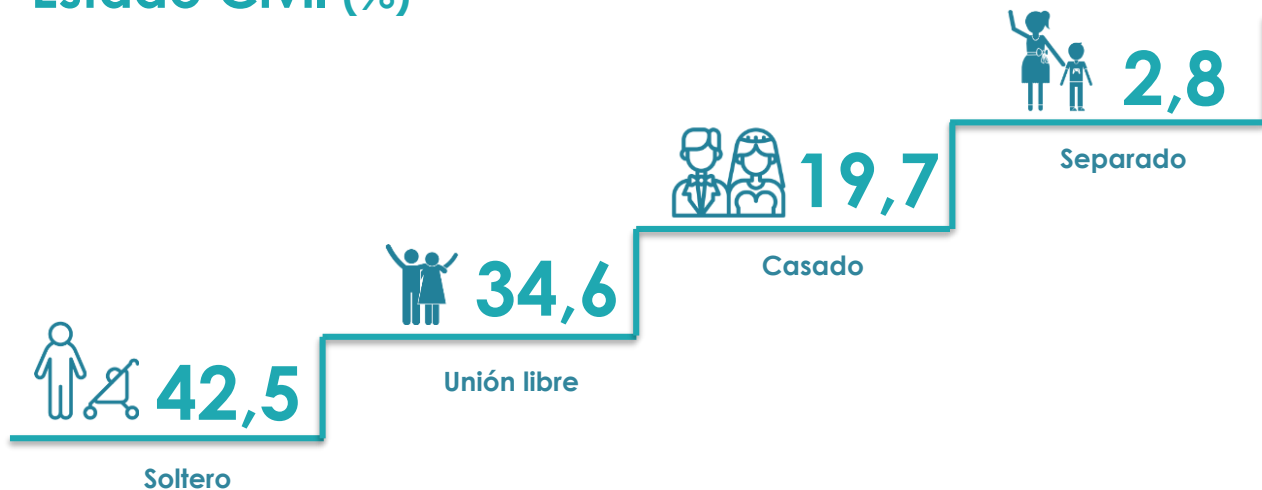
Estado Civil (%)



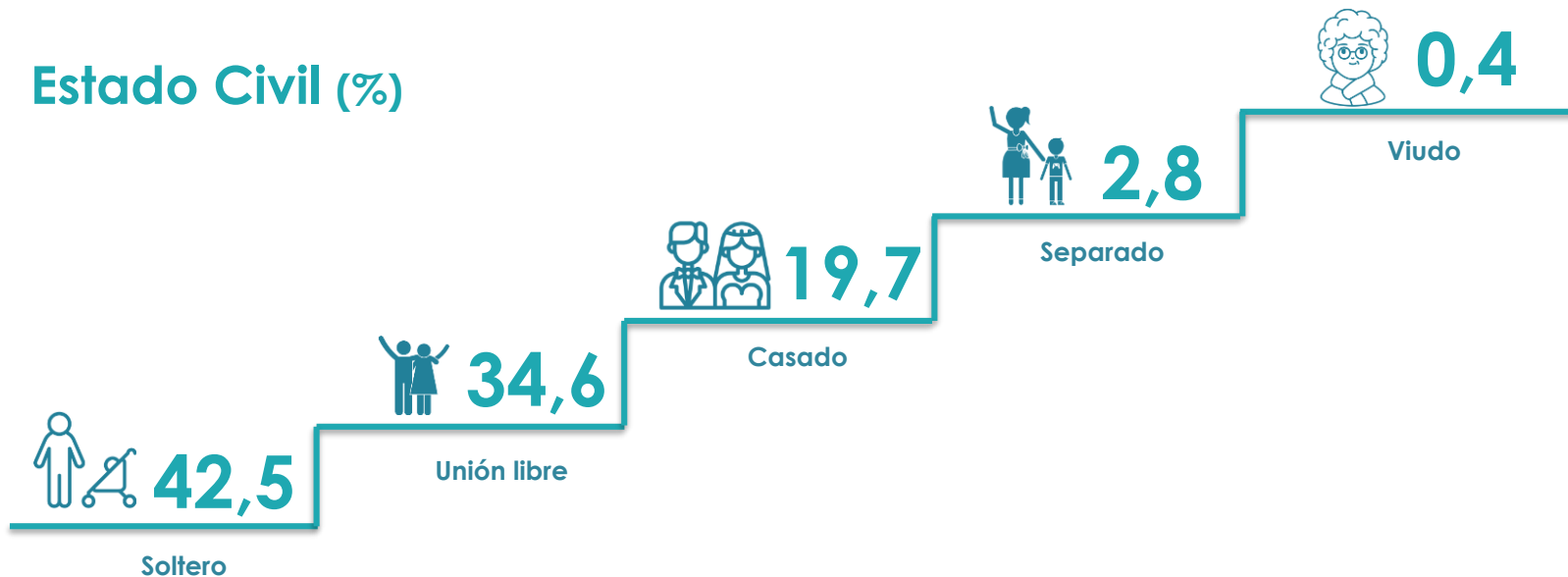
Estado Civil (%)



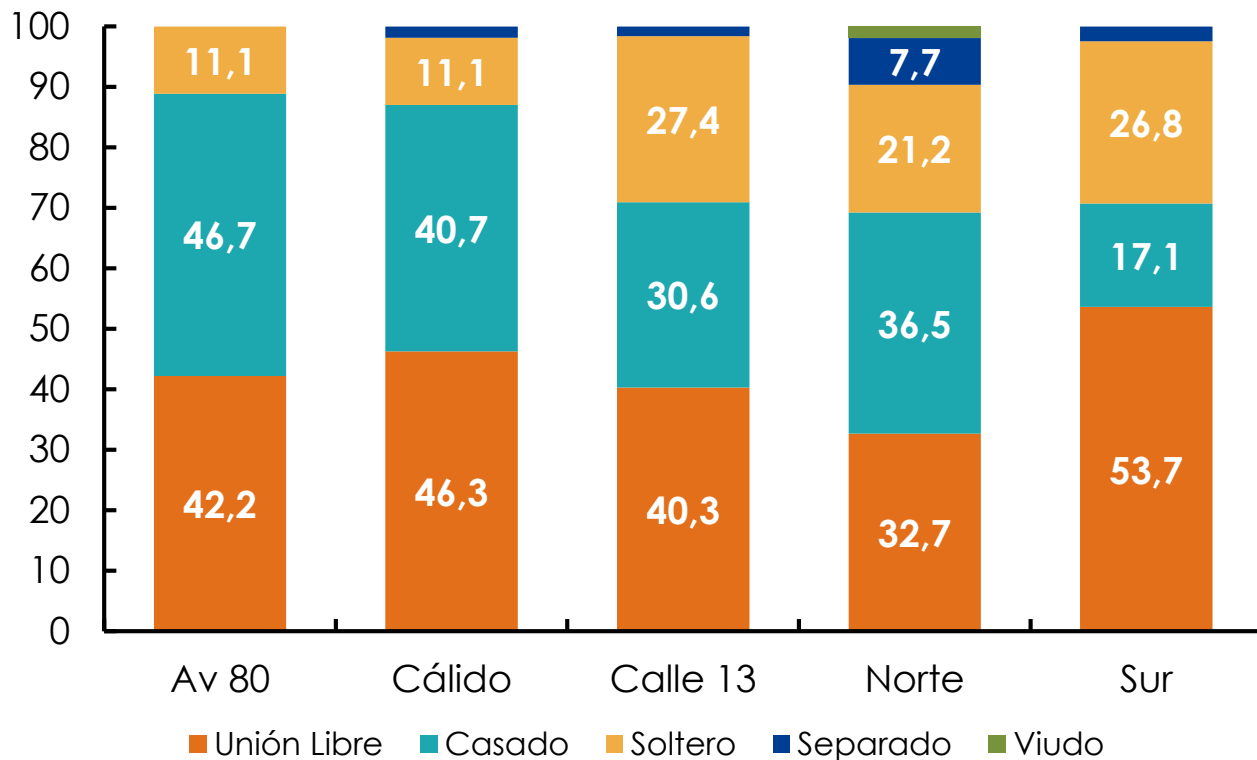
Estado Civil (%)



Estado Civil (%)



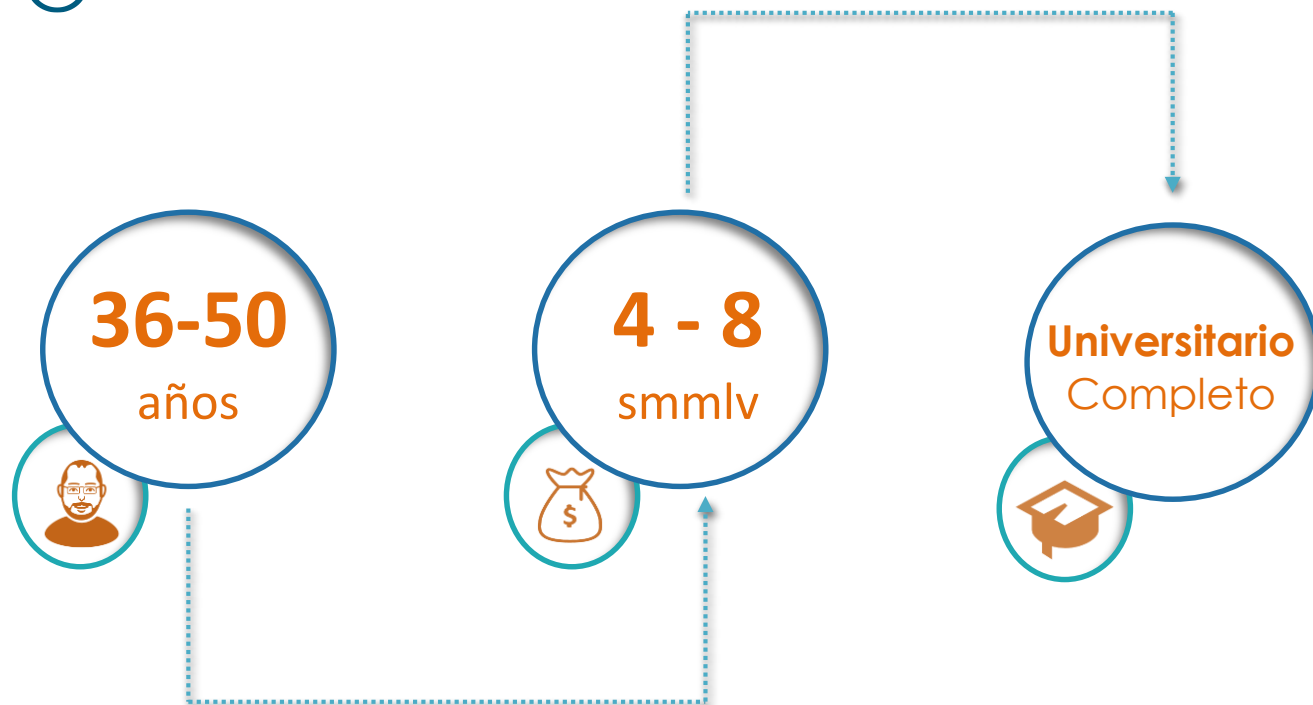
Estado Civil (%)

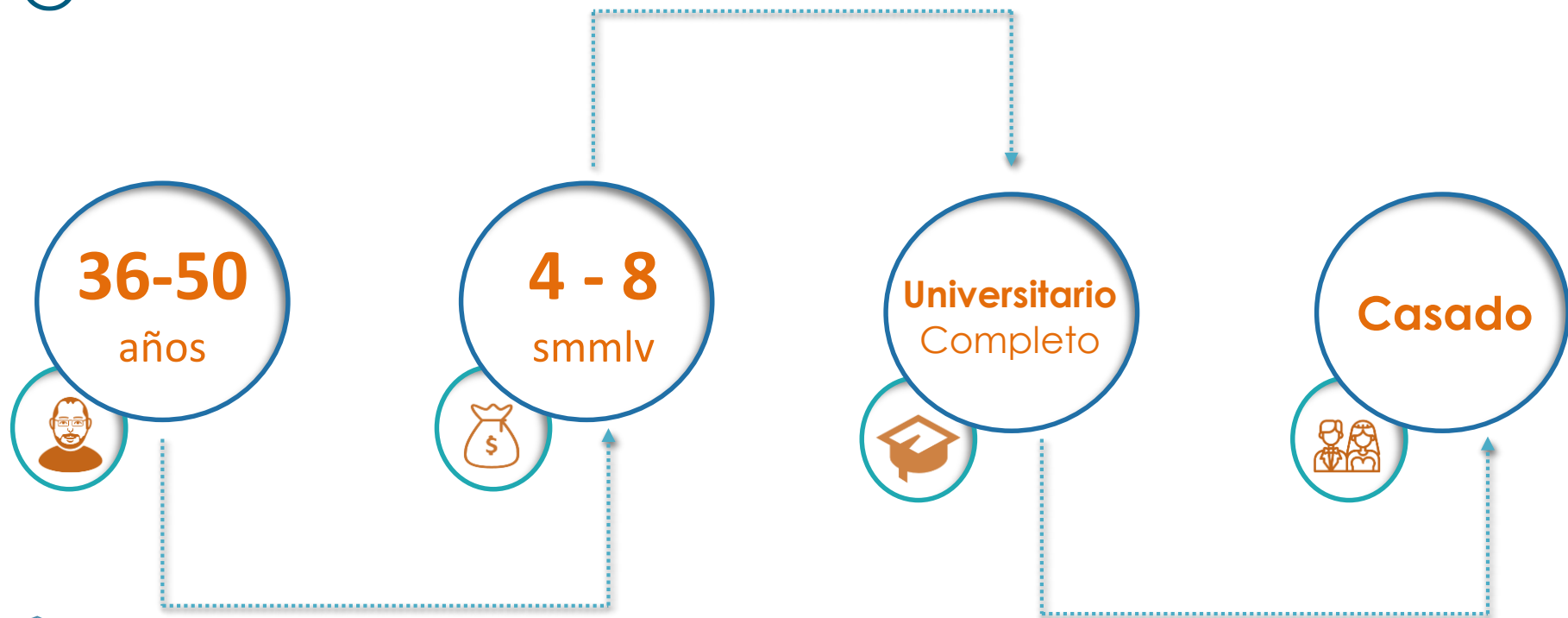


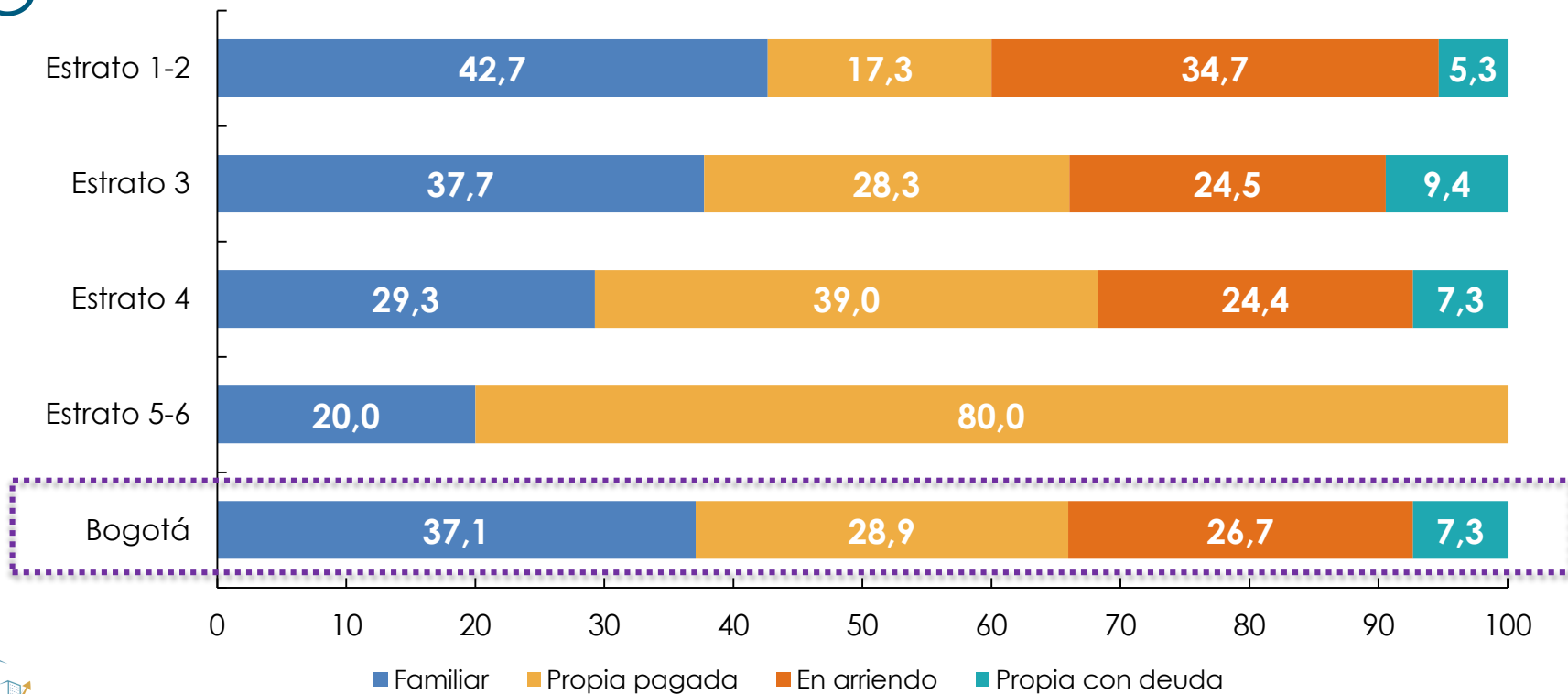
36-50
años

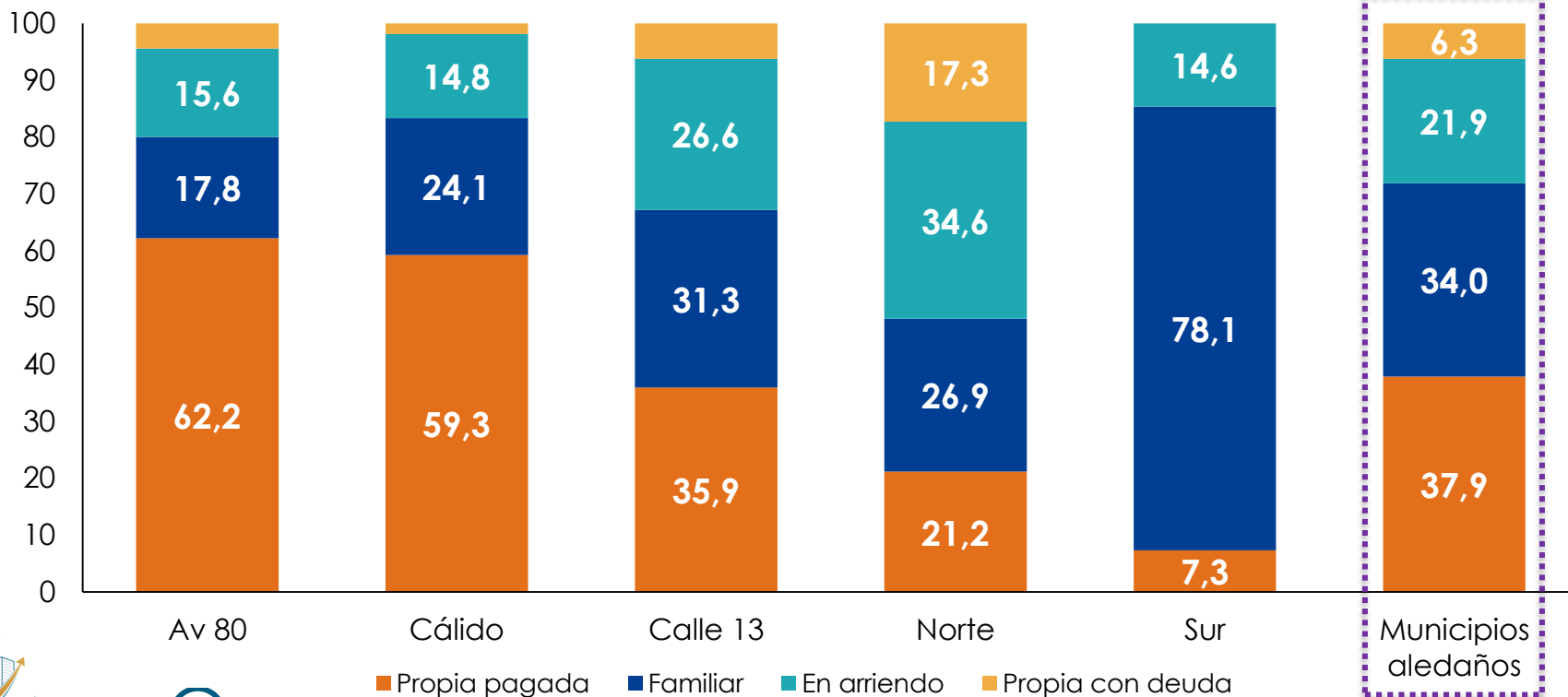


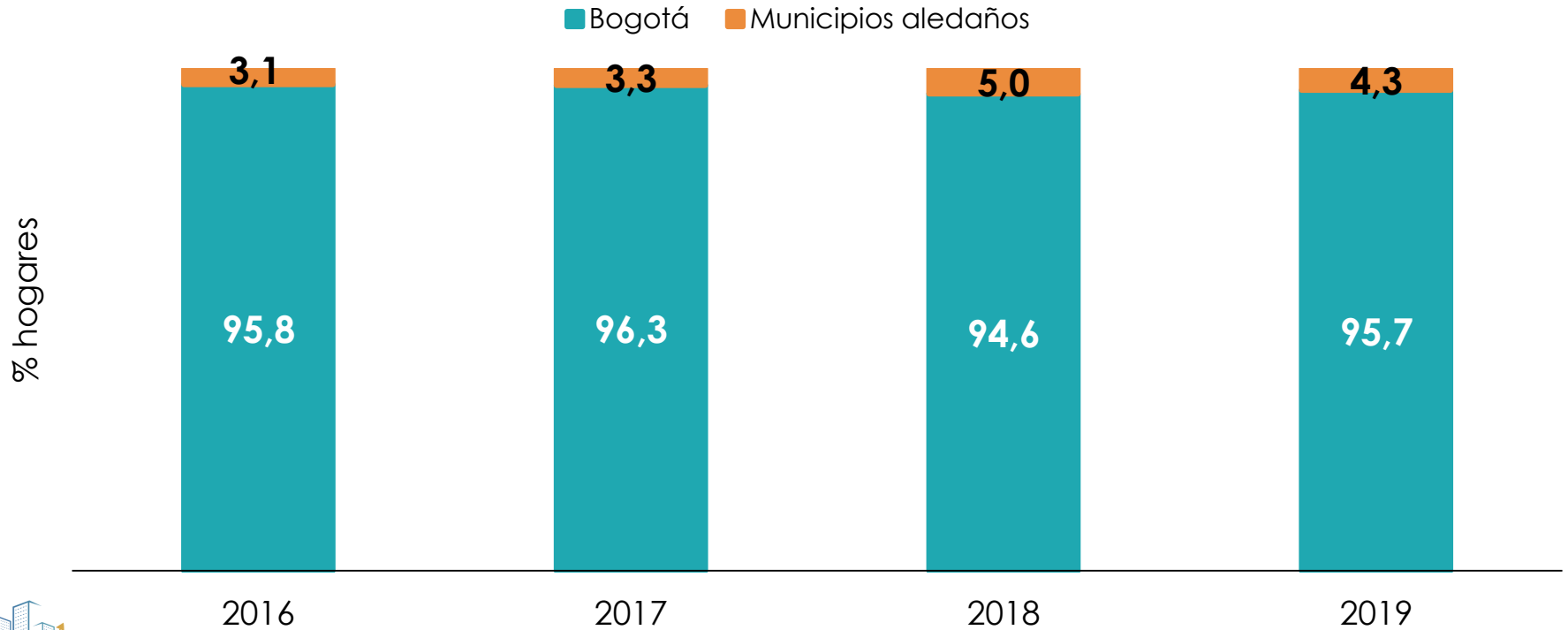


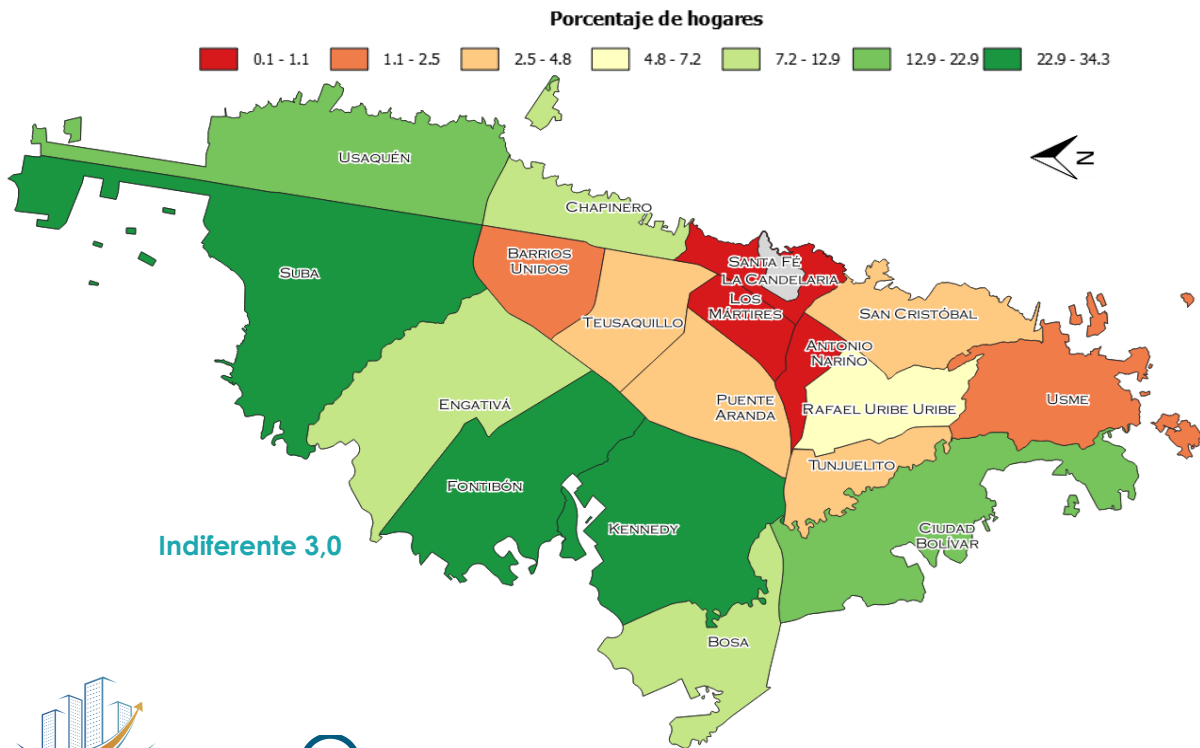








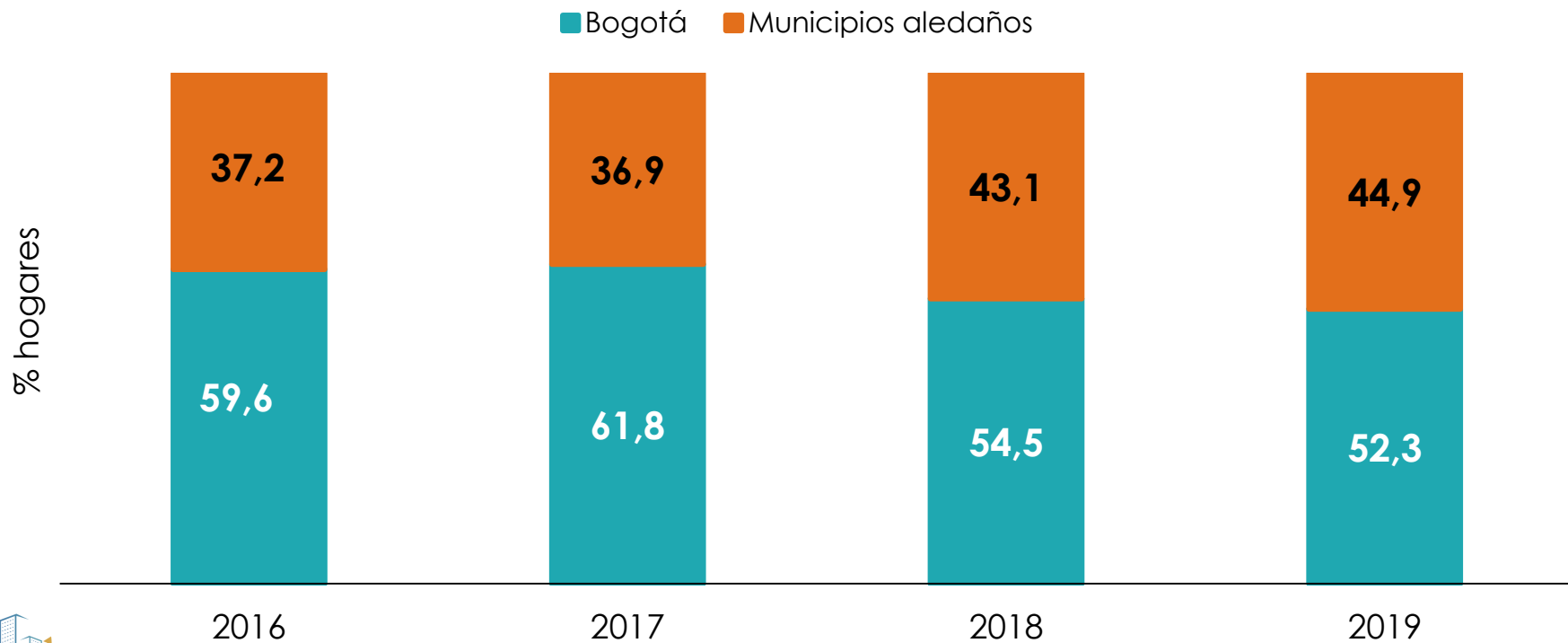




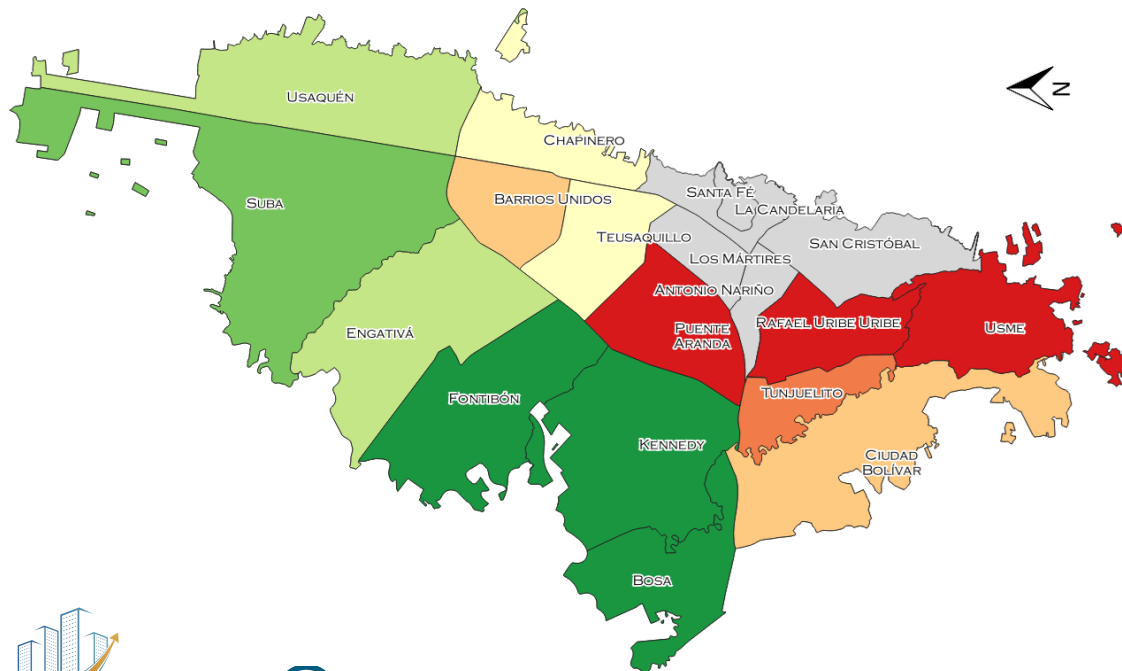
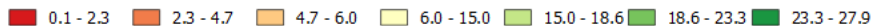
Cundinamarca

Municipios	%
Madrid	36,8
Mosquera	31,6
Cajicá	21,1
Chía	21,1
Funza	21,1
Soacha	18,4
Cota	7,9
Zipaquirá	7,9
Fusagasugá	5,3
Girardot	5,3
Tocancipá	5,3
El Rosal	2,6
Facatativá	2,6
Ricaurte	2,6
Indiferente	2,6





Porcentaje de hogares



Cundinamarca

Municipios 2019

Chía	34,0
Ricaurte	34,0
Cajicá	33,3
Mosquera	28,7
Soacha	28,7
Madrid	23,3
Tenjo	23,3
Girardot	22,7
Cota	20,0
Funza	16,0
Zipaquirá	14,7
Facatativá	12,7
La Mesa	8,7
Tabio	7,3
Anapoima	6,7
Sopó	4,7
Agua De Dios	2,0
La Calera	1,3
Tocancipá	1,3
Fusagasugá	0,7
Villeta	0,7



Promedio



Bogotá

67,7



Promedio

Bogotá



67,7



1,2

Promedio

Bogotá



67,7



1,2



1,8

Promedio

Bogotá



67,7



1,2












1,8



2,7



Promedio	Bogotá
	67,7
	1,2
	1,8
	2,7
 Sobre planos (%)	64,2

Promedio	Bogotá		Estrato 1 y 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5 y 6
	67,7	→	51,3	60,2	75,0	86,0
	1,2	→	1,0	1,0	1,3	1,5
	1,8	→	1,9	2,0	2,0	2,2
	2,7	→	2,5	2,8	2,6	2,7
 Sobre planos (%)	64,2	→	60,0	62,3	73,2	80,0

Promedio Cundinamarca



71,2



Promedio Cundinamarca



71,2



1,2



Promedio Cundinamarca



71,2



1,2



2,1



Promedio Cundinamarca



71,2



1,2



2,1



2,7



Promedio Cundinamarca



71,2



1,2



2,1








2,7



56,3

Sobre planos (%)



Promedio	Cundinamarca	Av. 80	Cálido	Calle 13	Norte	Sur
	71,2	→ 107,9	71,2	56,5	71,6	52,0
	1,2	→ 1,5	1,4	1,1	1,2	1,0
	2,1	→ 2,4	2,1	1,9	2,0	2,0
	2,7	→ 3,1	2,5	2,7	2,7	2,6
 Sobre planos (%)	56,3	→ 68,9	48,1	59,4	61,5	61,0



	2016	2017	2018	2019
Ubicación	57,7	48,7	56,7	63,4
Precio	50,0	49,1	50,0	40,9
Diseño de espacios	44,6	41,0	43,3	40,5
Forma de pago	36,5	42,1	35,8	28,0
Vías de acceso	19,6	16,6	15,0	23,7
Acabados	16,9	17,0	15,8	10,3
Subsidios	19,6	24,7	22,9	8,2
Cercanía al trabajo				10,3

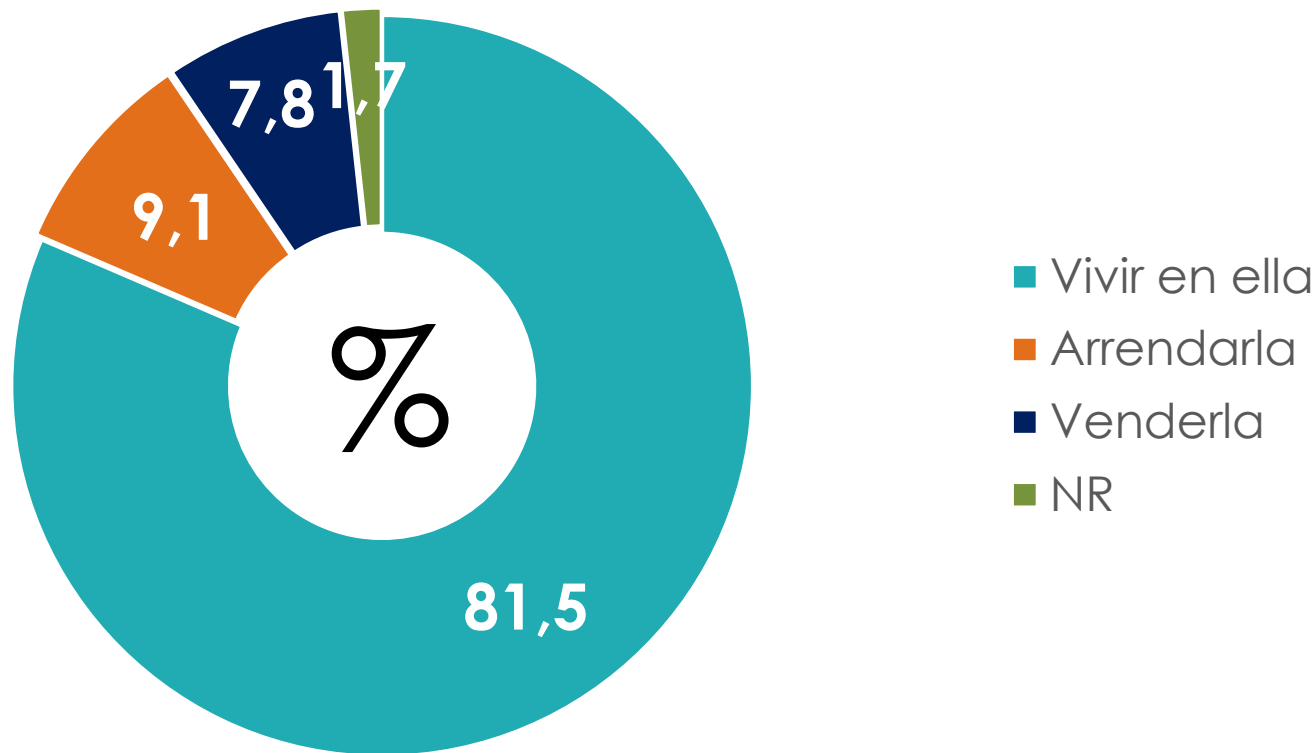


	2016	2017	2018	2019
Ubicación	48,4	35,5	44,3	60,9
Precio	54,0	53,6	43,9	48,4
Forma de pago	31,2	39,1	32,5	30,5
Diseño de espacios	53,2	41,9	39,6	26,6
Vías de acceso	14,0	8,1	14,5	18,8
Acabados	21,6	21,4	15,3	14,1
Subsidios	20,8	26,2	28,2	14,1
Otros*	13,2	14,9	30,2	21,1

* Otros incluye clima, seguridad y parqueadero propio

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región





- Vivir en ella
- Arrendarla
- Venderla
- NR

30,6%



En los próximos 3
meses



30,6%



En los próximos 3
meses

21,6%



Entre 3 y 6 meses



30,6%



En los próximos 3 meses

21,6%

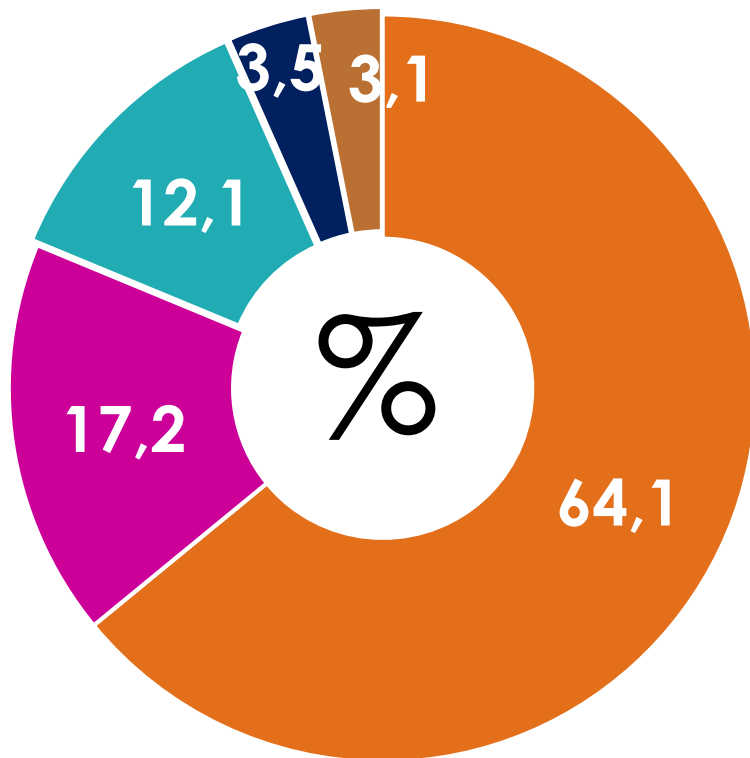


Entre 3 y 6 meses

47,8%



Entre 6 y 12 meses



- Vivir en ella
- Vacacionar
- Arrendarla
- Otro
- Venderla

31,3%



En los próximos 3
meses



31,3%



En los próximos 3 meses

26,2%



Entre 3 y 6 meses



31,3%



En los próximos 3 meses

26,2%



Entre 3 y 6 meses

42,6%



Entre 6 y 12 meses



36,2

Visitando la zona



34,1

Vallas



17,2

Referidos



14,7

Medios impresos



12,7

Internet



7,8

Redes sociales



88,9



11,1



5,6





34,4

Visitando la zona



27,0

Vallas



15,6

Referidos



9,4

Medios impresos



7,4

Internet



6,3

Redes sociales



81,3



56,3



6,3



¿Con qué tipo de entidad lo solicitaría?

76,8%



A crédito

16,4%

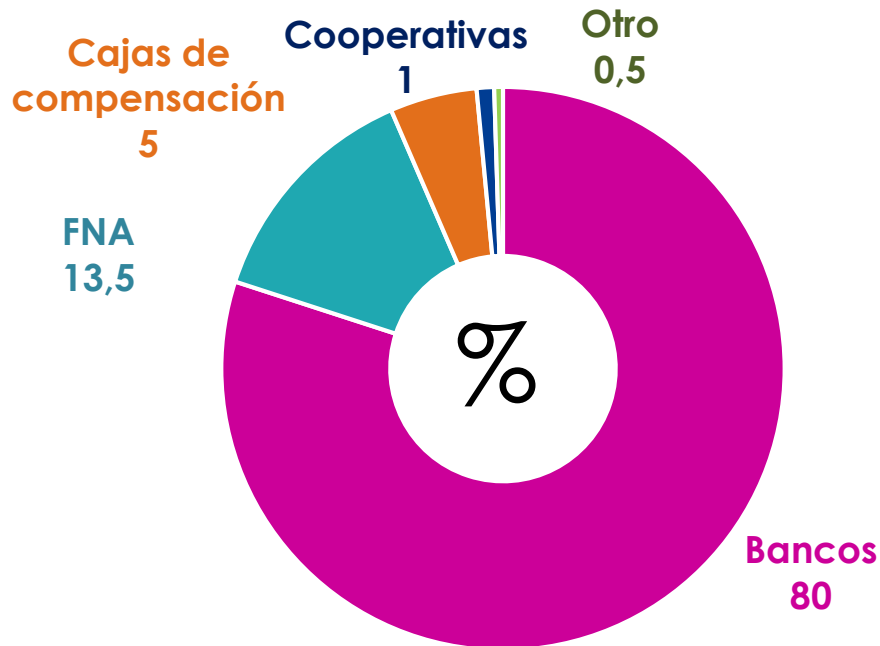


De contado

6,8%



Leasing habitacional



¿Con qué tipo de entidad lo solicitaría?

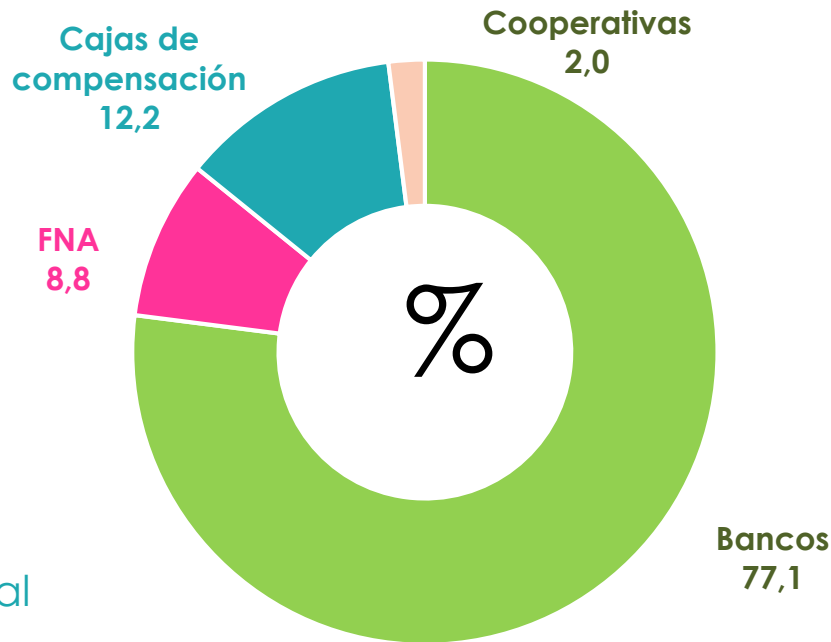
74,6%



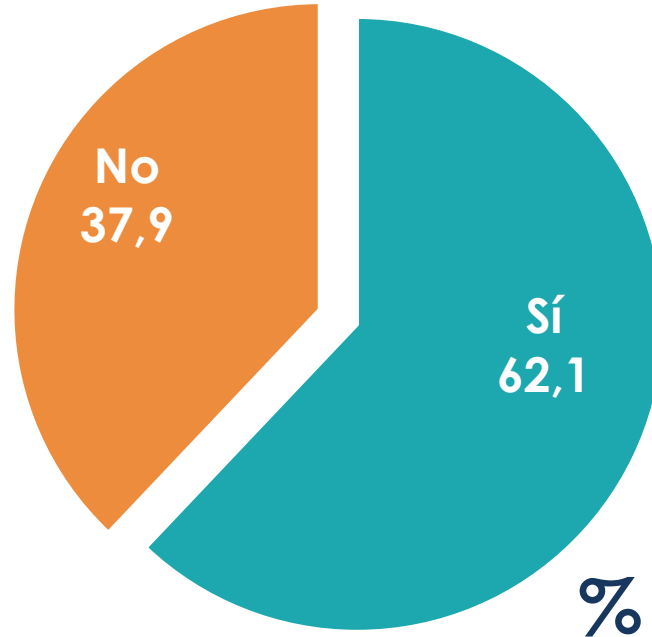
18,8%



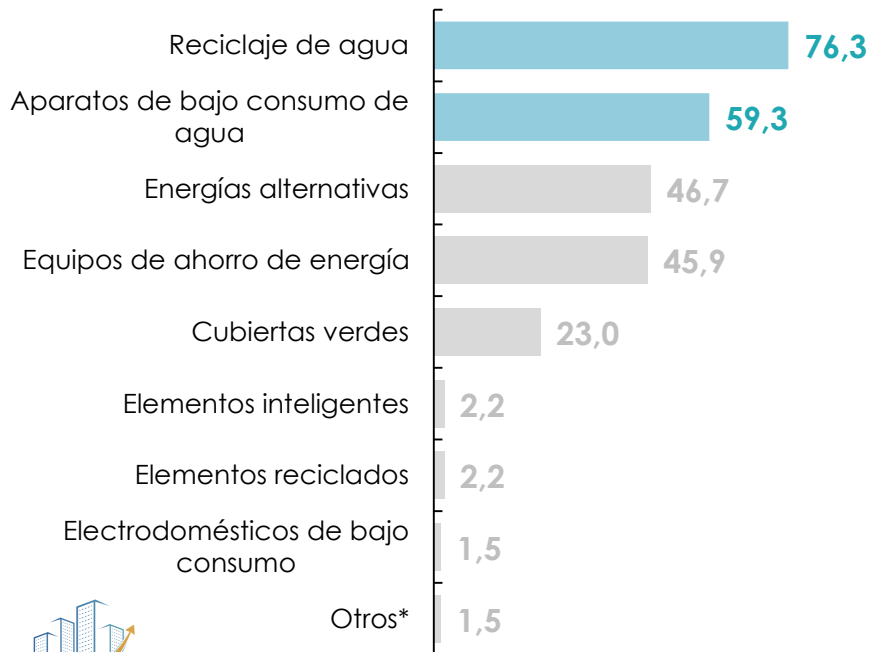
6,6%



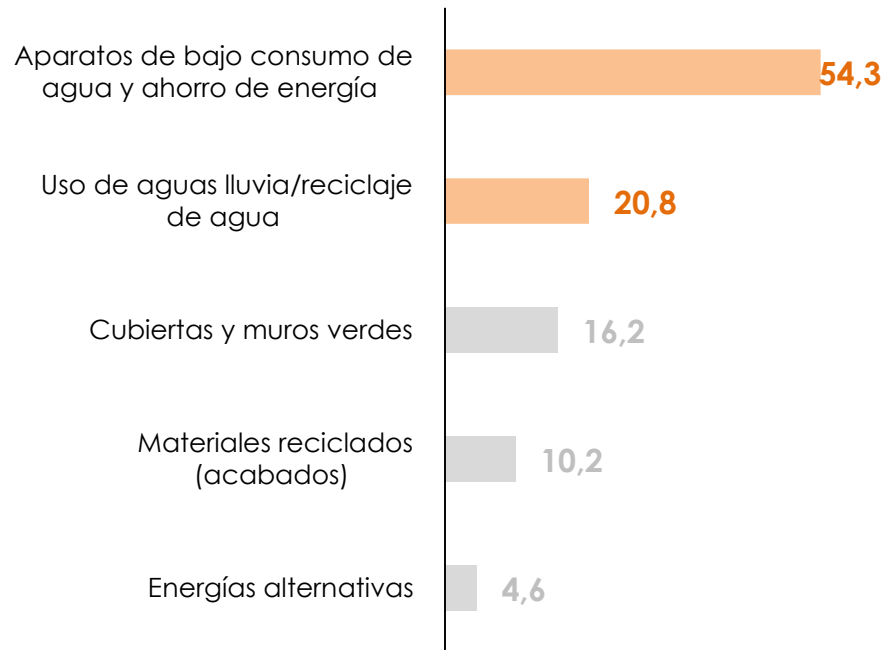
¿Usted estaría dispuesto a pagar más por una vivienda que incorpore elementos de construcción sostenible con el medio ambiente?



Elementos por los que los hogares están dispuestos a pagar más (%)



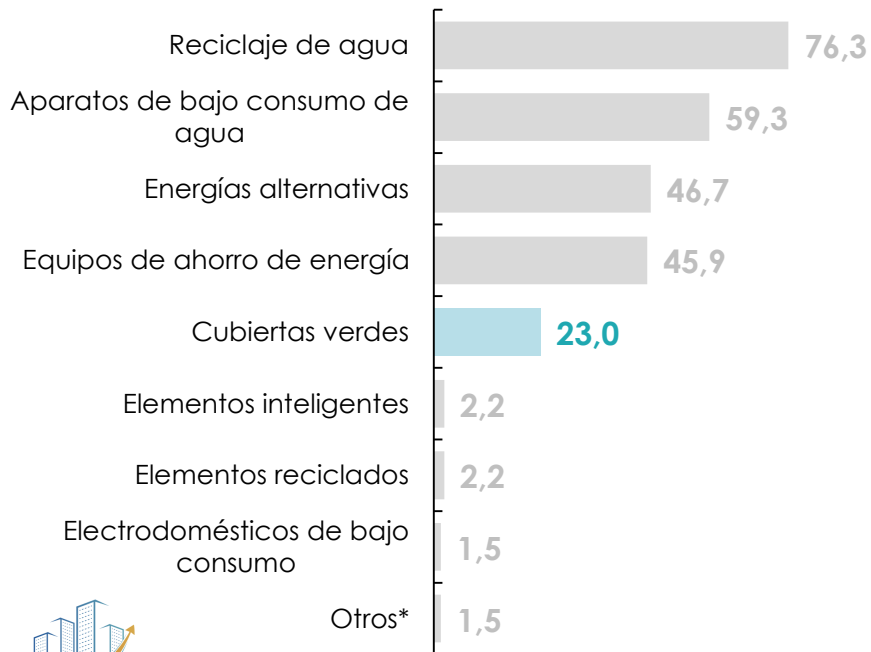
Proyectos que incorporan elementos sostenibles (%)



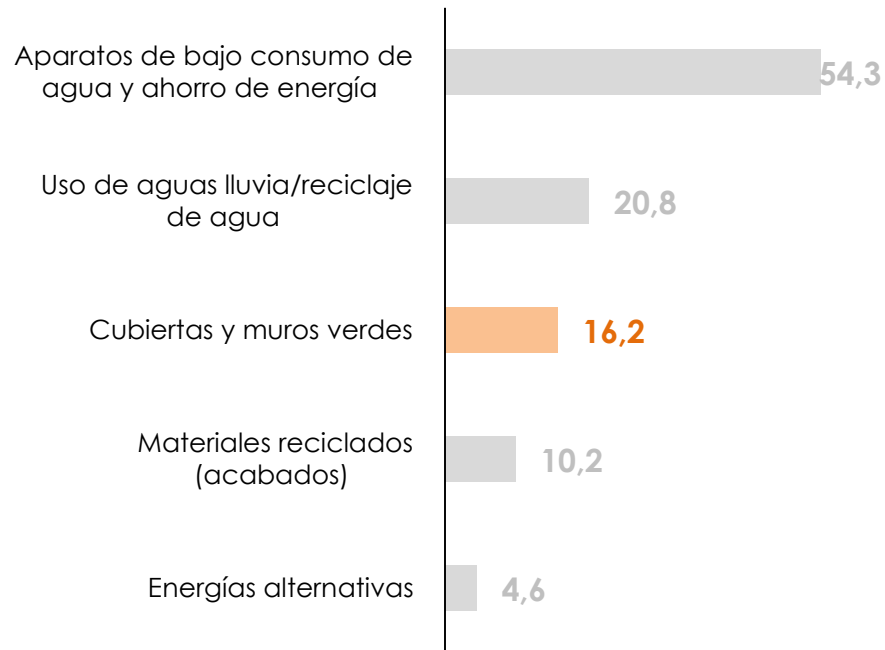
* Otros incluye materiales reciclables e indiferente



Elementos por los que los hogares están dispuestos a pagar más (%)



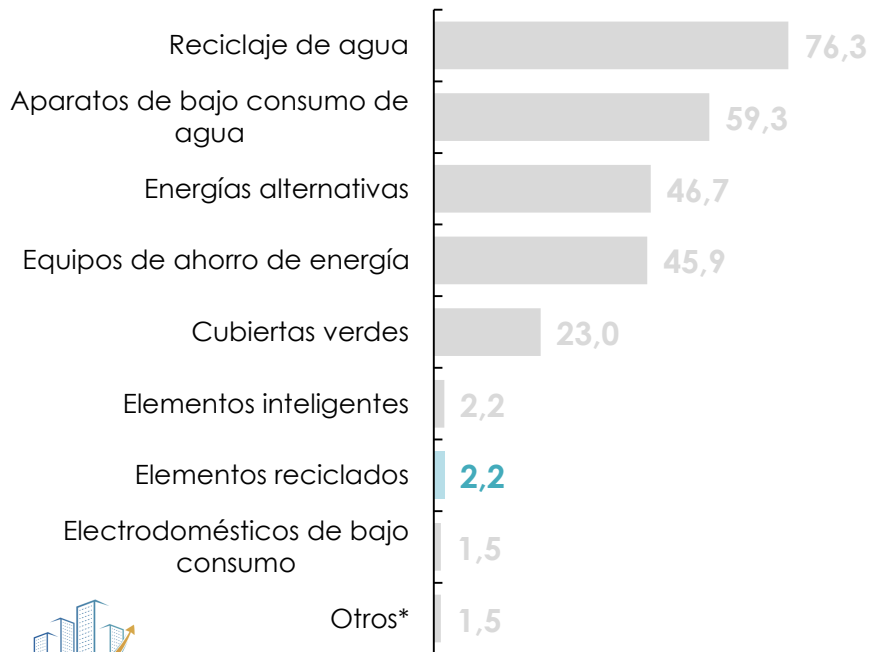
Proyectos que incorporan elementos sostenibles (%)



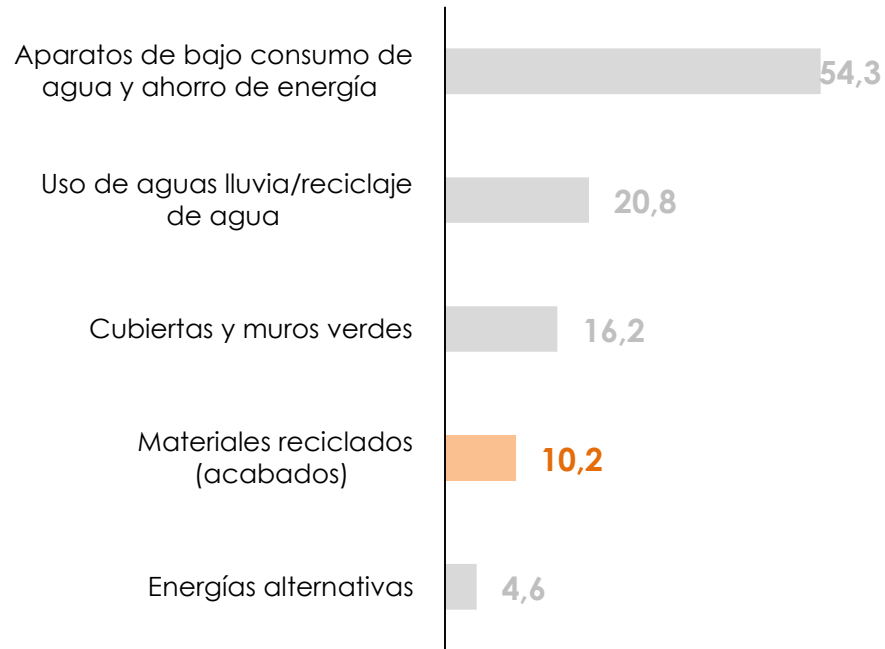
* Otros incluye materiales reciclables e indiferente



Elementos por los que los hogares están dispuestos a pagar más (%)



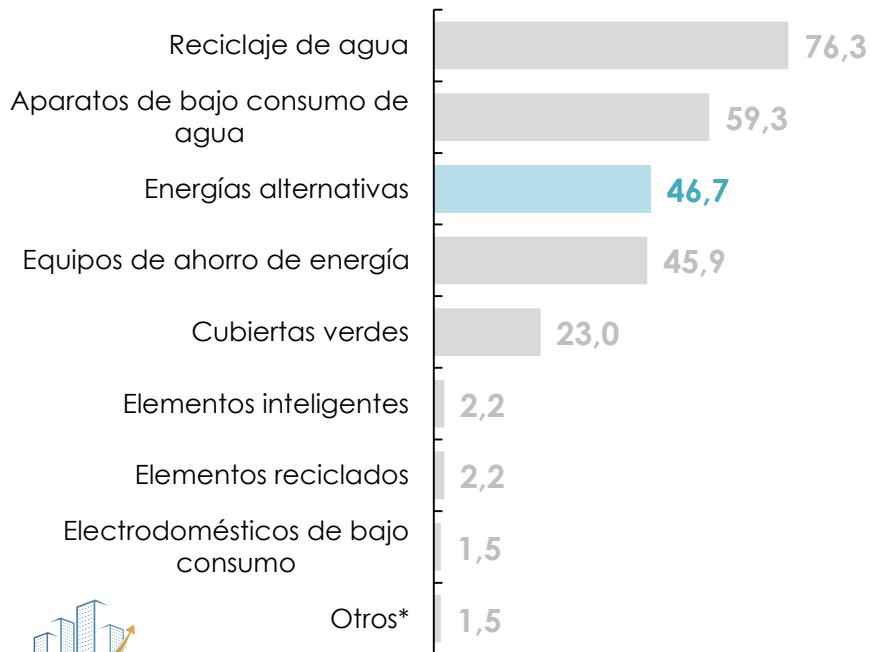
Proyectos que incorporan elementos sostenibles (%)



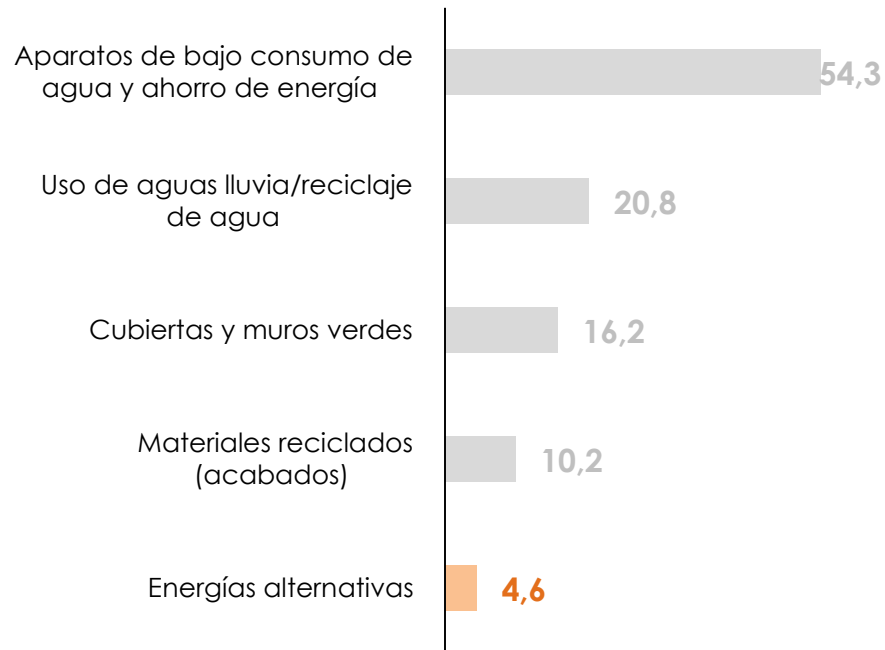
* Otros incluye materiales reciclables e indiferente



Elementos por los que los hogares están dispuestos a pagar más (%)



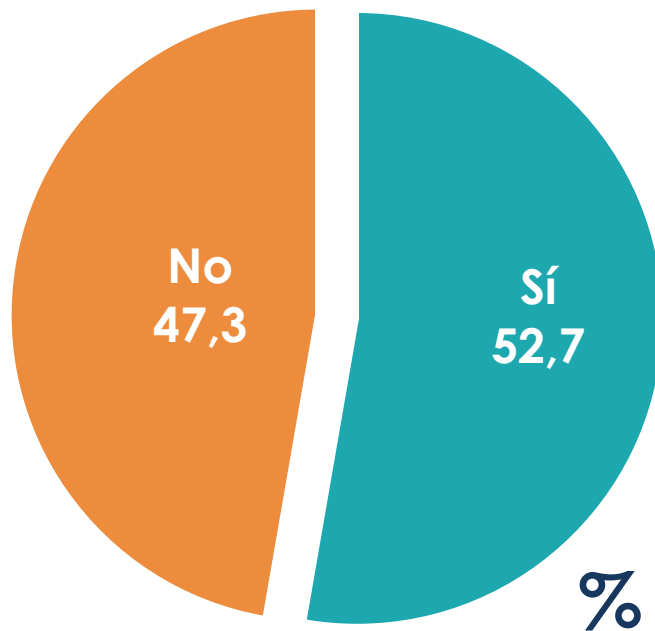
Proyectos que incorporan elementos sostenibles (%)



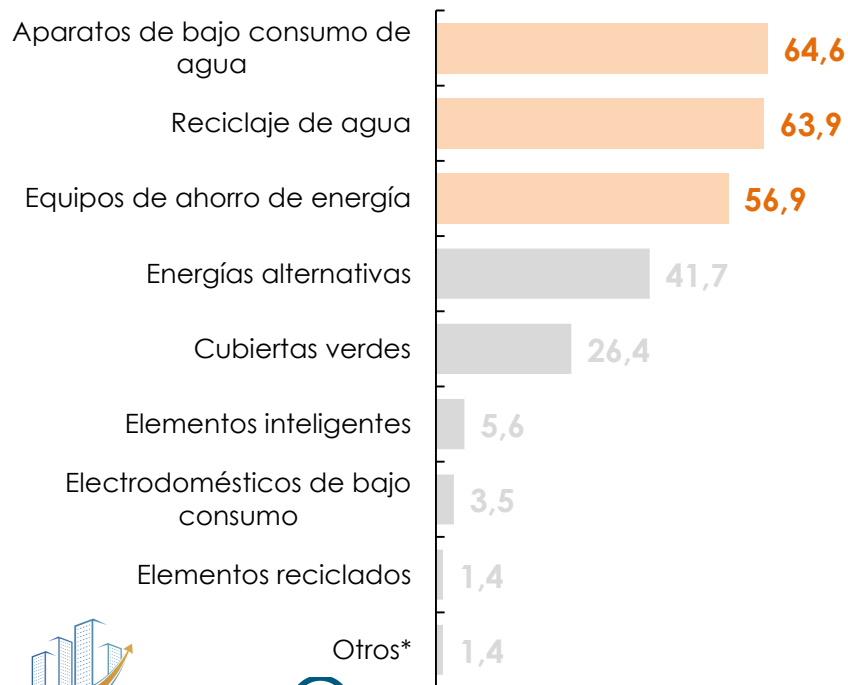
* Otros incluye materiales reciclables e indiferente



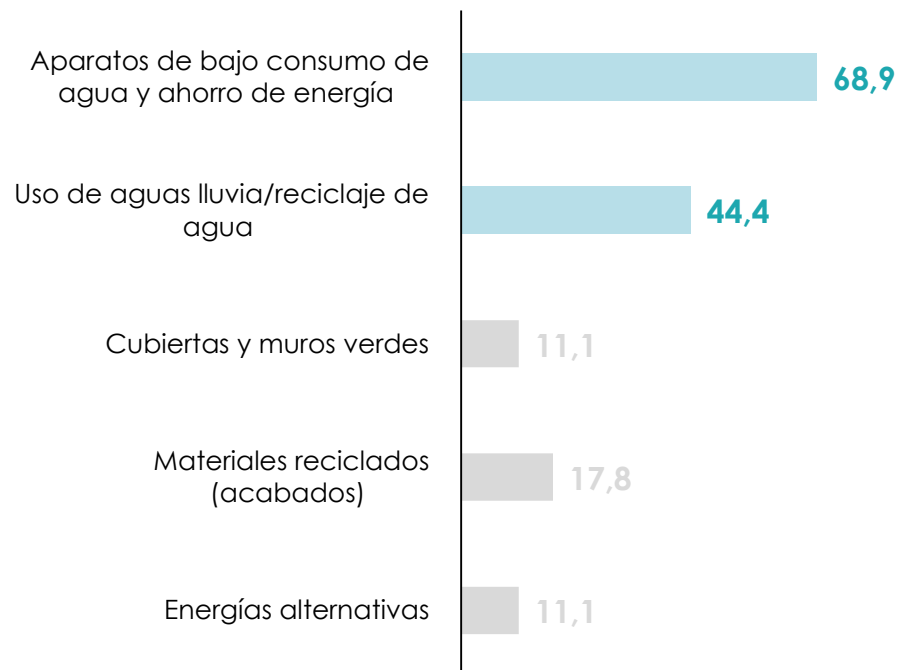
¿Usted estaría dispuesto a pagar más por una vivienda que incorpore elementos de construcción sostenible con el medio ambiente?



Elementos por los que los hogares están dispuestos a pagar más (%)



Proyectos que incorporan elementos sostenibles (%)



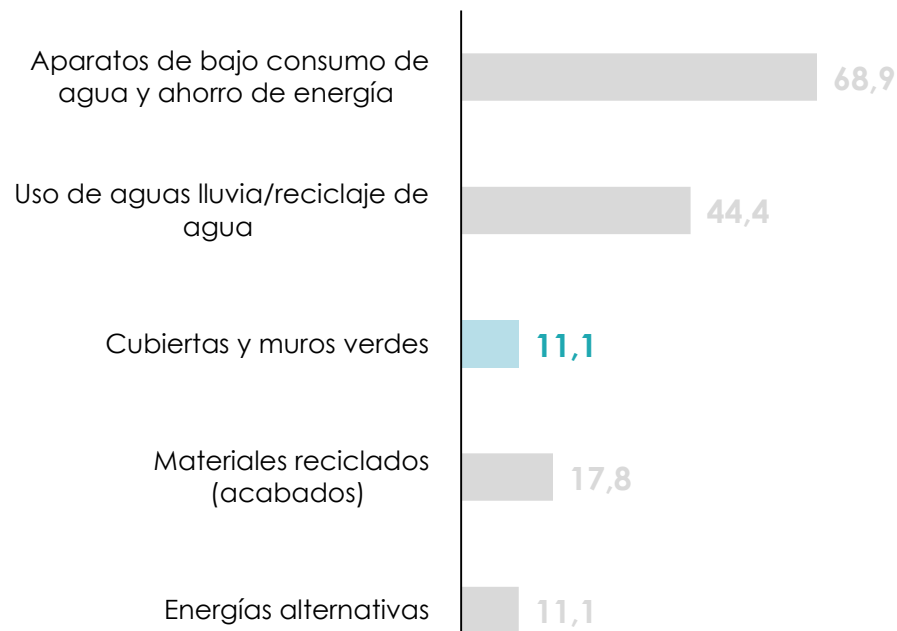
* Otros incluye materiales reciclables e indiferente



Elementos por los que los hogares están dispuestos a pagar más (%)



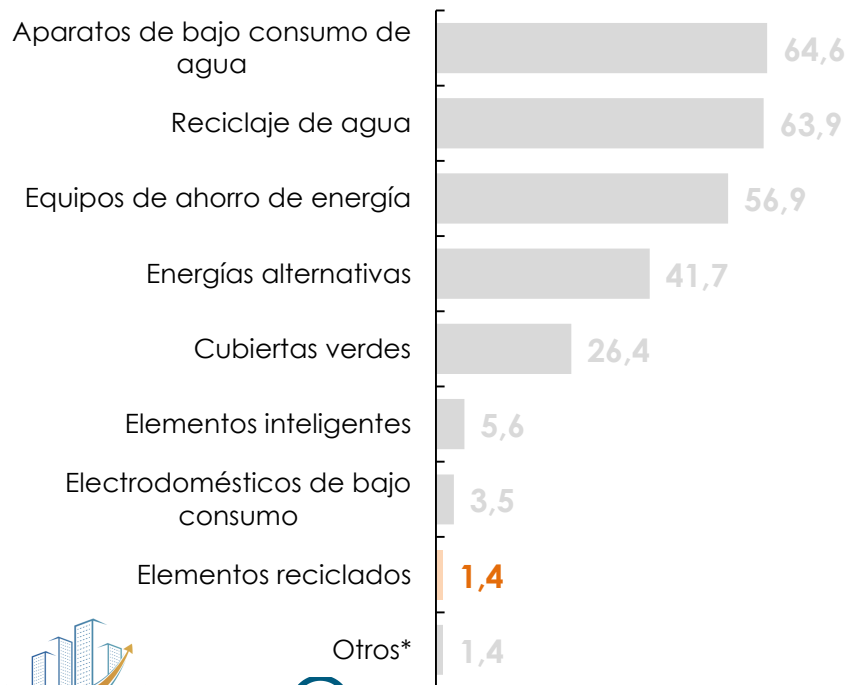
Proyectos que incorporan elementos sostenibles (%)



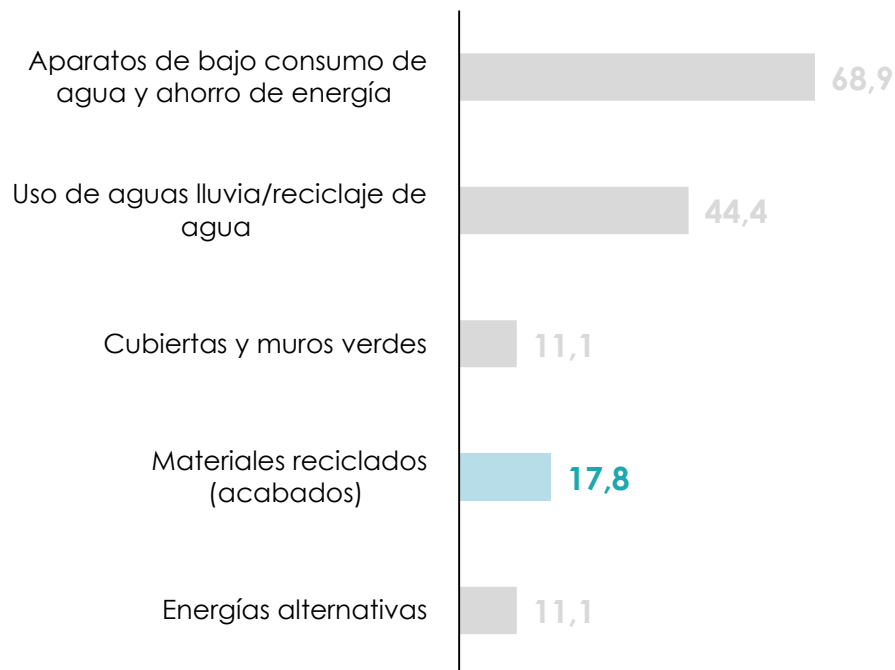
* Otros incluye materiales reciclables e indiferente



Elementos por los que los hogares están dispuestos a pagar más (%)



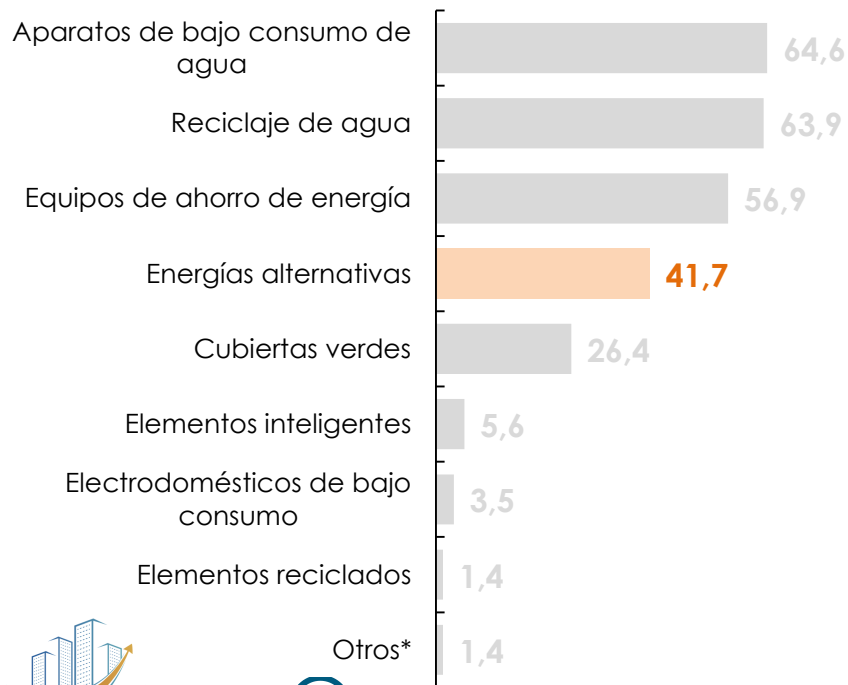
Proyectos que incorporan elementos sostenibles (%)



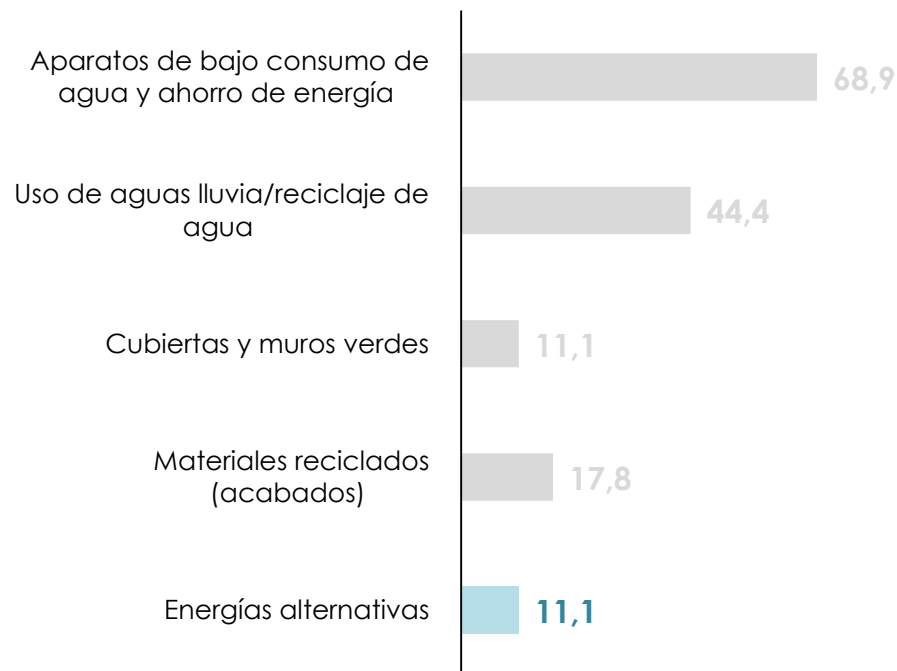
* Otros incluye materiales reciclables e indiferente



Elementos por los que los hogares están dispuestos a pagar más (%)



Proyectos que incorporan elementos sostenibles (%)



* Otros incluye materiales reciclables e indiferente



Escenarios

1

375.995
Hogares

Hogares que manifestaron intención por solo un mercado entre Bogotá y Cundinamarca

2

88.001
Hogares

Hogares que tienen crédito pre-aprobado y manifiestan tener los recursos para la compra de vivienda

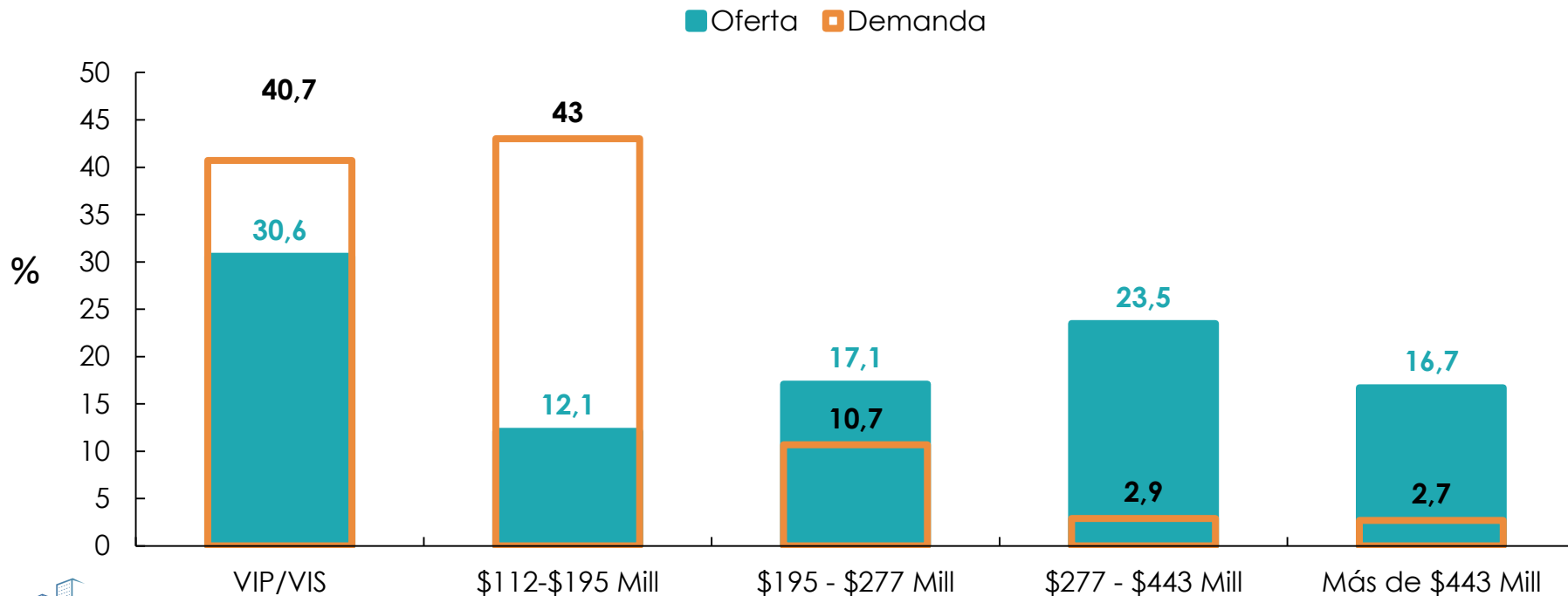
3

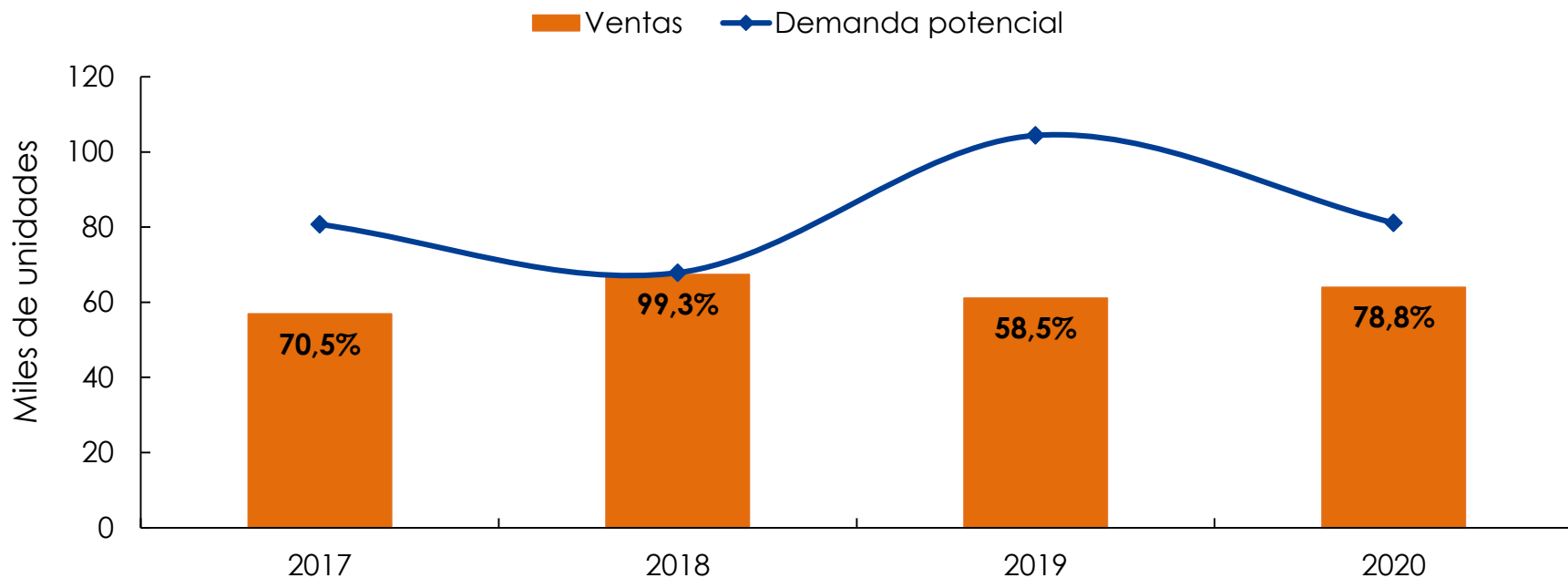
81.133
Hogares

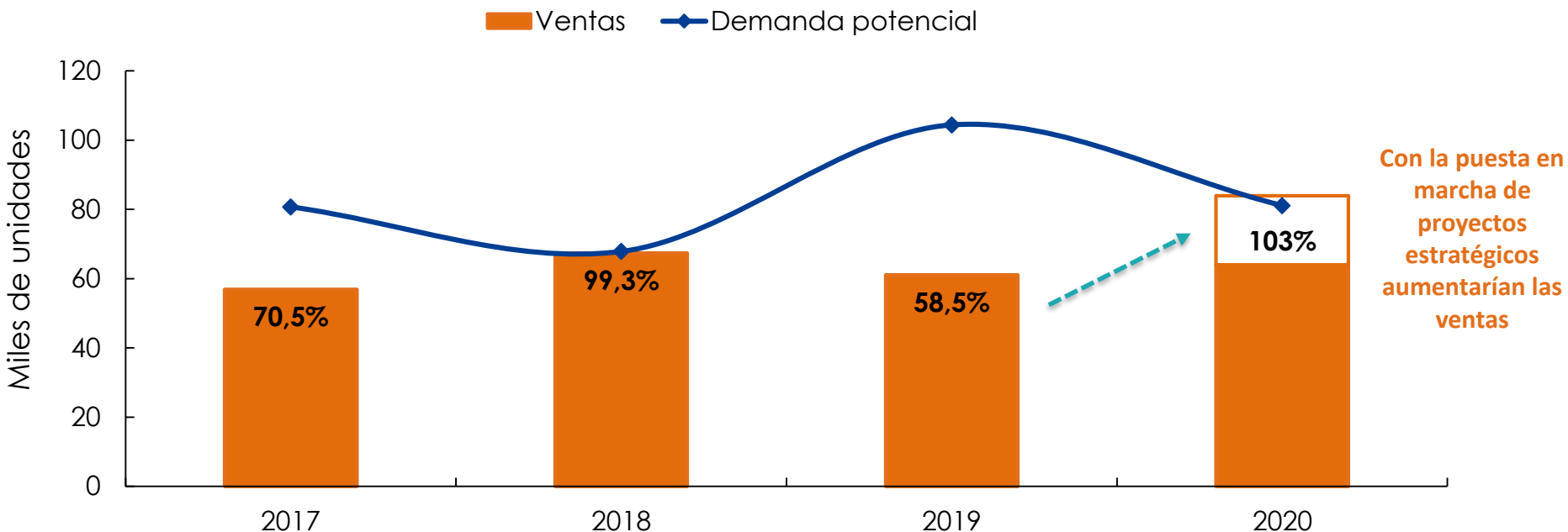
Hogares que no están reportados en ninguna central de riesgo y que no buscan en otras ciudades.

Rango	VIP/VIS	112-195 millones	195-277 millones	277-443 millones	Más de 443 millones
Hogares (%)	40,7	43,0	10,7	2,9	2,7









- Se observa un repunte en la intención de compra de vivienda en la región. La búsqueda se estabiliza.
- El occidente de Bogotá destaca por su dinamismo en comercialización y búsqueda. En Cundinamarca, Chía, Cajicá y Madrid son los preferidos-
- El potencial de demanda de vivienda en los próximos doce meses asciende a 81.133 unidades, de las cuales el 40% corresponden a vivienda social. El desarrollo de proyectos estratégicos podría abastecer la necesidad de vivienda de estos hogares.



Gracias

Daniel Rey

Director de Estudios Económicos e
Información

#Actividad
Edificadora