

Asamblea Regional de Afiliados Camacol Bogotá & Cundinamarca



@gherreracas



gherreracas

Balance mercado de vivienda nueva al primer trimestre



Balance total del mercado de vivienda nueva - Unidades

Marzo de 2024

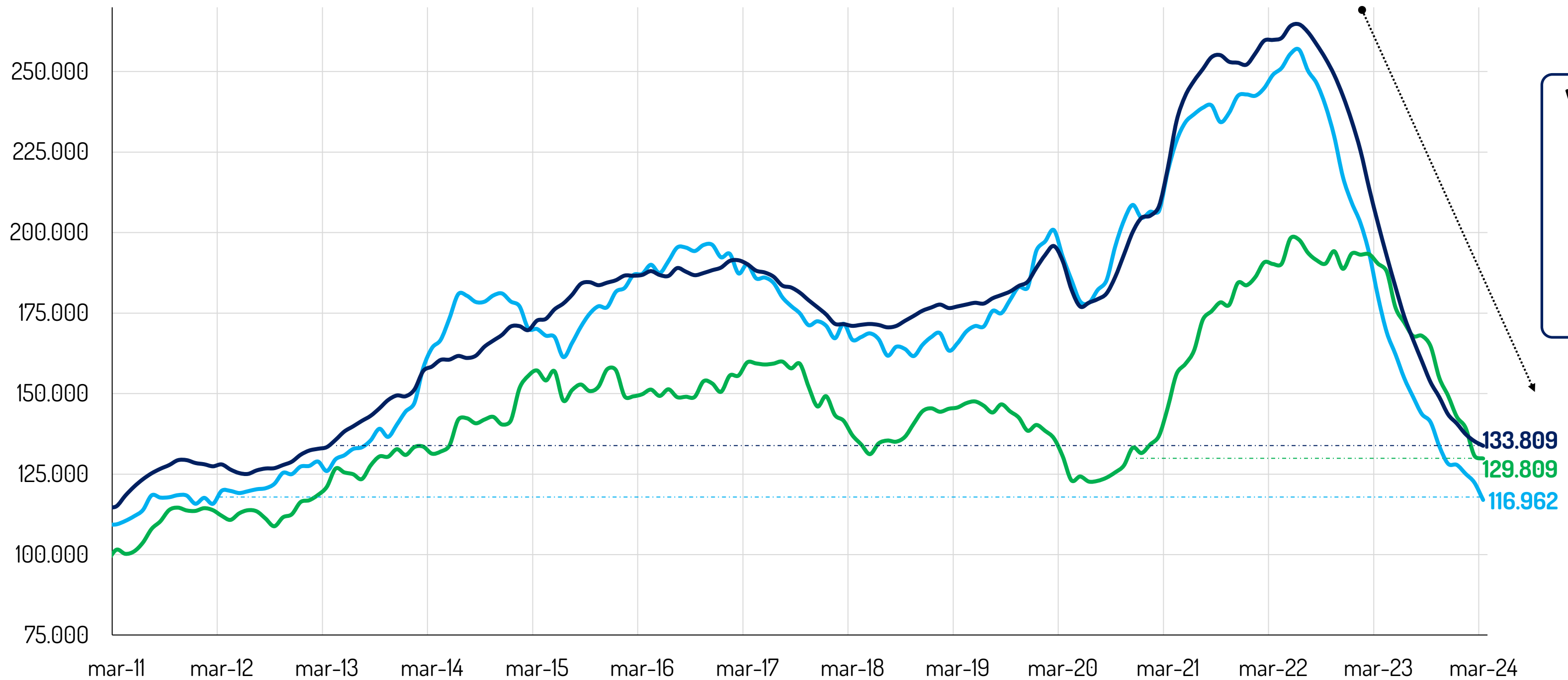
Cuenta	Segmento	Primer trimestre			Doce meses		
		2023	2024	Variación	2023	2024	Variación
Lanzamientos	Total	31,991	21,119	-34.0%	180,080	116,962	-35.0%
	VIS	23,720	15,287	-35.6%	133,739	73,735	-44.9%
	No VIS	8,271	5,832	-29.5%	46,341	43,227	-6.7%
Ventas	Total	38,919	32,017	-17.7%	202,877	133,809	-34.0%
	VIS	26,290	22,257	-15.3%	145,766	90,122	-38.2%
	No VIS	12,629	9,760	-22.7%	57,111	43,687	-23.5%
Iniciaciones	Total	48,527	35,569	-26.7%	190,312	129,809	-31.8%
	VIS	34,906	27,965	-19.9%	139,538	93,925	-32.7%
	No VIS	13,621	7,604	-44.2%	50,774	35,884	-29.3%
Licencias	Total	28,533	15,869	-44.4%	284,633	166,636	-41.5%
	VIS	15,481	5,901	-61.9%	168,396	79,800	-52.6%
	No VIS	13,052	9,968	-23.6%	116,237	86,836	-25.3%

En el primer trimestre de 2024, los indicadores líderes del mercado de vivienda registraron caídas generalizadas en lanzamientos (-34,0%), ventas (-17,7%), e iniciaciones (-26,7%)

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses

— Lanzamientos — Iniciaciones — Ventas



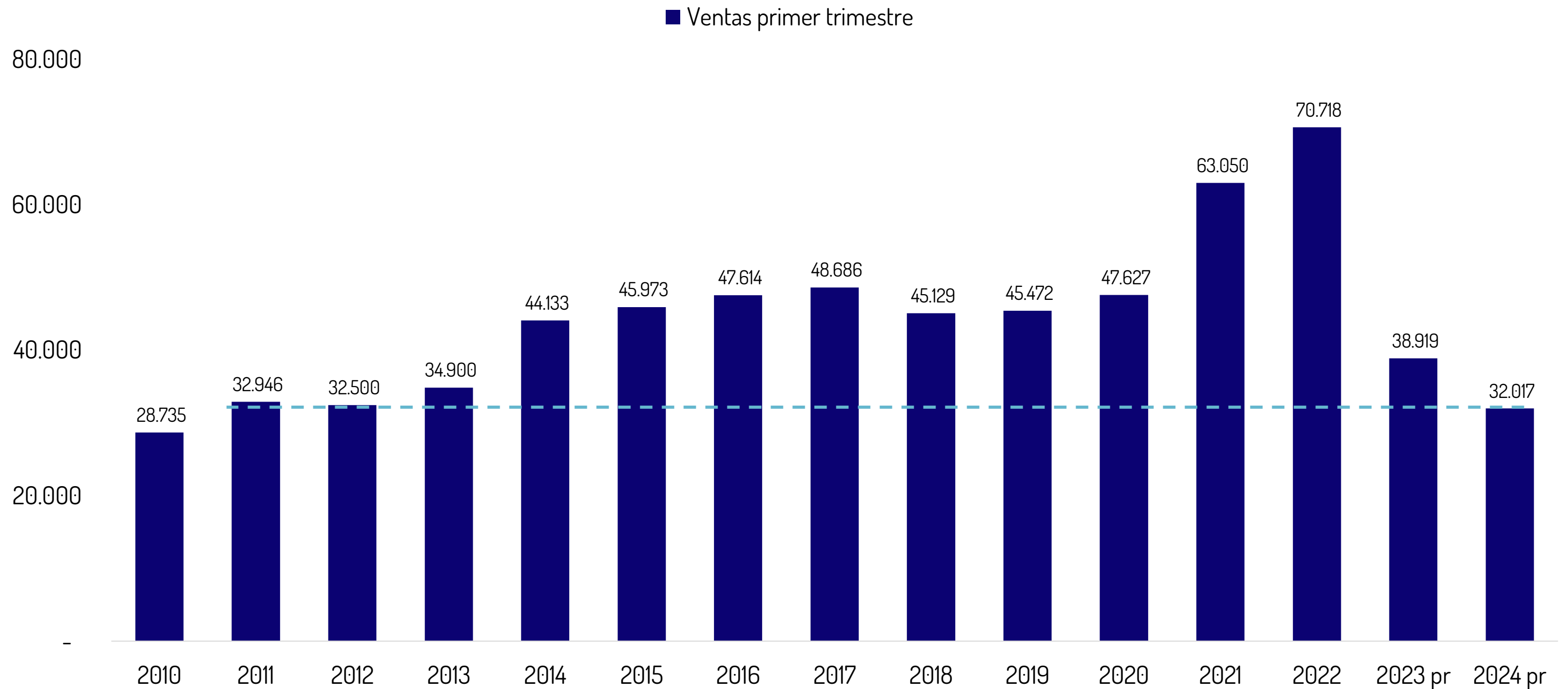
Variaciones anuales

- 35,0%
- 34,0%
- 31,8%

Las ventas y lanzamientos completaron 21 meses consecutivos de caídas. La tendencia de las iniciaciones ha sido negativa durante 13 meses

Ventas de vivienda nueva

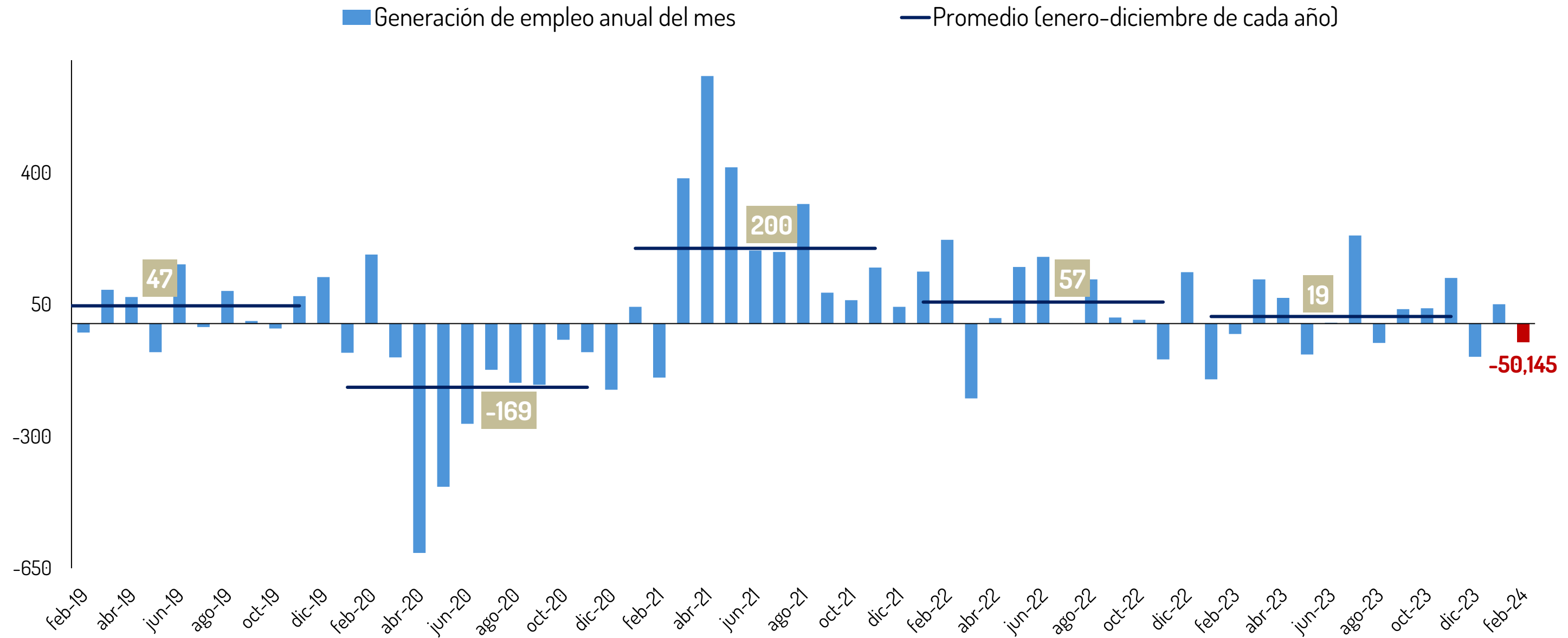
I trimestre de 2010-2024



Los niveles de ventas son los más bajos de los últimos 15 años para un primer trimestre.
Mientras el nivel de ventas cae, el número de hogares no propietarios sigue creciendo

Generación anual de empleo en la construcción

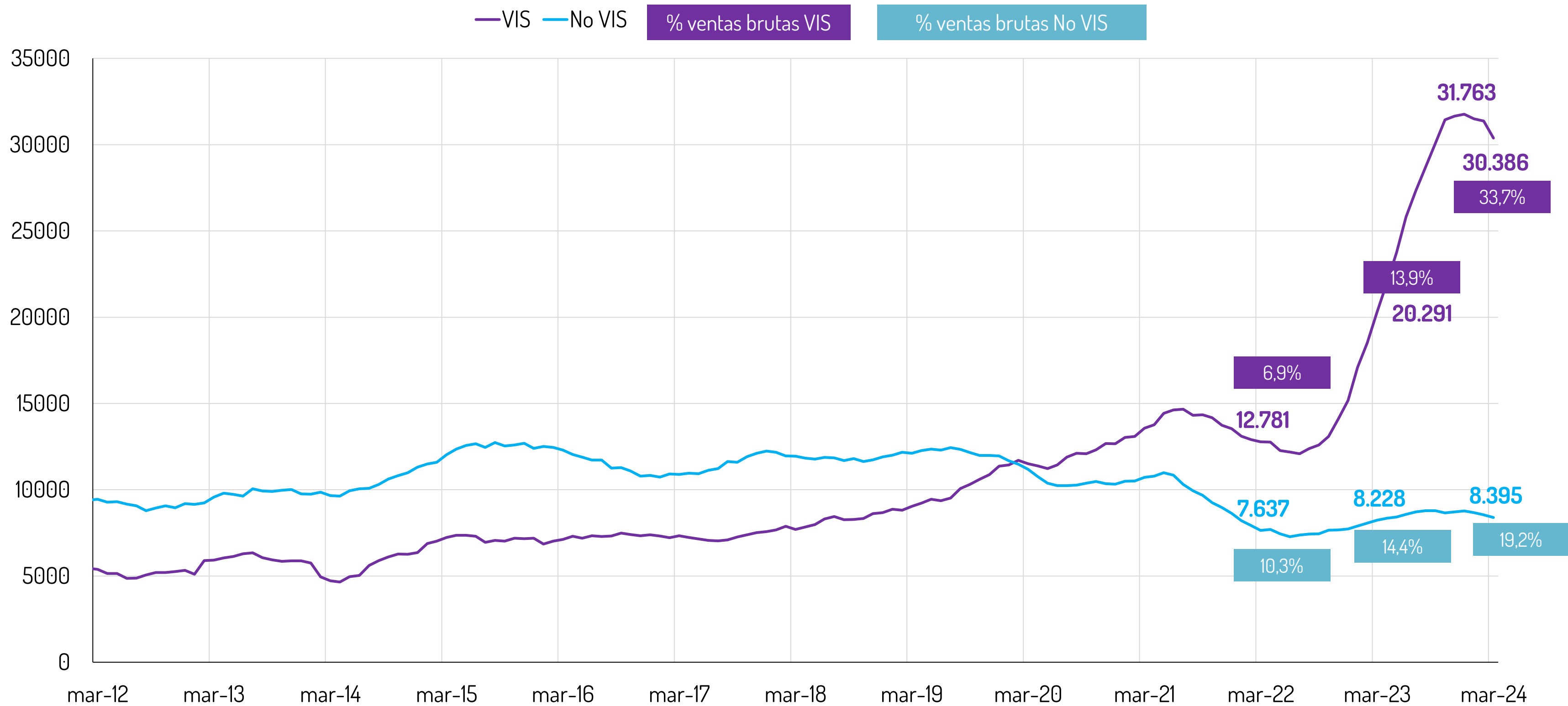
Miles de personas



En promedio a lo largo del año de 2023 a diciembre, se desaceleró el ritmo mensual de generación de empleo en el sector frente a lo observado un año atrás y a la dinámica prepandemia en 2019. En febrero la construcción perdió 50 mil puestos de trabajo

Desistimientos de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses

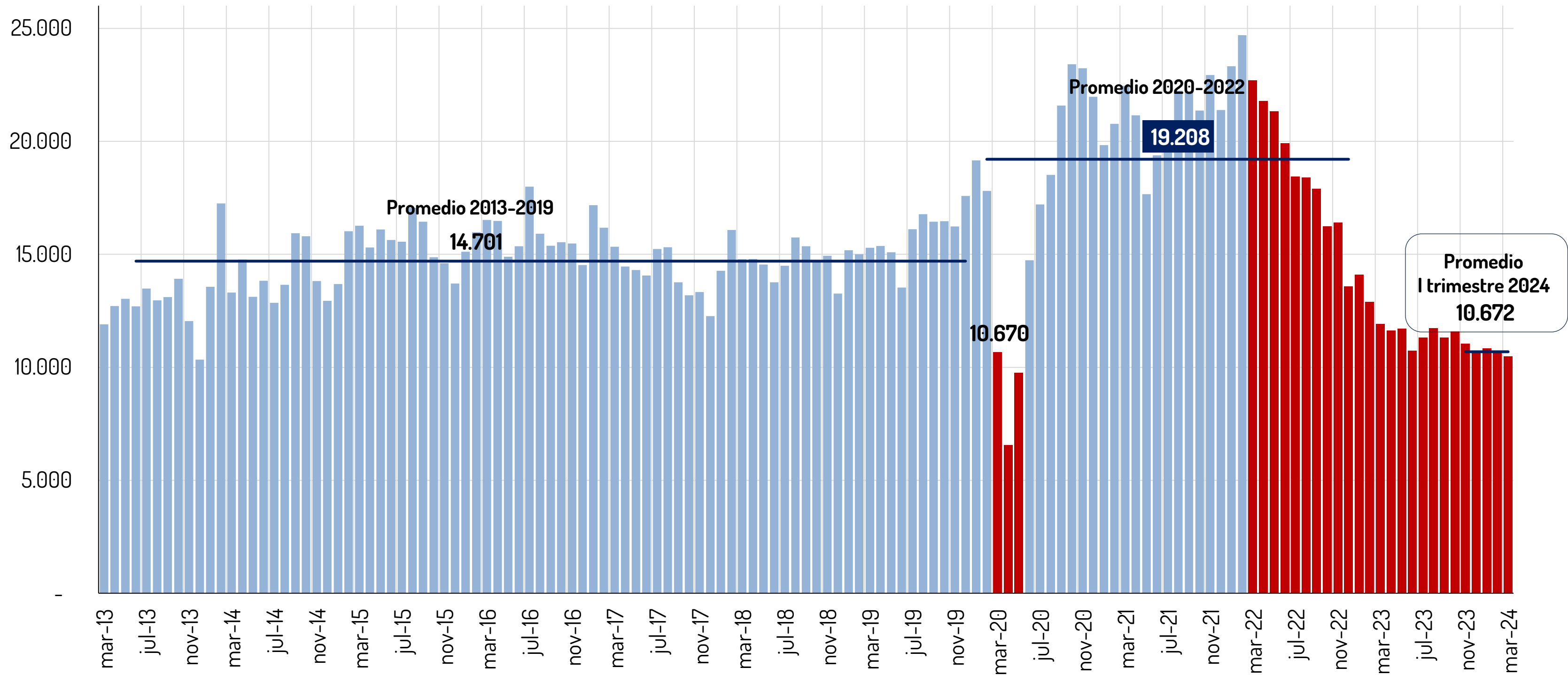


Los desistimientos de vivienda VIS siguen por encima de las 30 mil viviendas en el último año.
Actualmente las viviendas desistidas representan el 33,7% de las ventas

Ventas de vivienda nueva - Total

Unidades por mes

— Promedio jul23-mar24



La nueva realidad del sector muestra un mercado más pequeño

Situación en Bogotá-Región



Balance del mercado de vivienda nueva en Bogotá y Cundinamarca – Unidades

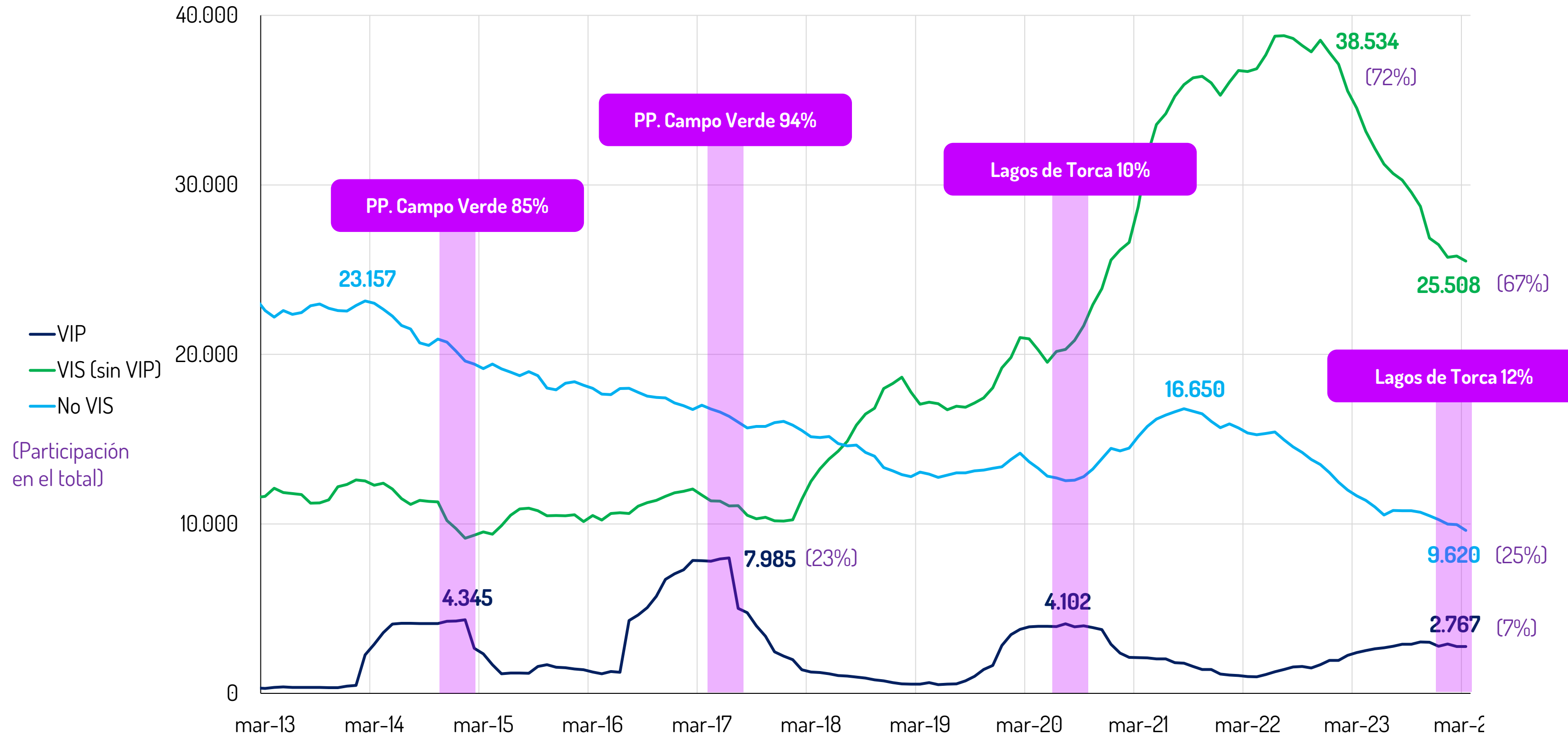
Marzo de 2024

Cuenta	Segmento	Primer trimestre			Doce meses		
		2023	2024	Variación	2023	2024	Variación
Lanzamientos	Total	14,105	6,874	-51.3%	68,284	40,656	-40.5%
	VIS	10,764	4,981	-53.7%	52,879	30,190	-42.9%
	No VIS	3,341	1,893	-43.3%	15,405	10,466	-32.1%
Ventas	Total	15,148	11,957	-21.1%	73,392	53,914	-26.5%
	VIS	10,870	9,014	-17.1%	55,023	40,145	-27.0%
	No VIS	4,278	2,943	-31.2%	18,369	13,769	-25.0%
Iniciaciones	Total	16,718	14,898	-10.9%	80,582	55,593	-31.0%
	VIS	12,631	12,188	-3.5%	62,839	43,567	-30.7%
	No VIS	4,087	2,710	-33.7%	17,743	12,026	-32.2%
Licencias	Total	14,202	2,530	-82.2%	104,564	45,335	-56.6%
	VIS	10,312	930	-91.0%	77,063	25,645	-66.7%
	No VIS	3,890	1,600	-58.9%	27,501	19,690	-28.4%

En el primer trimestre de 2024, los indicadores líderes del mercado de vivienda registraron caídas generalizadas en lanzamientos (-51,3%), ventas (-21,1%), e iniciaciones (-10,9%)

Ventas de vivienda nueva – Bogotá

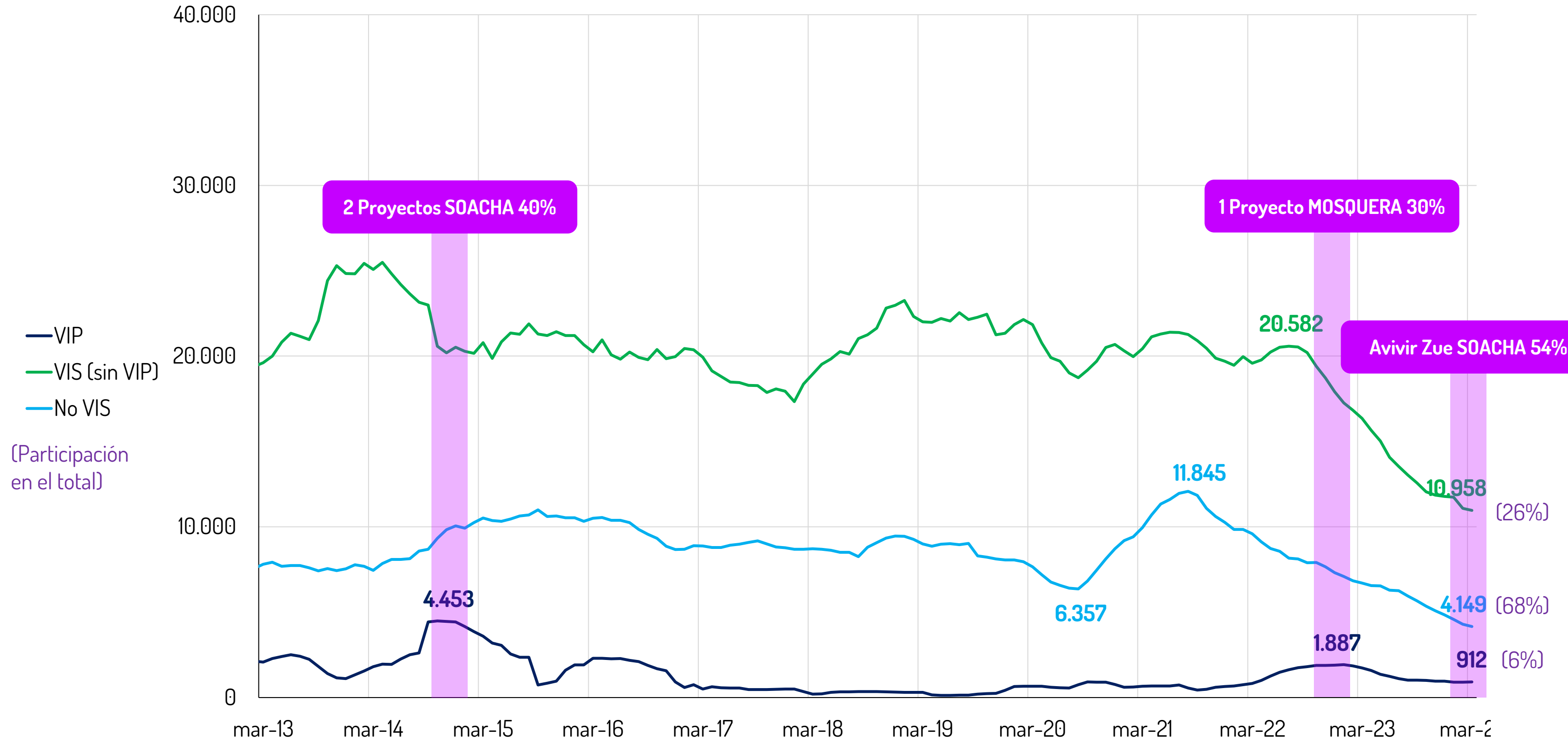
Unidades acumuladas doce meses



Dinámica de vivienda VIP de gran magnitud se ha explicado históricamente por políticas de vivienda particularmente dirigidas a la venta de este tipo de segmento

Ventas de vivienda nueva - Cundinamarca

Unidades acumuladas doce meses

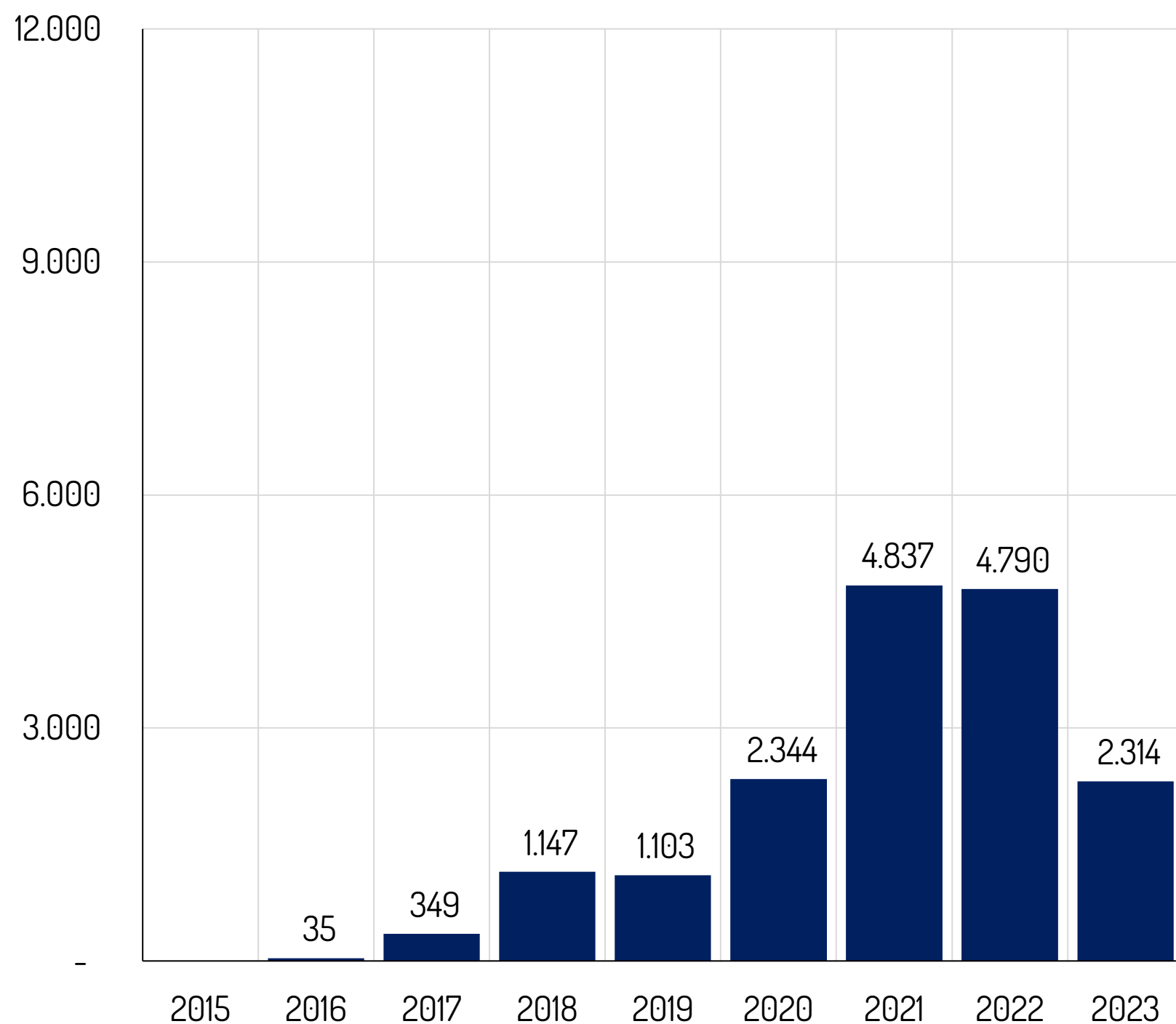


La comercialización de vivienda VIP en Cundinamarca se ha concentrado en pocos proyectos de gran magnitud

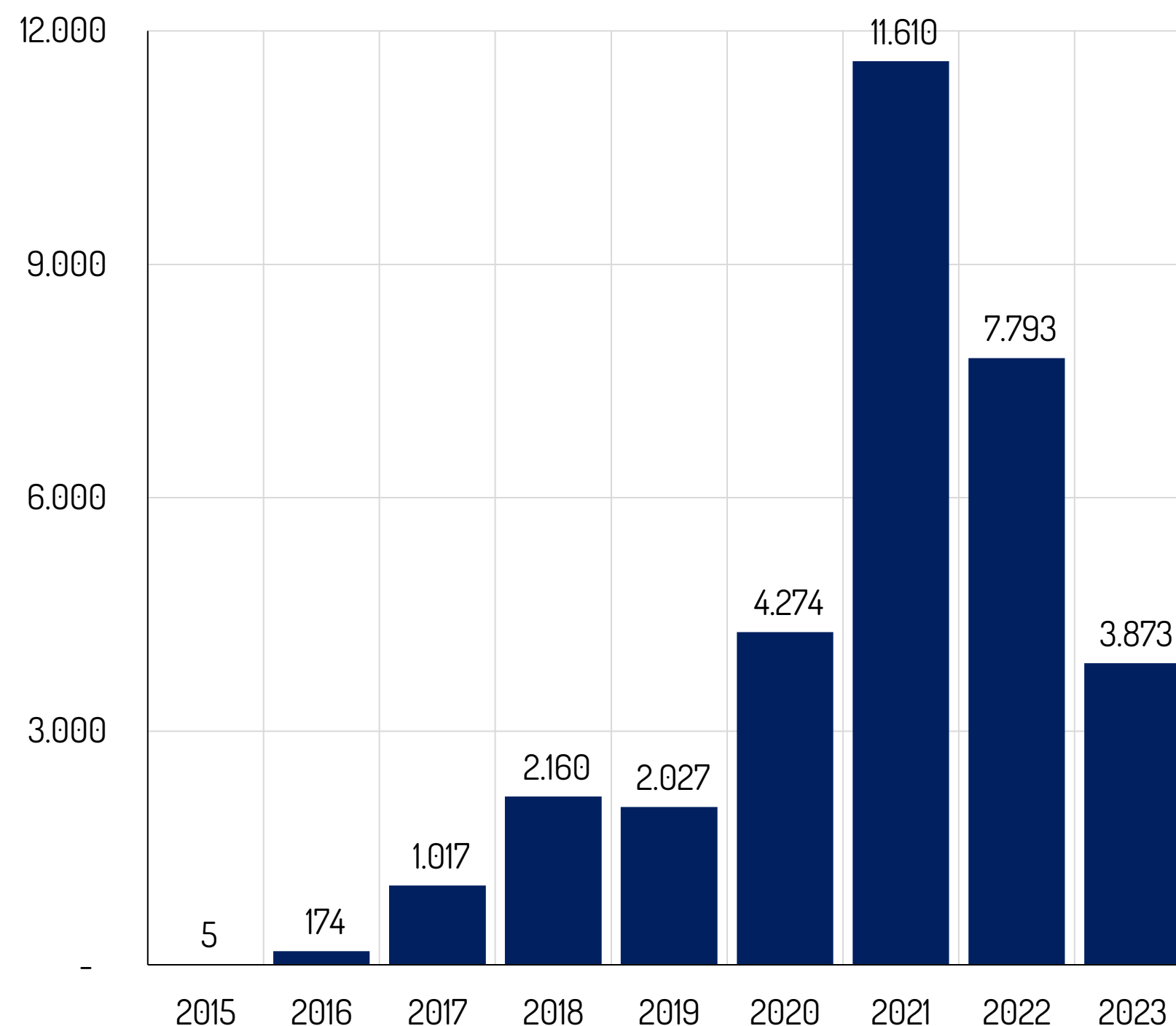
Subsidios asignados de MCY

Año completo

Bogotá



Cundinamarca



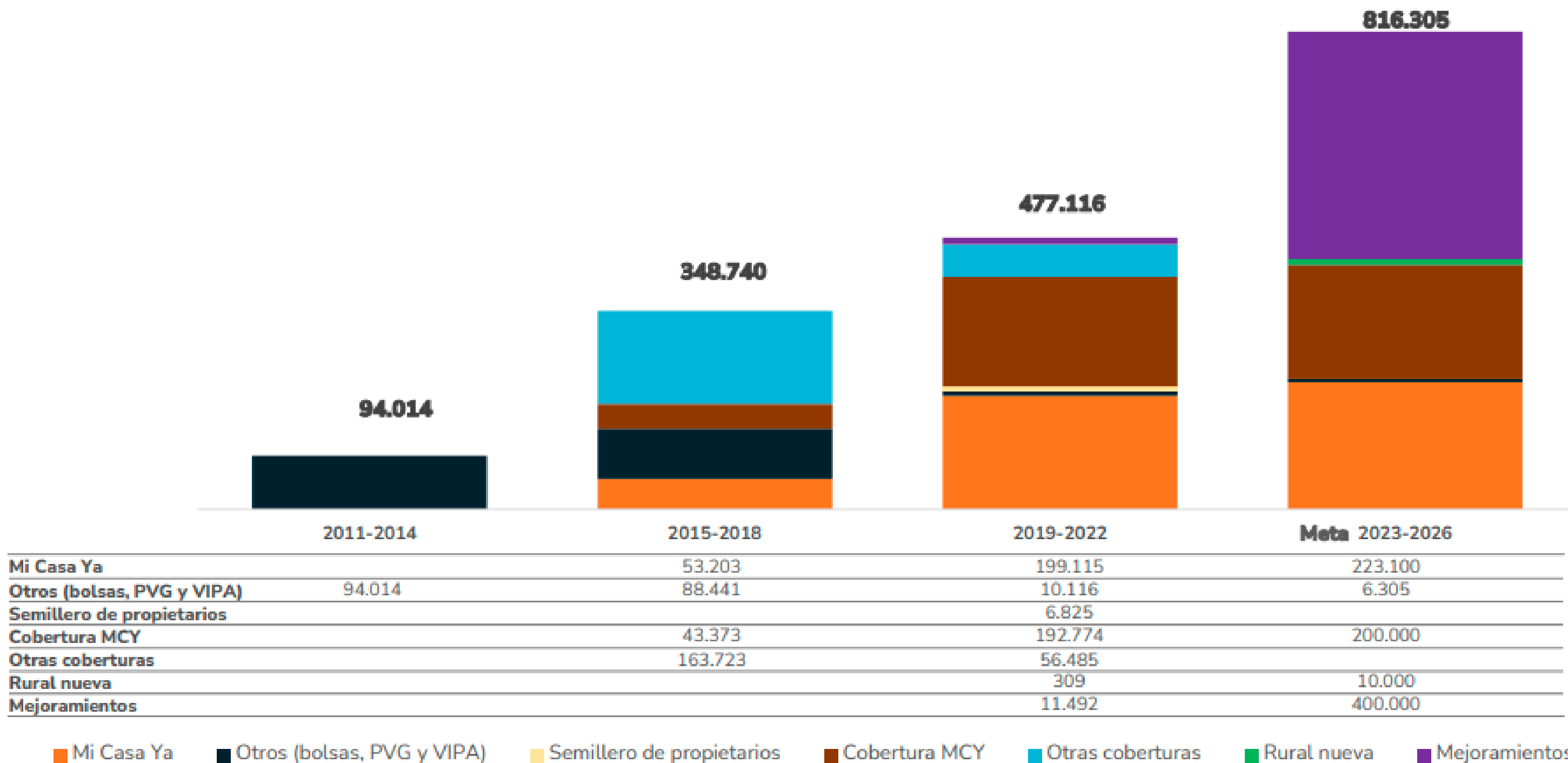
En 2023 la asignación de subsidios de MCY en Bogotá y Cundinamarca cayó un 51% frente a 2022

Resultados de la política de vivienda



Alcance de los programas de vivienda

Soluciones entregadas y escrituradas 2011 – 2022 y metas a 2026



Asignación de subsidios para adquisición de vivienda

Gobierno Nacional (2013-2023)



El número de subsidios asignados para adquisición de vivienda se redujo de manera significativa en 2023. El número de subsidios para VIS y No VIS es 35% inferior a la media 2013-2020

Mi Casa Ya y preasignación de subsidios para 2025-2026

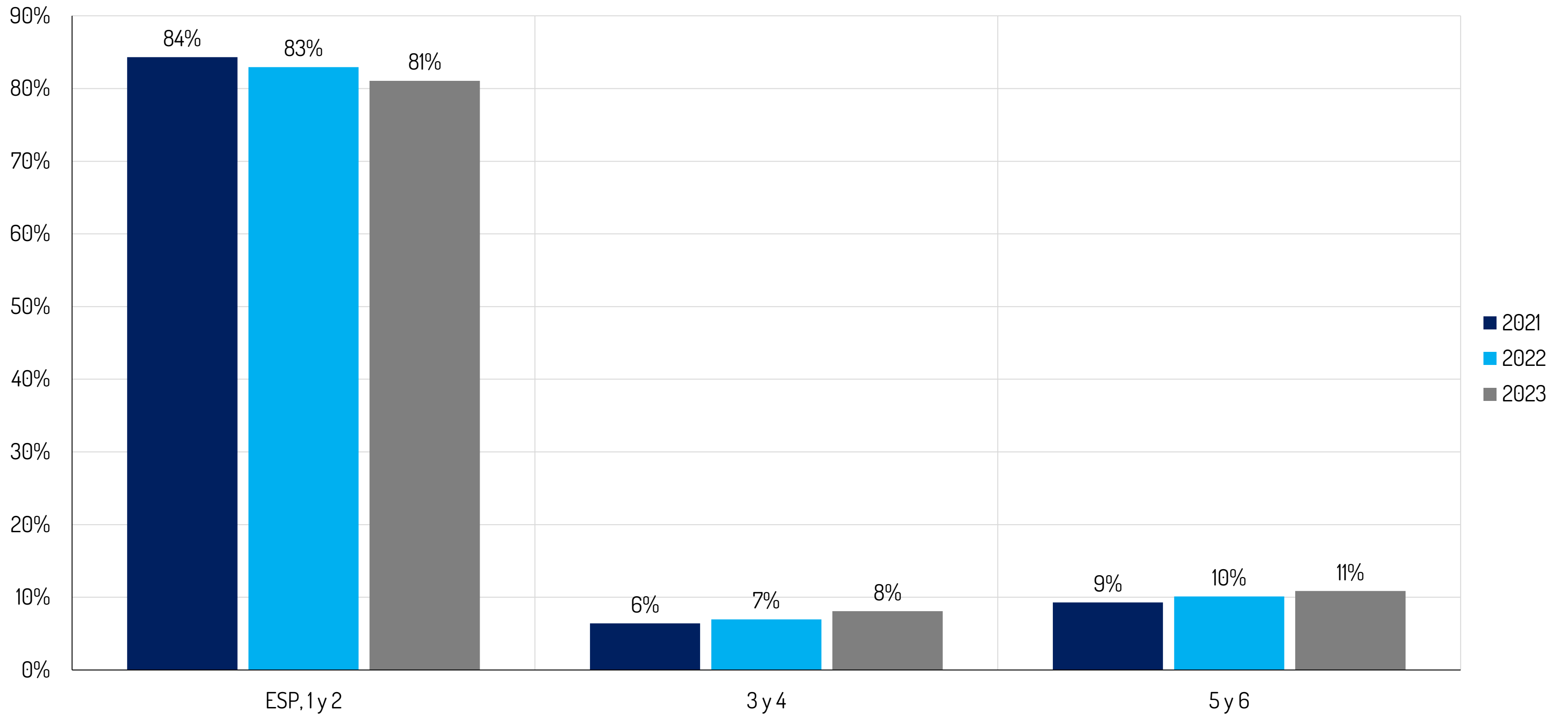
Así avanza el programa Mi Casa Ya



Con corte al 22 de abril se han preasignado 681 subsidios para adquisición de VIP

Asignaciones de Mi Casa Ya por categoría municipal

% de los subsidios asignados



En 2023 aumentó ligeramente la participación de los municipios 3 a 6 en el total de asignaciones de MCY. Sin embargo, los incrementos han sido marginales

Visiones opuestas sobre el sector

EL TIEMPO

La contradicción de los ministros



En un foro de vivienda de Asobancaria, que se realizó esta semana, la ministra de Vivienda, Catalina Velasco, dijo que "hay armonía en la posición institucional que estamos viendo en materia de vivienda. Yo creo que el año 2024 es un año de optimismo para el sector y hay razones objetivas para considerar que esto es así...". Sin embargo, después, durante un panel en el que participó el ministro de Hacienda, Ricardo Bonilla, este aseguró que "hay tres sectores que requieren ponerlos en cuidados intensivos: dos de construcción y uno de industria. Los dos de construcción son obras civiles y vivienda, y el de industria es textiles y confecciones".

Fuente: El Tiempo - 1 de marzo de 2024

EL TIEMPO

La contradicción de los ministros

En un foro de vivienda de Asobancaria, que se realizó esta semana, la ministra de Vivienda, Catalina Velasco, dijo que "hay armonía en la posición institucional que estamos viendo en materia de vivienda. Yo creo que el año 2024 es un año de optimismo para el sector y hay razones objetivas para considerar que esto es así...". Sin embargo, después, durante un panel en el que participó el ministro de Hacienda, Ricardo Bonilla, este aseguró que "hay tres sectores que requieren ponerlos en cuidados intensivos: dos de construcción y uno de industria. Los dos de construcción son obras civiles y vivienda, y el de industria es textiles y confecciones".

Fuente: El Tiempo - 1 de marzo de 2024



Fuente: Semana-1 de marzo de 2024

1 de marzo de 2024



"Sector de la construcción está en cuidados intensivos": MinHacienda y gremios

Sin embargo, la ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Catalina Velasco Campuzano, expresó optimismo sobre el sector de la vivienda social en el presente año.

En contraste con la crisis del sector, el ministro de Hacienda Ricardo Bonilla, sorprendió a los asistentes al calificar al sector de la construcción como uno que se encuentra en "cuidados intensivos", insinuando serios desafíos y preocupaciones.

Fuente: RCN-1 de marzo de 2024

Dos acciones para la reactivación con el Gobierno Nacional



1. Promover nuevas líneas de financiación a la tasa de interés



Las estrategias de reactivación han incorporado nuevos recursos para movilizar la economía

Plan de reactivación	VIS	No VIS	Valor
FRECH I (2009)	94.536	41.591	\$ 1,1 billones de 2009 (0,2% del PIB) 2,1 billones de 2023
PIPE I (2013)	86.000 (VIPA)	30.471	\$ 2,1 billones (0,3 puntos del PIB) 3,7 billones de 2023
PIPE II (2015)	30.000 MCY (Adicionales= 130.000)	50.000	\$ 1,9 billones (0,2 puntos del PIB) 2,9 billones de 2023
Plan de reactivación COVID 2019	60.000*	100.000	\$ 4,96 billones (0,5 puntos del PIB) 6,5 billones de 2023

Todos los planes tuvieron efectos positivos en el sector y la economía

Programa de coberturas a la tasa de interés para VIS y No VIS



Una inversión cercana \$1 billón de pesos permitiría impulsar las ventas del sector en el corto plazo

2. Mejorar la ejecución y garantizar los recursos de las coberturas faltantes

Actualmente solo se cuenta con 33 mil coberturas a la tasa disponibles para Mi Casa Ya

Ley 2342 de 2023

La Ley de Presupuesto apropió los recursos para 50 mil subsidios familiares de vivienda (SFV) de Mi Casa Ya (\$1,6 billones).

CONPES 4114 y 4126

El CONPES 4114 garantizó los recursos para 8.000 mil coberturas en 2024, mientras que el CONPES 4126 incluyó 25.000 coberturas adicionales

Informe de **GESTIÓN**

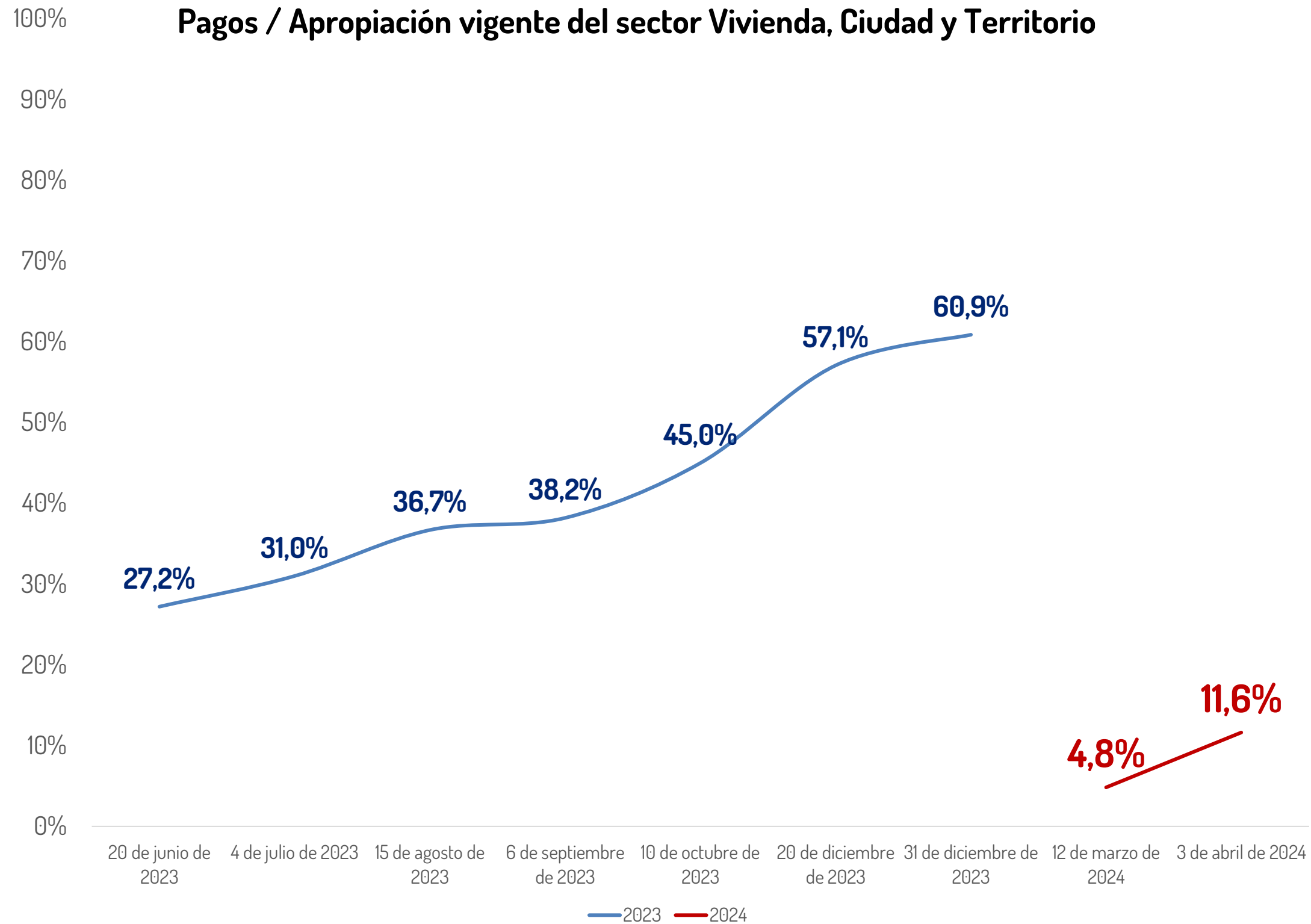
Agosto 2022 – Febrero 2024

Director General
Jorge Iván González Borrero

- **Continuación del Programa Mi Casa Ya.**

Si bien en 2023 se expedieron los Conpes 4114 y 4126 que habilitaron recursos para 70.330 coberturas para 2023 y 33.000 para 2024²⁵, se requerirá la expedición de un nuevo documento Conpes para habilitar recursos para mínimo 17.000 coberturas adicionales correspondientes a la vigencia 2024.

La ejecución presupuestal ha venido presentando rezagos

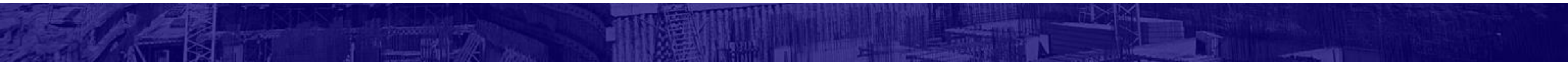


Al cierre de 2023 la ejecución presupuestal del MVCT fue del 60,9%. Sin embargo, el presupuesto de inversión de **Fonvivienda solo se ejecutó en un 40,3%**

Transcurrido un 25% de la vigencia presupuestal, la ejecución presupuestal del Ministerio de vivienda se encuentra en un **11,6%**.

Al 31 de marzo de 2024, la ejecución del presupuesto de inversión de Fonvivienda era del 2%

Hoy la reactivación arranca en las regiones



Las regiones están poniendo la vivienda como prioridad de su gasto social y su reactivación



Apuesta regional por la vivienda nueva

103.800 subsidios

\$1,6 billones

¿Es necesario generar mecanismos de coordinación de los programas regionales de vivienda?



Se requiere estandarizar los procesos asociados a los tipos de subsidio regionales planeados

Modalidades de subsidio en las regiones

**Subsidios a la cuota inicial
complementarios a Mi
Casa Ya**

- Subsidios que van hasta los 12 SMMLV

**Subsidios a la cuota inicial
independientes a
Mi Casa Ya**

- Subsidios que van desde los 6,25 a los 30 SMMLV

**Subsidios a la cuota del
crédito hipotecario**

- Subsidios en pesos que van desde los \$350 hasta los \$600 mil, y coberturas a la tasa de 2 a 3 puntos.

Se requiere estandarizar los procesos asociados a los tipos de subsidio regionales planeados

Modalidades de subsidio en las regiones

Subsidios a la cuota inicial complementarios a Mi Casa Ya

- Subsidios que van hasta los 12 SMMLV

Subsidios a la cuota inicial independientes a Mi Casa Ya

- Subsidios que van desde los 6,25 a los 30 SMMLV

Subsidios a la cuota del crédito hipotecario

- Subsidios en pesos que van desde los \$350 hasta los \$600 mil, y coberturas a la tasa de 2 a 3 puntos.

¿Cuál es el mecanismo de coordinación y la entidad articuladora de las iniciativas regionales?

Conclusiones

El ambiente económico está mejorando, lo cual es una condición necesaria para la reactivación, pero no es suficiente.

La coyuntura nacional y regional requieren políticas de reactivación económica y de protección al empleo.

Las regiones cuentan con instrumentos de reactivación y de sostenibilidad estructural del sector: Ordenamiento territorial y gestión del suelo + Políticas regionales de vivienda

El futuro del sector requiere acciones del presente. Hoy somos más los que queremos defender la vivienda en el país



Asamblea Regional de Afiliados Camacol Bogotá & Cundinamarca



@gherreracas



gherreracas