



CONSTRUCCIÓN DE HÁBITAT 2023

Edwin Chiriví – Gerente Camacol
Bogotá & Cundinamarca

**El mercado de vivienda y la actividad constructiva han
tenido una acentuada contracción en los últimos meses**

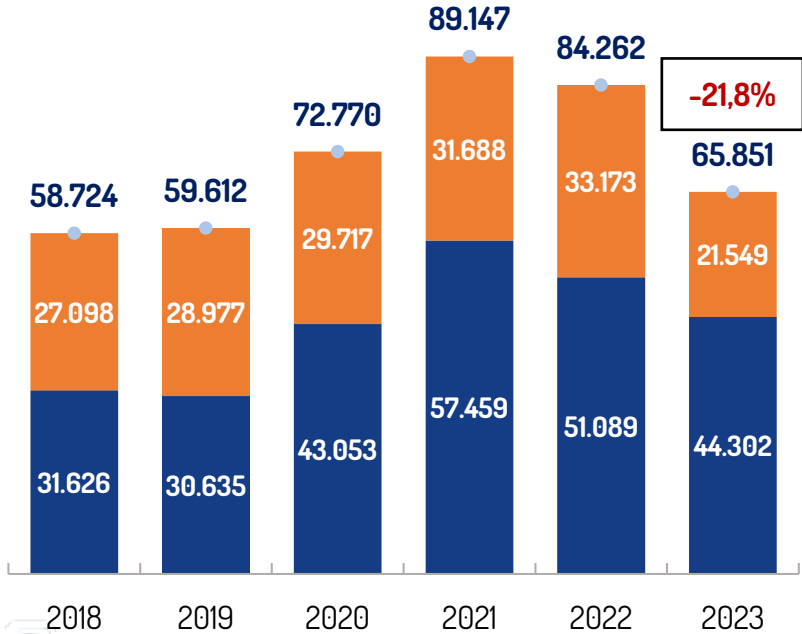
La oferta y la demanda de vivienda han tenido una significativa reducción

Cifras doce meses a marzo de cada año

Variación anual doce meses

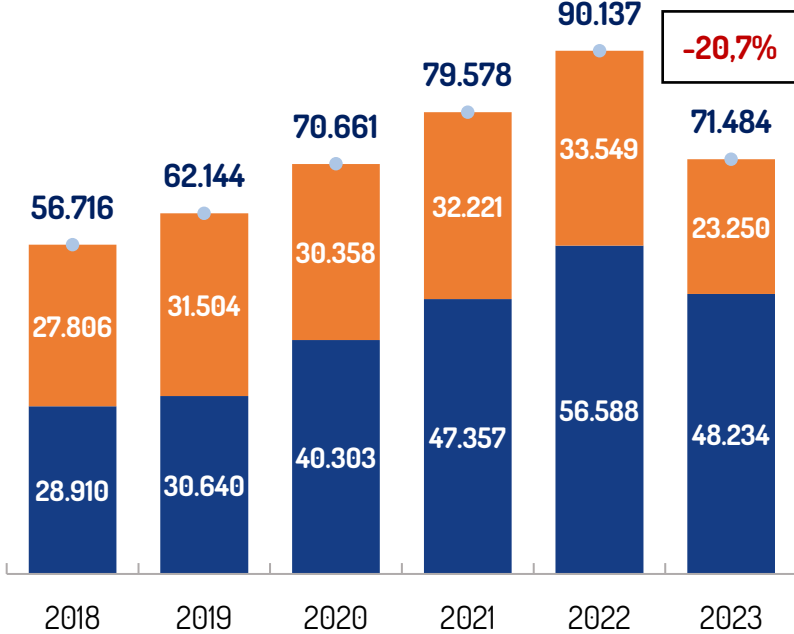
Lanzamientos

■ Bogotá D.C. ■ Cundinamarca ● Total



Ventas

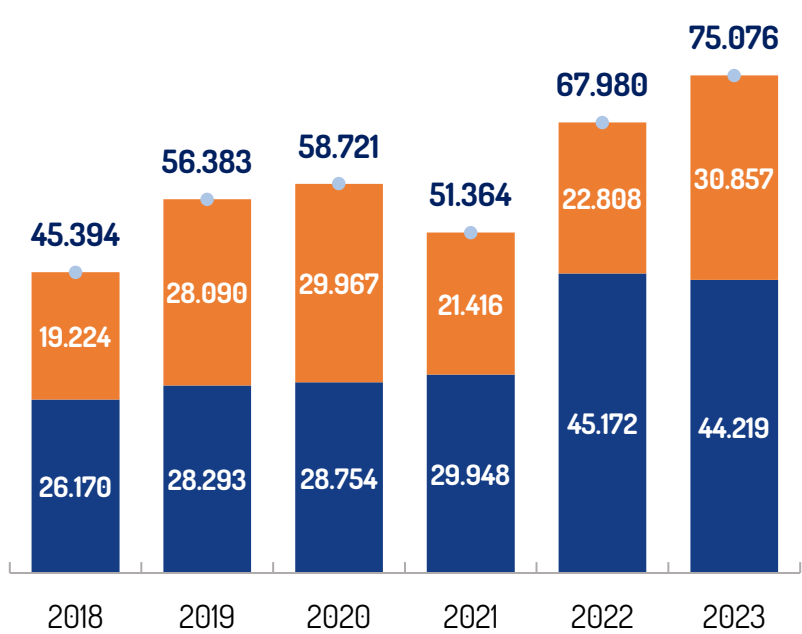
■ Bogotá D.C. ■ Cundinamarca ● Total



Iniciaciones

■ Bogotá D.C. ■ Cundinamarca ● Total

+10,4%



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®



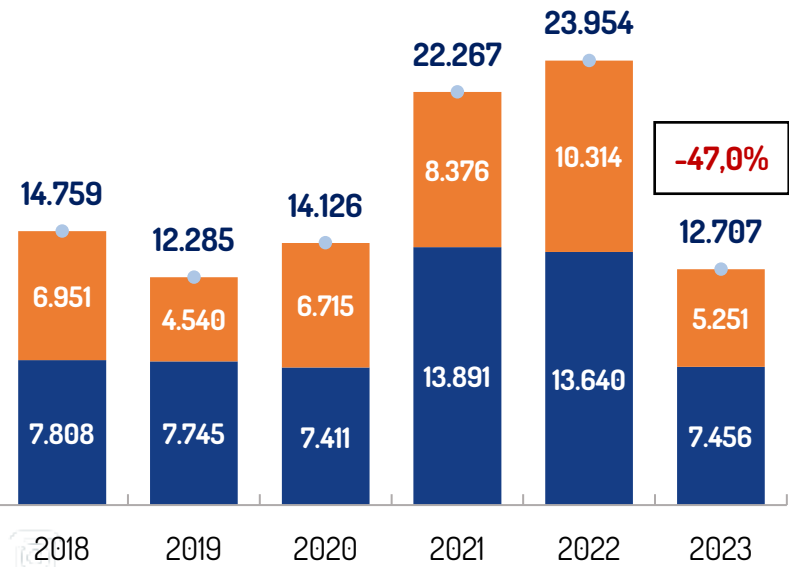
A nivel trimestral, se agudiza la contracción y en algunos casos llega mínimos históricos

Cifras año corrido a marzo de cada año

Variación anual trimestral

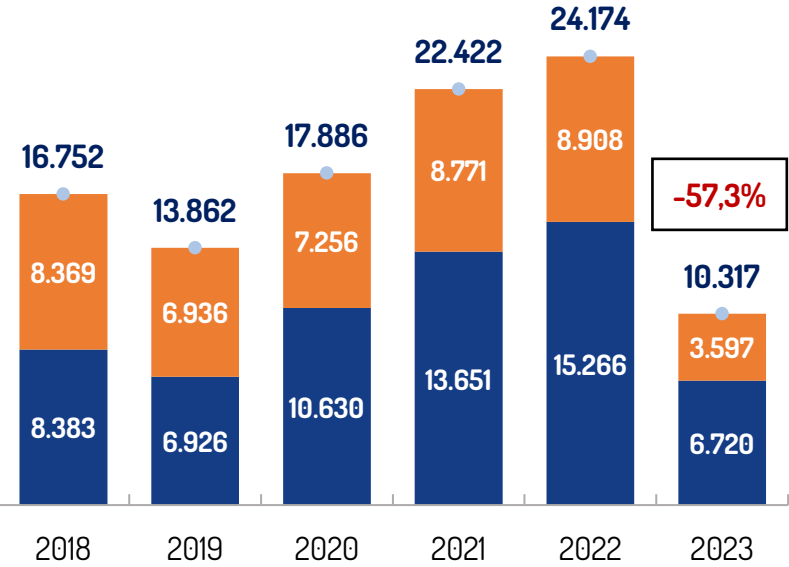
Lanzamientos

■ Bogotá D.C. ■ Cundinamarca ● Total



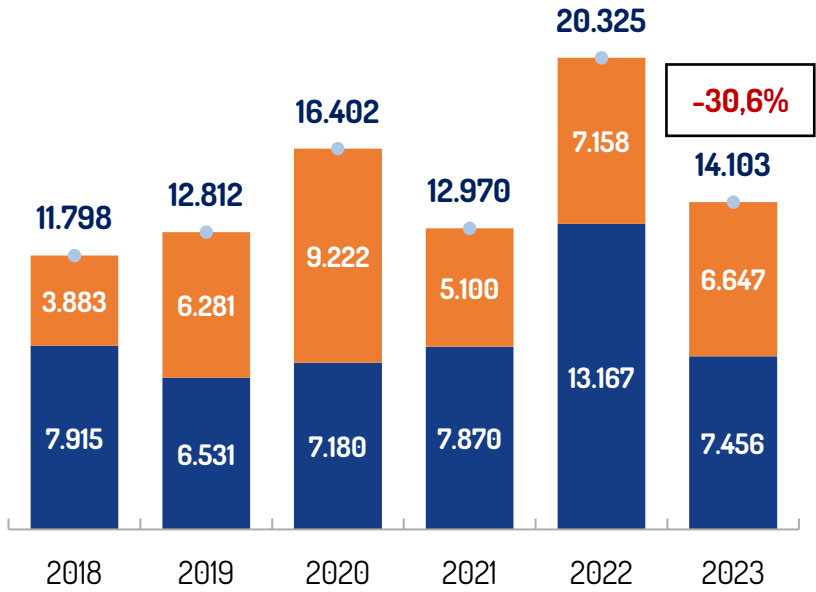
Ventas

■ Bogotá D.C. ■ Cundinamarca ● Total



Iniciaciones

■ Bogotá D.C. ■ Cundinamarca ● Total



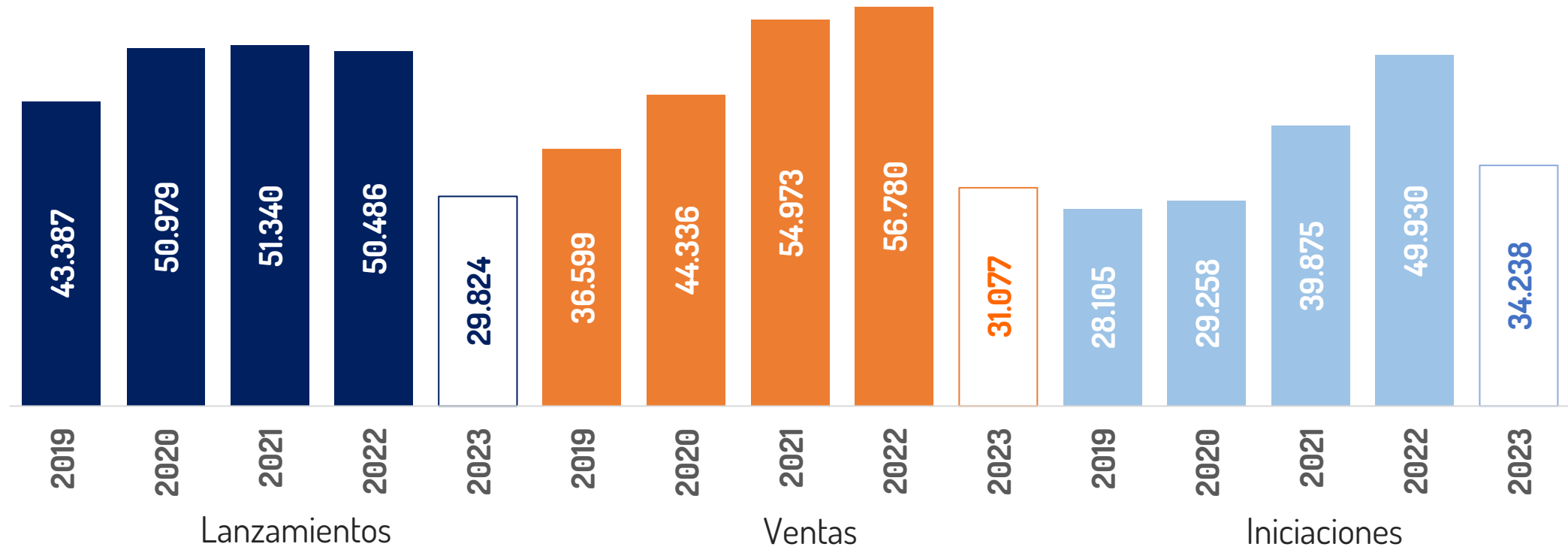
Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®



**Si no se revierte esta tendencia, el 2023
cerrará con un 35% menos de actividad en la región**

Al ritmo actual del mercado, las ventas de vivienda podrían cerrar con un 45% menos frente a 2022

Proyección de lanzamientos, ventas e iniciaciones en 2023 – Unidades Bogotá



Var. % anual
2023 vs 2022

-40,9%

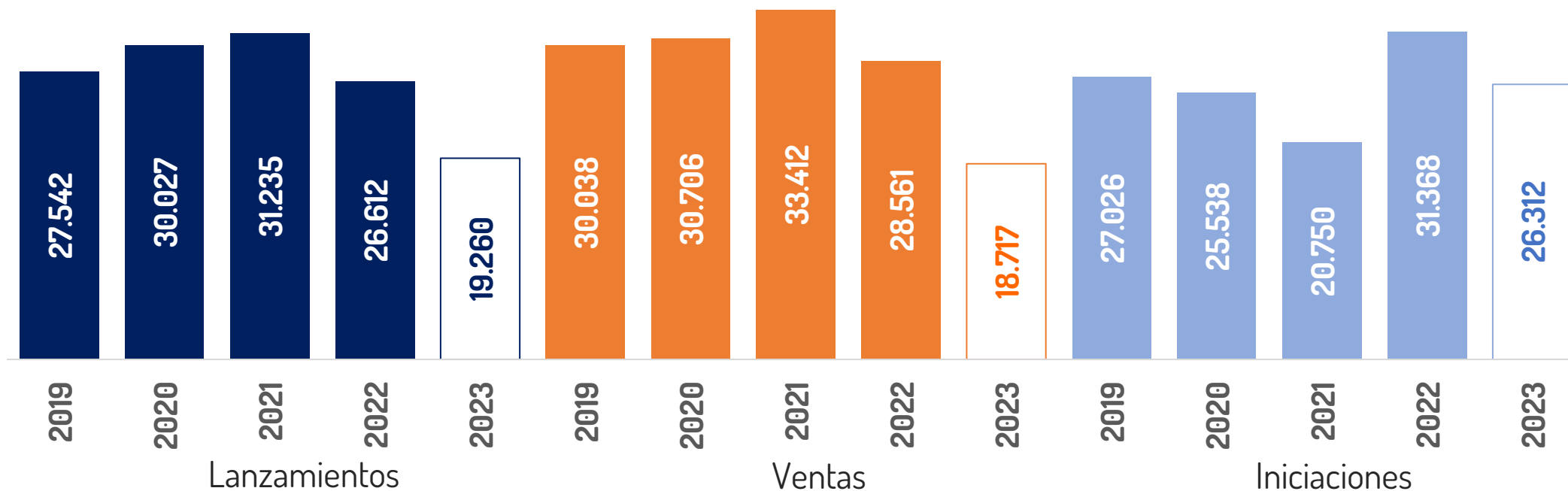
-45,3%

-31,4%

Pronóstico

Situación similar en Cundinamarca, mercado en el que la proyección muestra una reducción del 35% en las ventas

Proyección de lanzamientos, ventas e iniciaciones en 2023 – Unidades Cundinamarca



Var. % anual
2023 vs 2022

-27,6%

-34,5%

-16,1%

Pronóstico

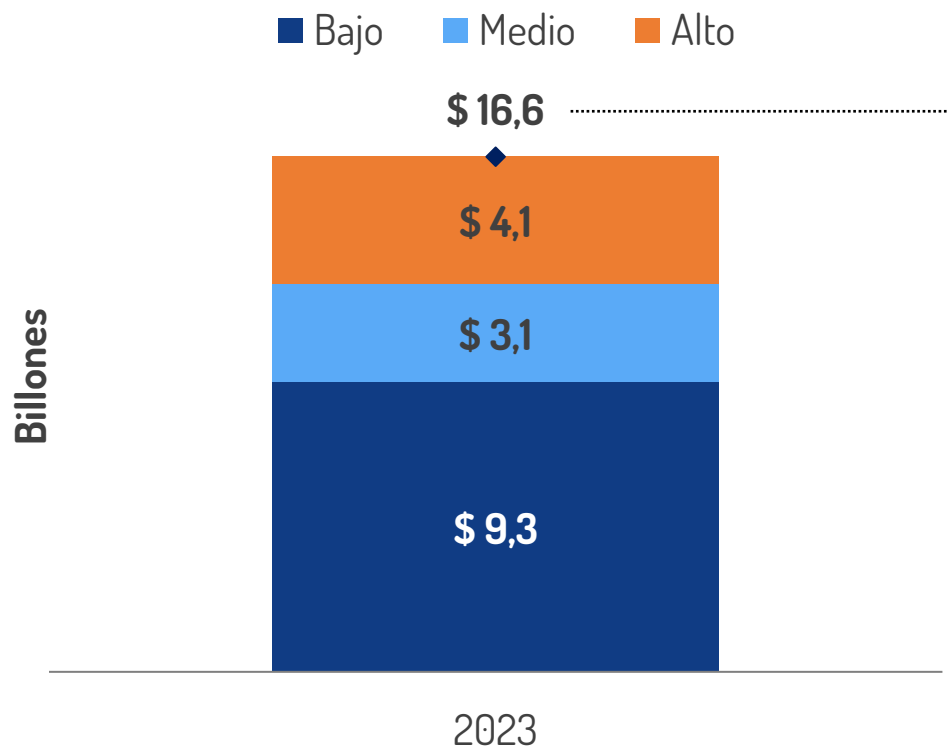
La vivienda nueva es un pilar de la inversión regional

Uno de cada cinco pesos de inversión proviene de la
construcción de vivienda nueva

La construcción de vivienda representa un 19% de la inversión total de la ciudad y región

Cifras doce meses a marzo de 2023 – Total región

Valor de anual de inversión



representan **\$8,7 billones***
en demanda de insumos

	Mano de obra \$2,2 billones
	Materiales obra negra \$3,7 billones
	Materiales acabados \$2,2 billones
	Herramienta y equipo \$434 mil millones

* Valor comercial de las unidades de vivienda que iniciaron construcción en el periodo mencionado deflactados a precios de marzo de 2023

¹ Índice de Costos de la Construcción Vivienda nueva de Camacol Bogotá y Cundinamarca



**En perspectiva, no podemos perder de vista
las oportunidades/necesidades**

Tenemos una demanda de vivienda potencial creciente



1,5 millones de hogares nuevos a 2035

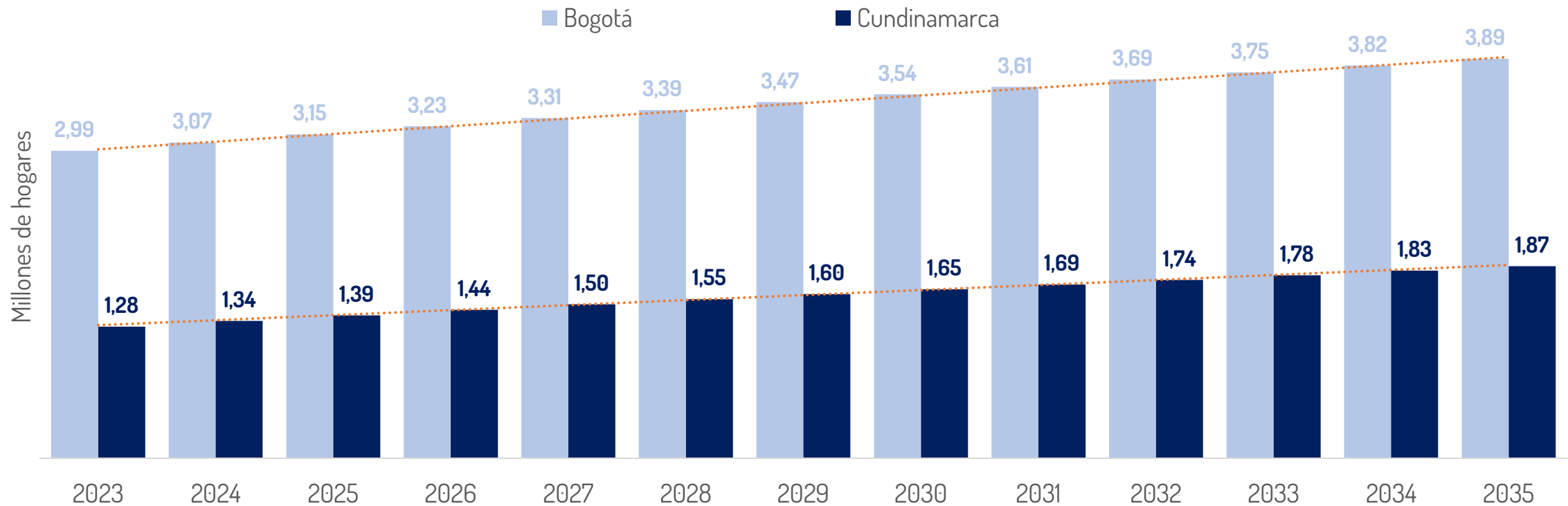


900 mil hogares en Bogotá



600 mil hogares en Cundinamarca

Millones de hogares 2023-2035 – Bogotá y Cundinamarca



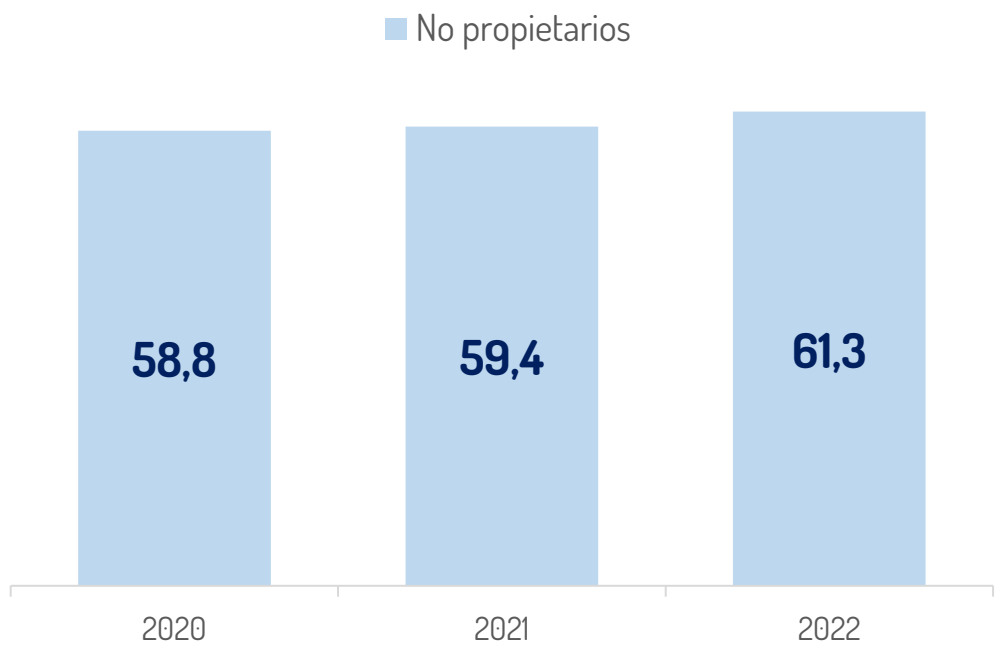
Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Dane.



El potencial del mercado de vivienda en renta se soporta con más de la mitad de la población

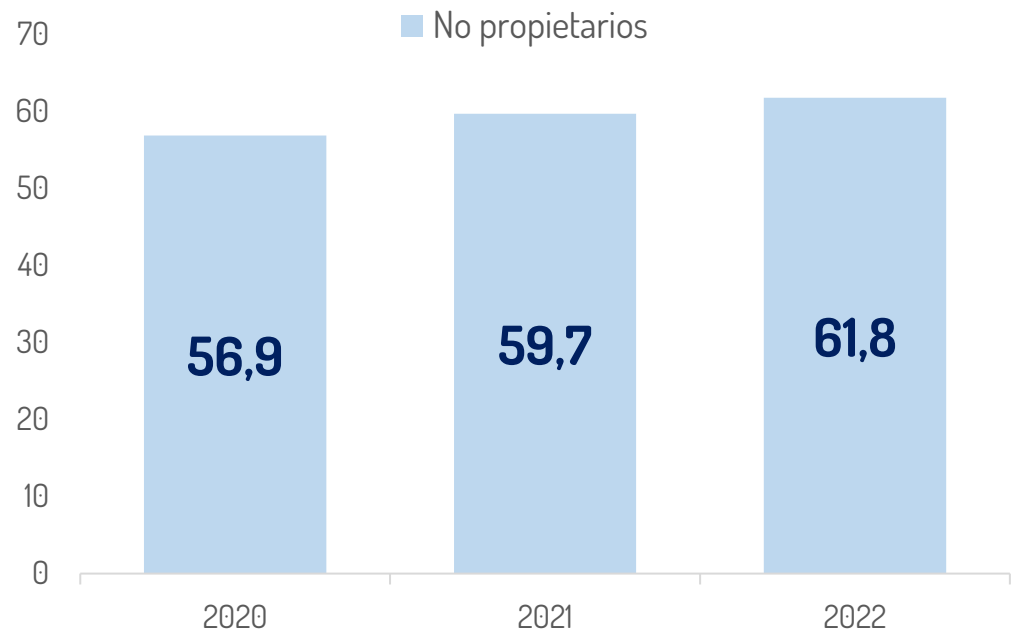
Participación % sobre el total de tenencia de vivienda (propietarios y no propietarios)

Bogotá



Var % anual (puntos porcentuales) 2022 vs 2021	No propietarios
	1,9

Cundinamarca



Var % anual (puntos porcentuales) 2022 vs 2021	No propietarios
	2,1



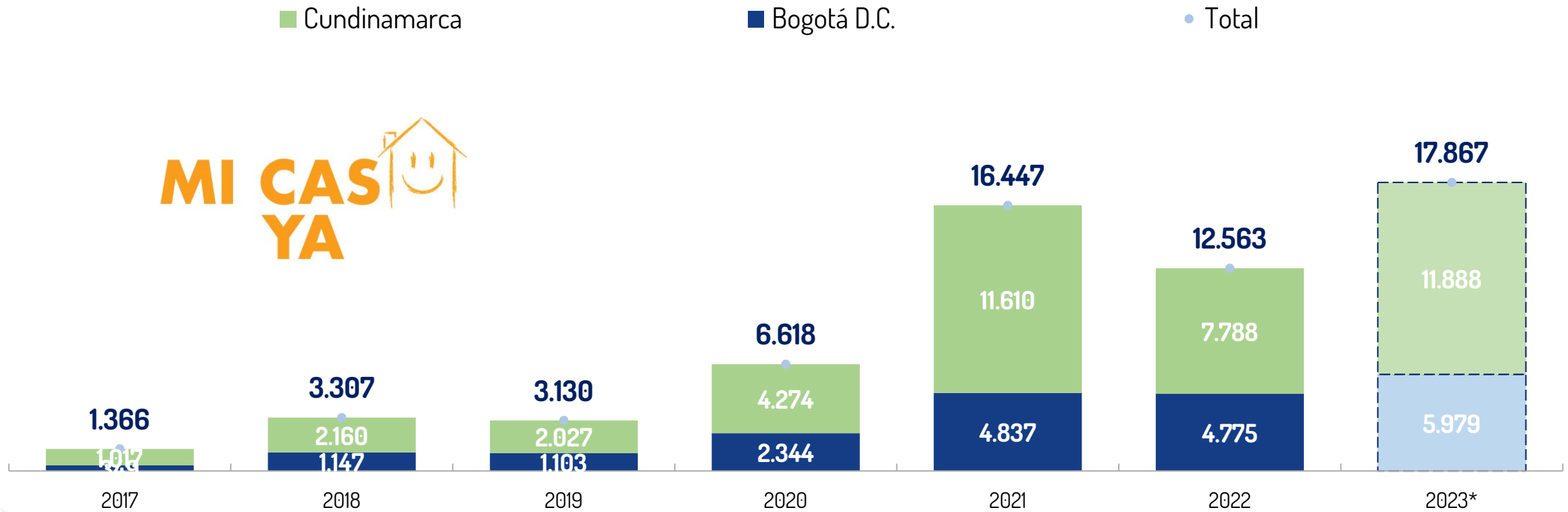
Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Dane.

La vivienda social aporta 75% del mercado regional

8 de cada 10 hogares tienen ingresos de 4smmlv o menos

En los últimos años, cerca de 45.000 hogares se beneficiaron de Mi Casa Ya

Número de subsidios – Total región, Bogotá y Cundinamarca



Se toma la fecha reportada por el acto administrativo

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Secretaría de Hábitat.



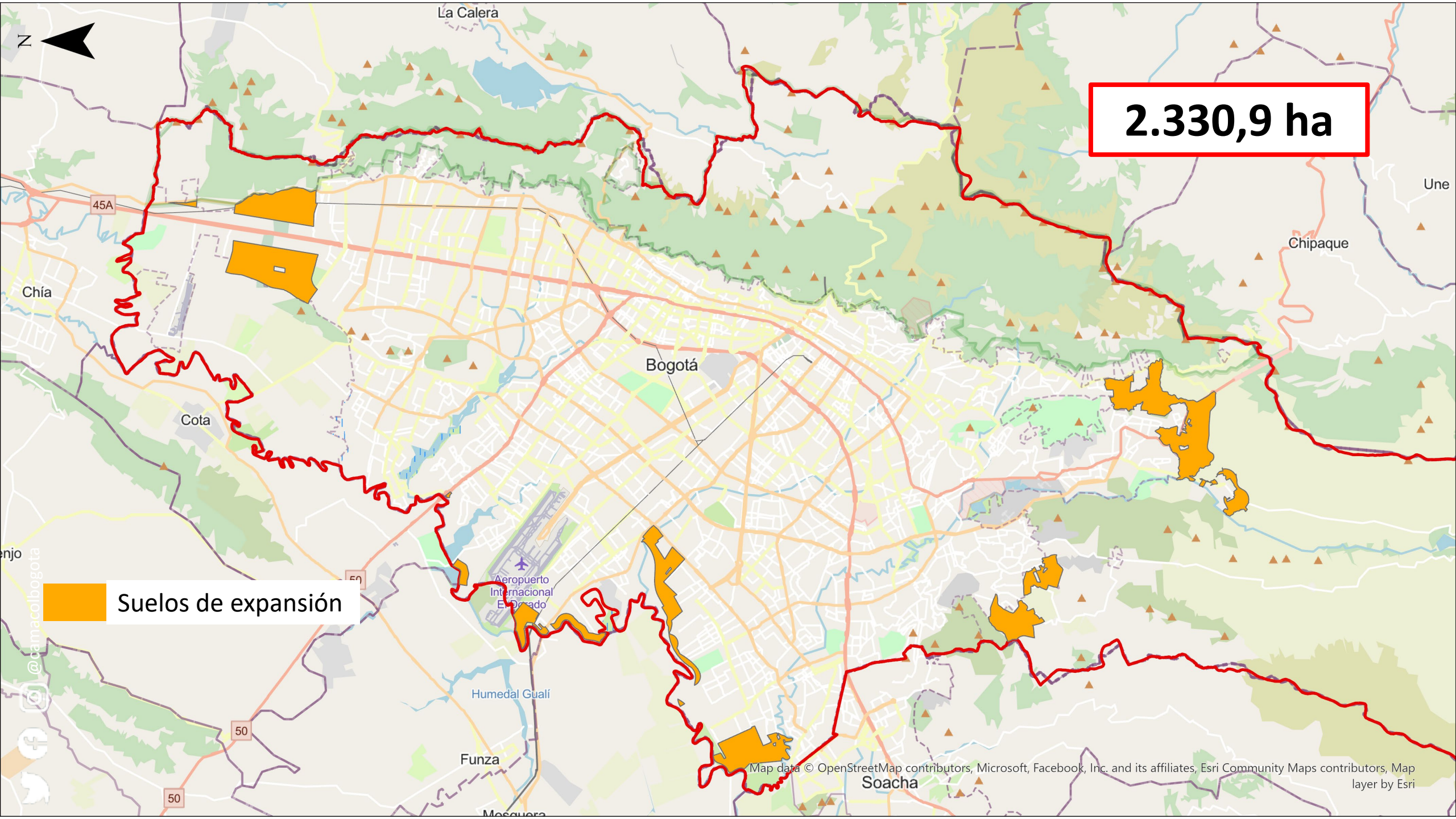
Las micro, pequeñas y medianas empresas son la base de nuestro tejido empresarial

85% de las empresas de construcción son medianas, pequeñas o microempresas. Además desarrollan el 62% de los proyectos

Región – Empresas constructoras por tamaño - Decreto 957 de 2019



Una condición necesaria: habilitación oportuna del suelo




2.330,9 ha

Suelos de expansión

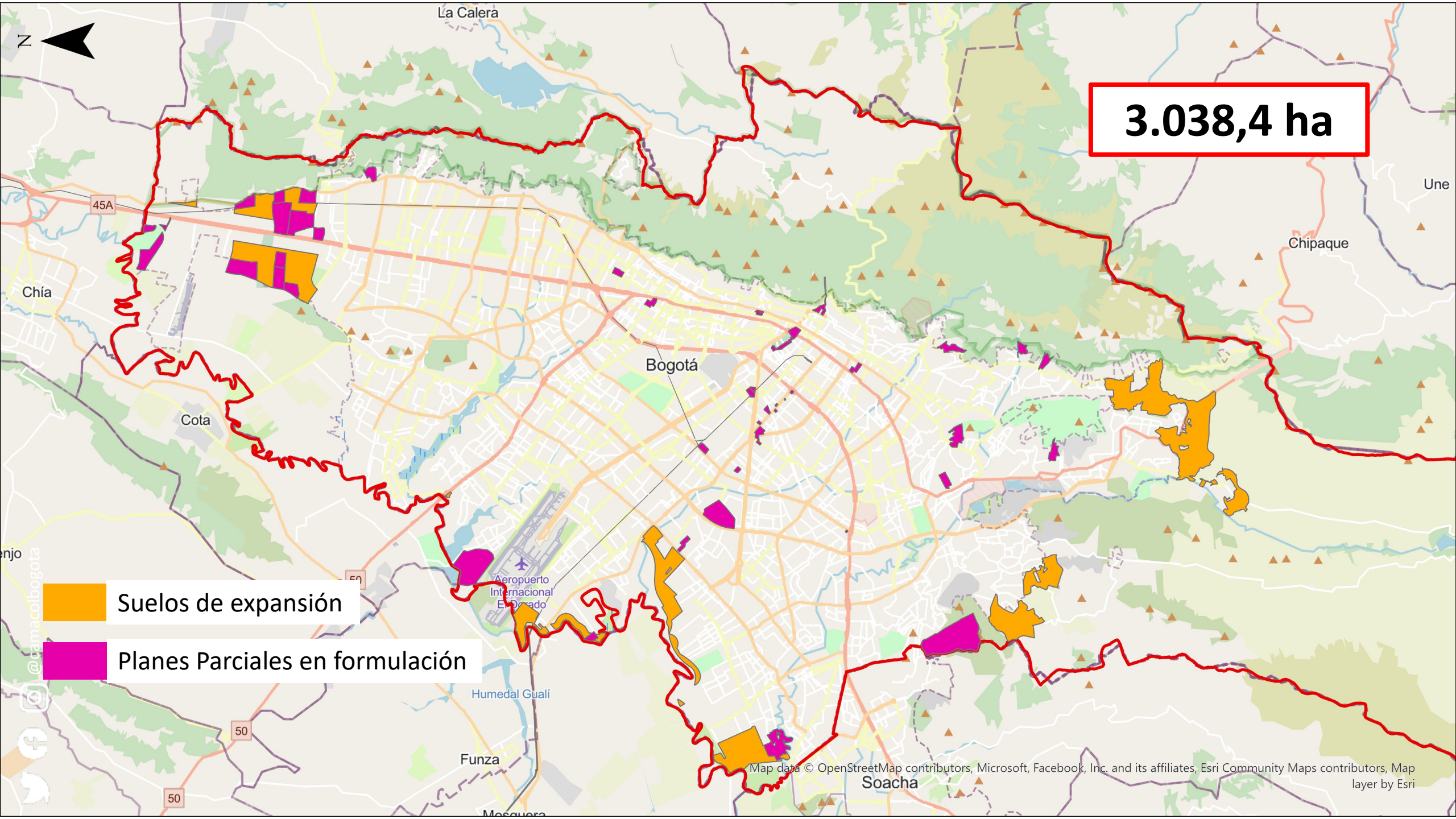


@camacolbogota


3.038,4 ha

 **Suelos de expansión**

 **Planes Parciales en formulación**

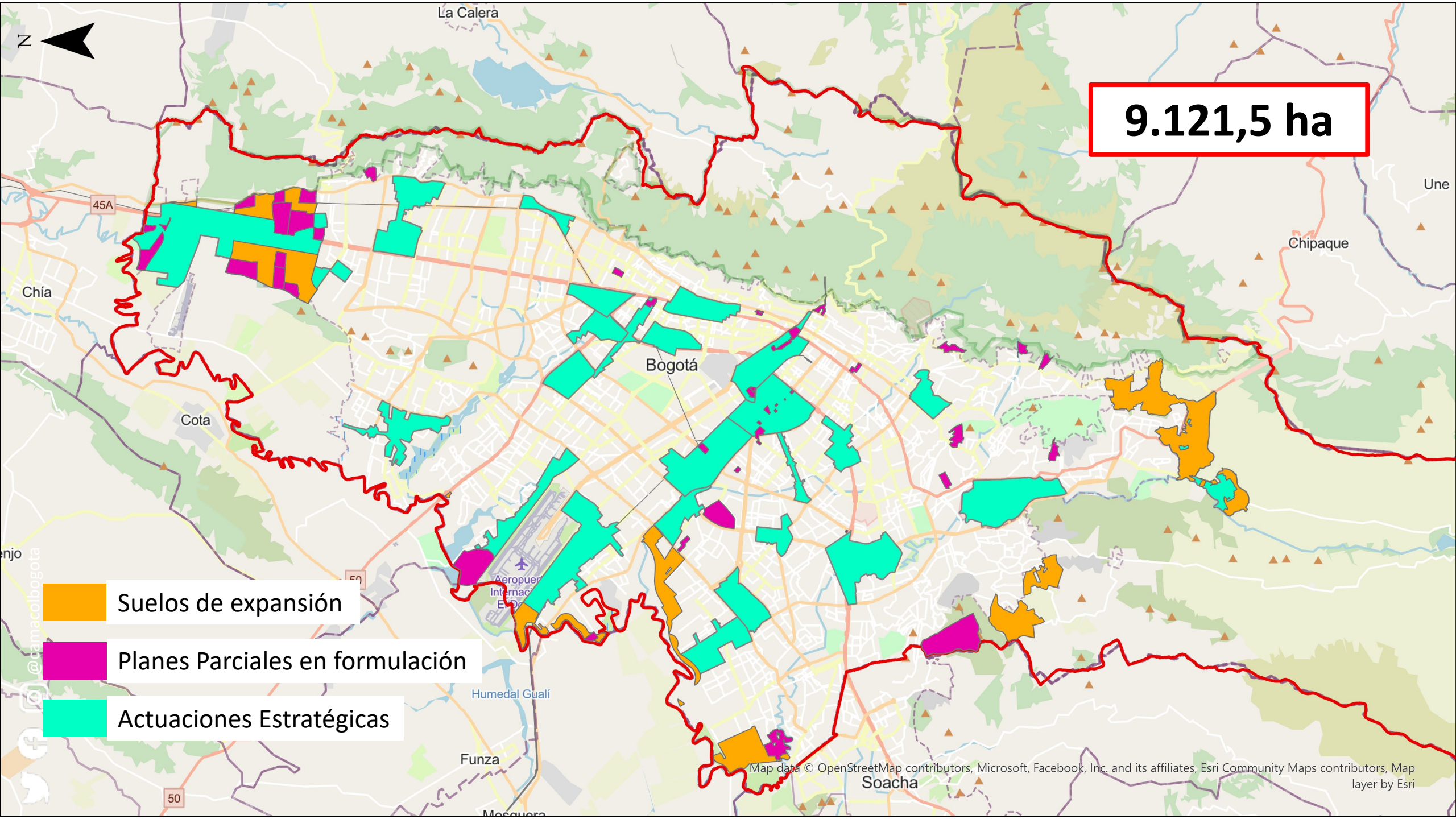


9.121,5 ha

 Suelos de expansión

 Planes Parciales en formulación

 Actuaciones Estratégicas



Además de los efectos en el desarrollo urbano, la habilitación de suelo es una gran estrategia contra-cíclica :

- 1,1 millones de viviendas nuevas.
- 268 billones de pesos
- (75% del PIB de la ciudad).
- 18% del PIB nacional.



Tomando como referencia un promedio de 30% de área útil sobre bruta y una densidad promedio de 400 viviendas por hectárea útil. Un precio promedio de 244 millones de la vivienda en Bogotá en 2022.

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana y Dane.

En resumen...

- Una demanda creciente
- Vivienda en renta permite duplicar la inversión
- 3 de cada 4 viviendas son sociales
- Tejido empresarial de Mipymes
- Gestión oportuna de suelo como gran oportunidad
- Integración regional /hechos metropolitanos

GRACIAS



@CamacolBogota



www.camacolbyc.co





CONSTRUCCIÓN DE HÁBITAT 2023

Edwin Chiriví – Gerente Camacol
Bogotá & Cundinamarca



GRAN FERIA
INMOBILIARIA

7^a Edición

#SíSePuede

Del 4 de Mayo al 30 de Junio de 2023



Organiza:

ESTRENAR
vivienda.com

Apoya:

