

# Balance y perspectivas sectoriales



**Sandra Forero Ramírez**

**Presidente Ejecutiva**

Cámara Colombiana de la Construcción

Febrero 25 de 2021



# Agenda

**1. Realidades de 2020: un mercado dinámico y saludable**

**2. Perspectivas 2021: de la reactivación comercial a la reactivación constructiva**

# Agenda

## 1. Realidades de 2020: un mercado dinámico y saludable

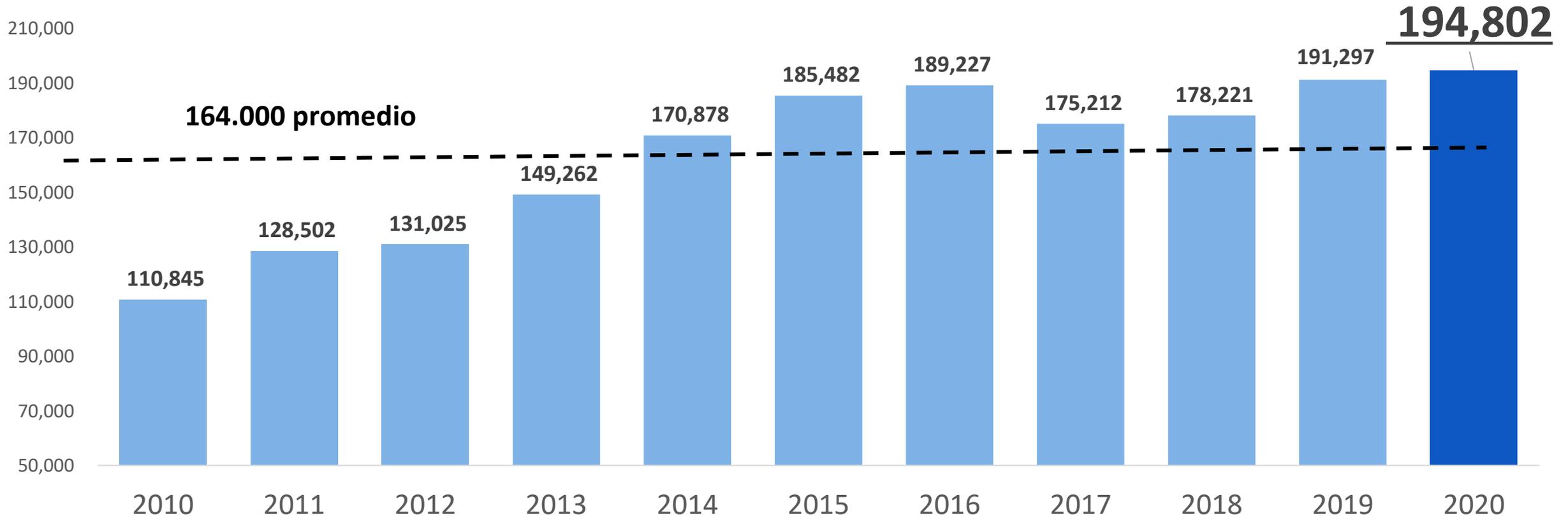
# 1. El país logró resultados máximos históricos en ventas de vivienda nueva



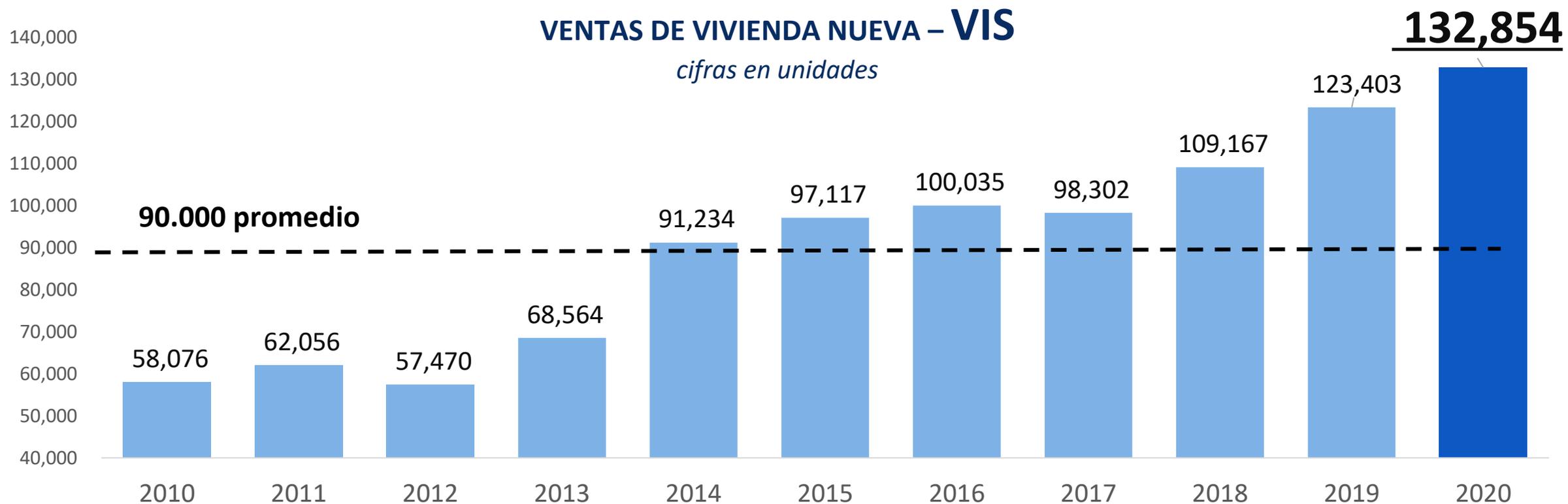
- 2020 fue el mejor año en ventas de vivienda nueva en el país.
- 19% más frente a su promedio histórico.

## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA – TOTAL

*cifras en unidades*



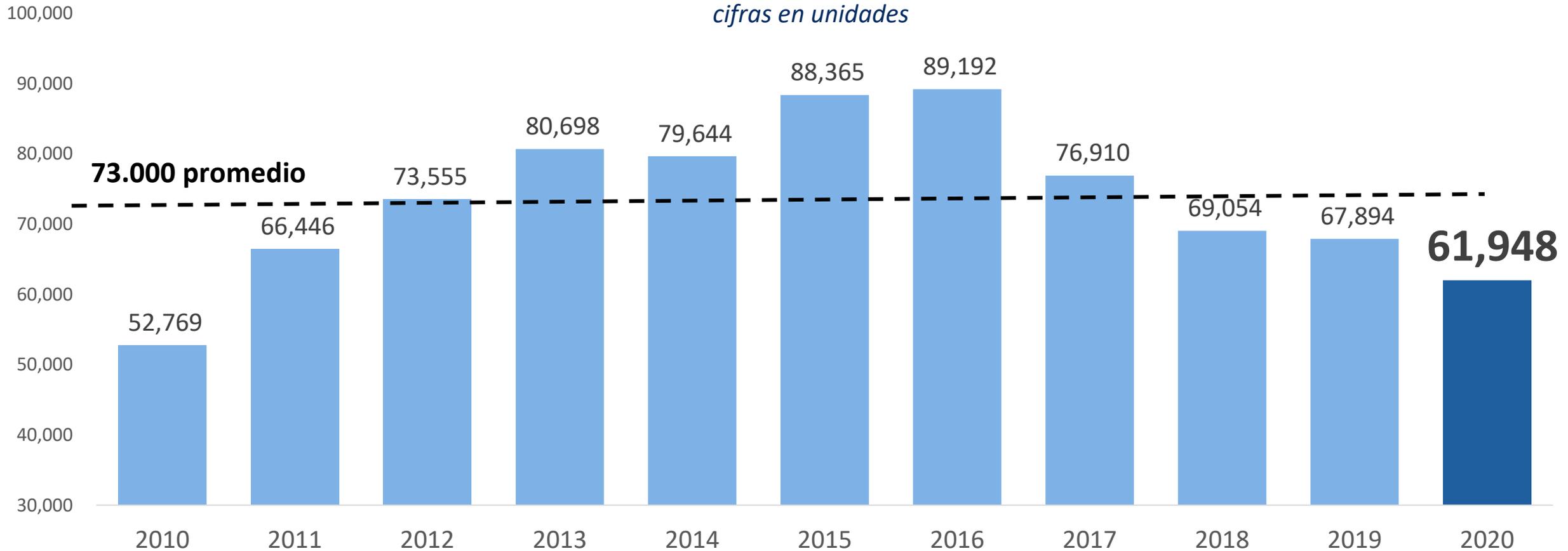
- La VIS superó todas las expectativas. MI CASA YA, un modelo de acceso en el que los hogares confían cada vez más.
- 40.000 unidades más frente al promedio histórico y un crecimiento anual de 8%.



- La vivienda no VIS fue el segmento de mayor afectación en la coyuntura económica del último año.
- Sin embargo, los resultados recientes advierten un cambio positivo de tendencia

## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA – No VIS

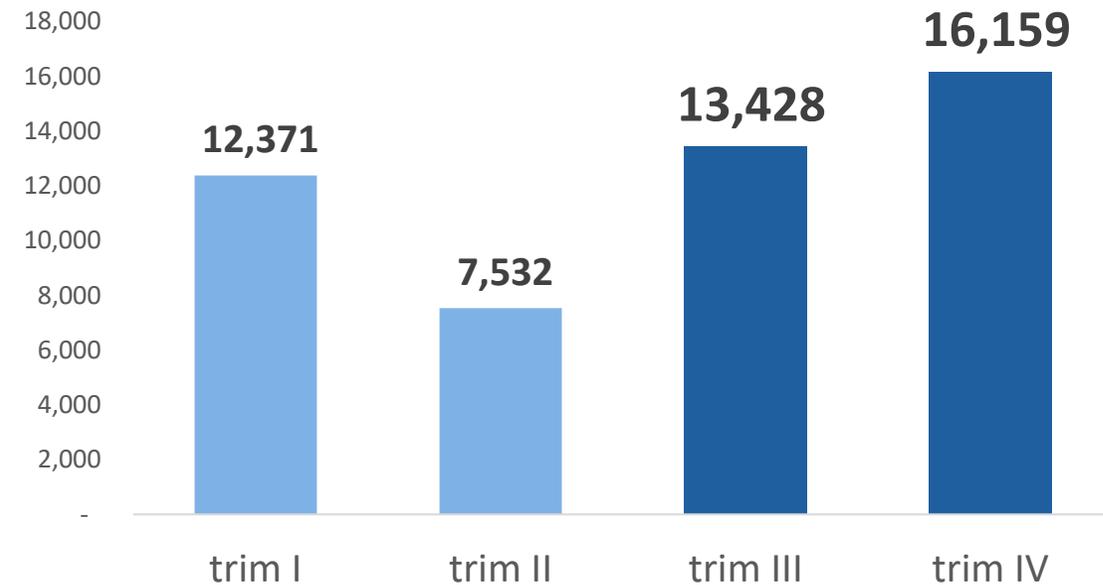
*cifras en unidades*



- Los resultados de los últimos dos trimestres advierten un positivo repunte en la inversión en vivienda No VIS.
- El FRECH No VIS ha dinamizado las ventas del segmento medio

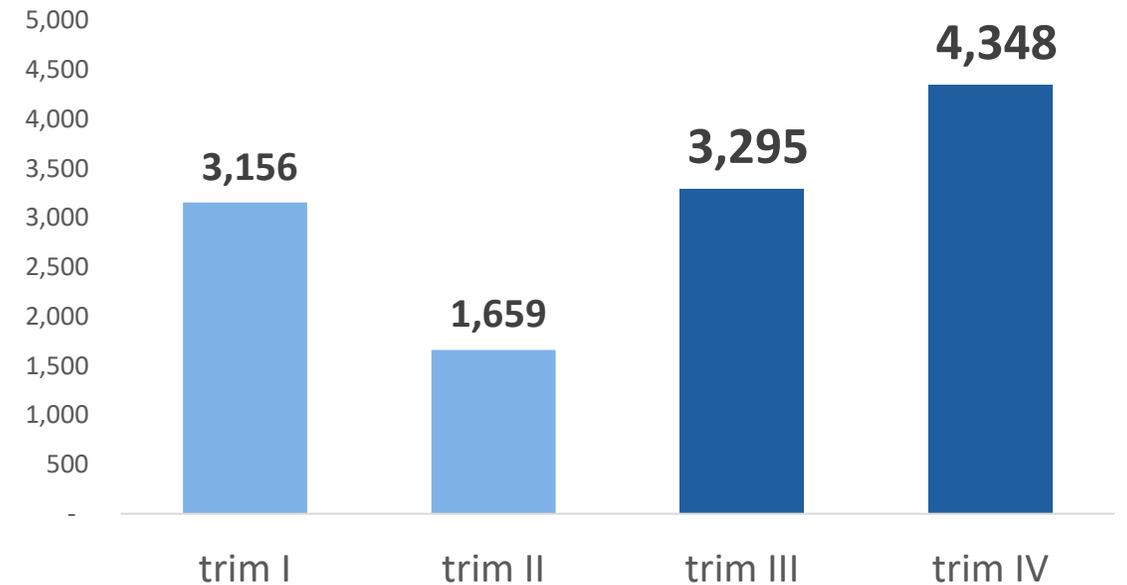
### VENTAS DE VIVIENDA NUEVA (135 – 500 smmlv)

*Unidades acumulado trimestral 2020*



### VENTAS DE VIVIENDA NUEVA (+500 smmlv)

*Unidades acumulado trimestral 2020*



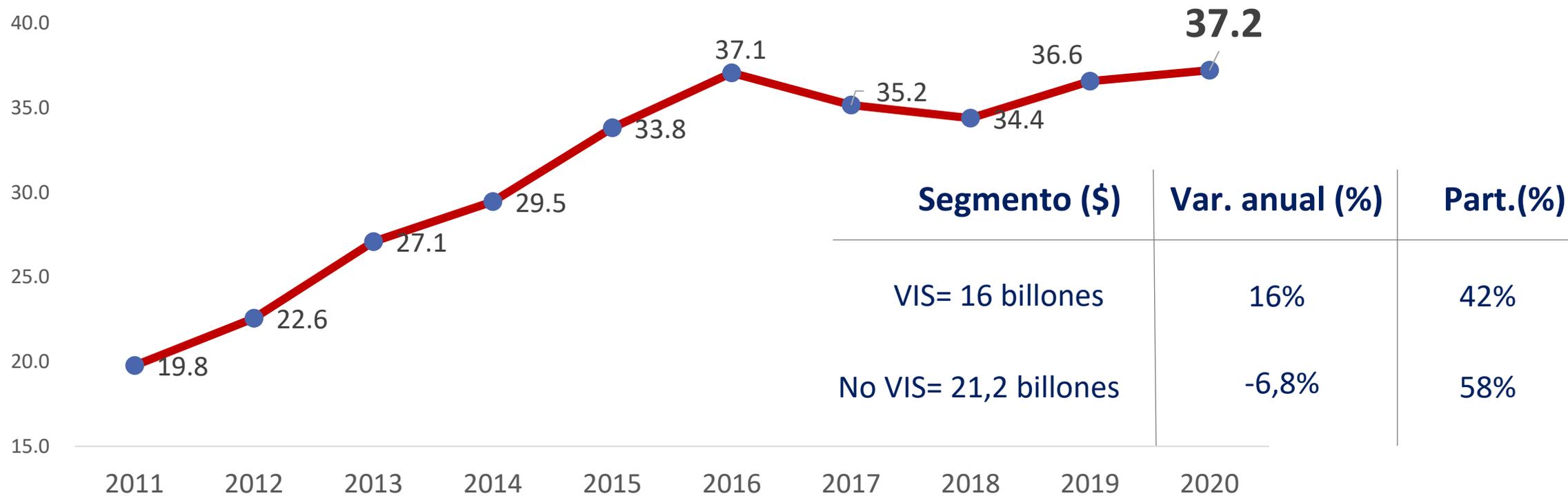
**2. Pese al contexto económico reciente, la vivienda nueva en 2020 se consolidó como el principal destino de inversión de los hogares del país**



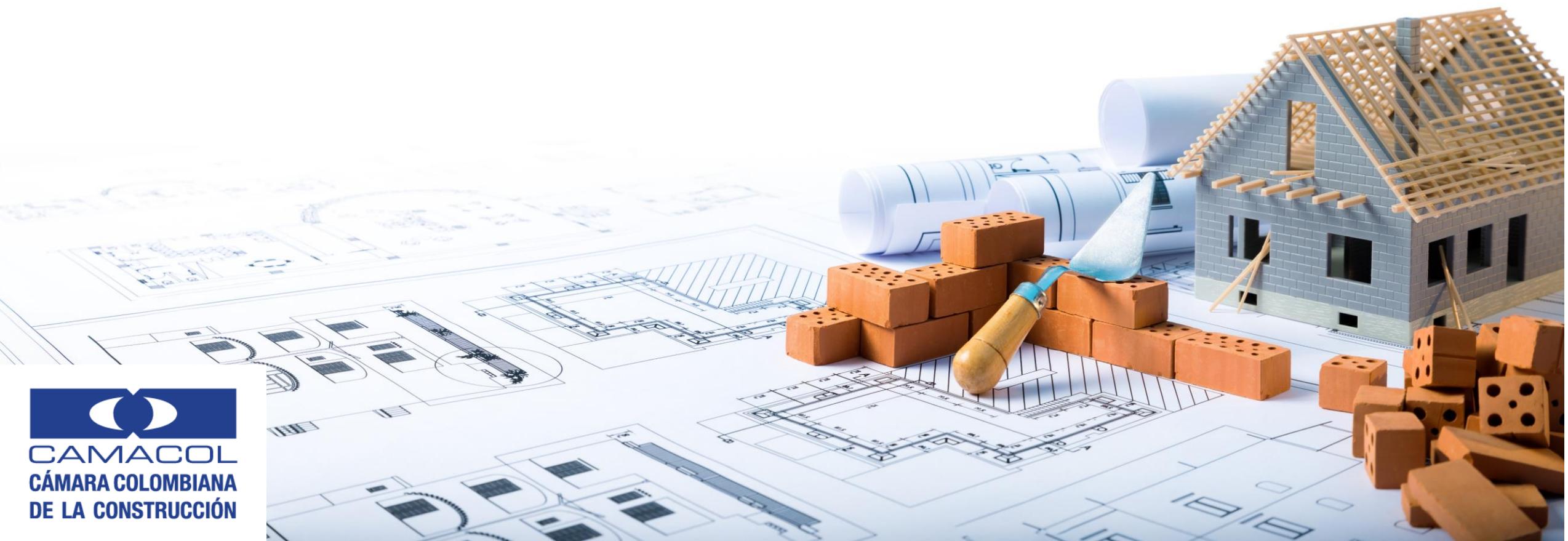
- En el 2020, la inversión en vivienda nueva creció anualmente en 1,8%.
- Superamos los máximos registros (año 2016), llegando a \$37,2 billones.

## VALOR \$ VENTAS DE VIVIENDA NUEVA – Total anual

(\$billones de pesos)



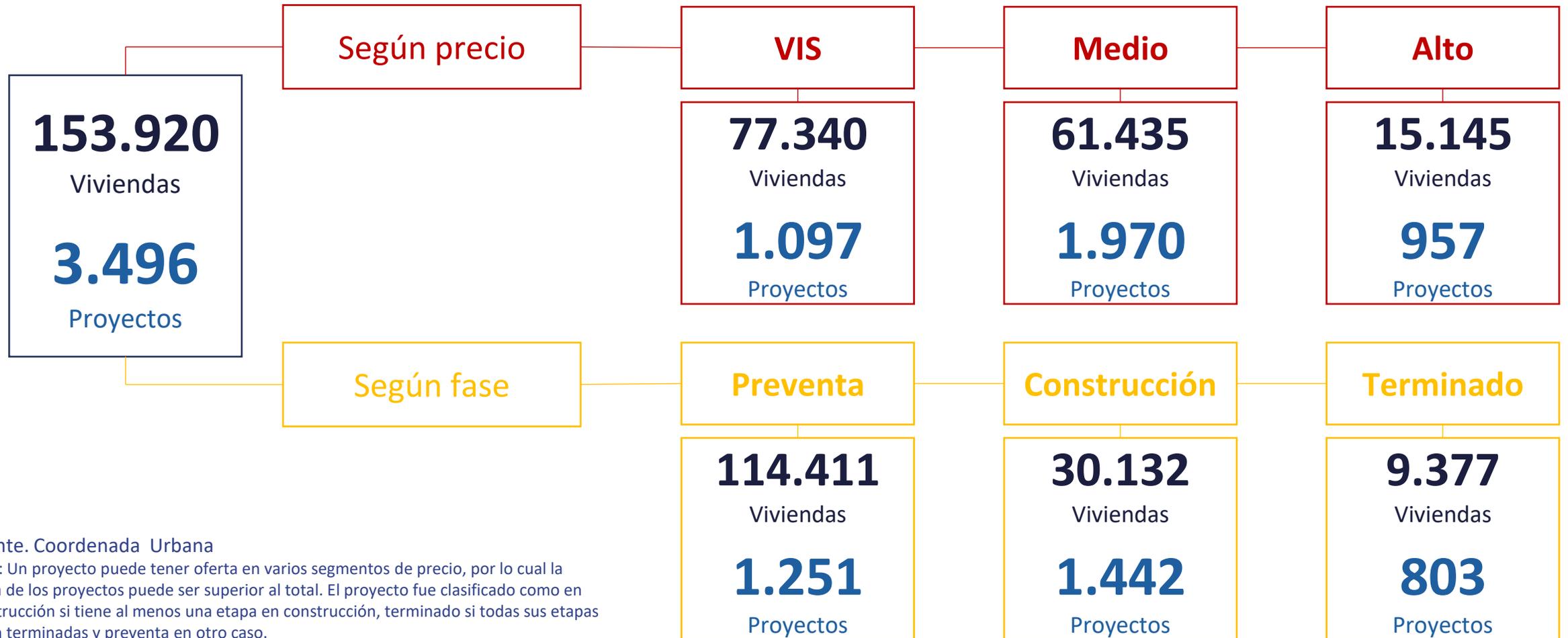
### 3. La oferta de vivienda nueva genera grandes oportunidades



- 154.000 unidades en 3.500 proyectos son opciones de inversión.
- Todos los segmentos, regiones y perspectivas de inversión en la oferta de vivienda nueva.

## Oferta de vivienda nueva

*Unidades y No. de proyectos*



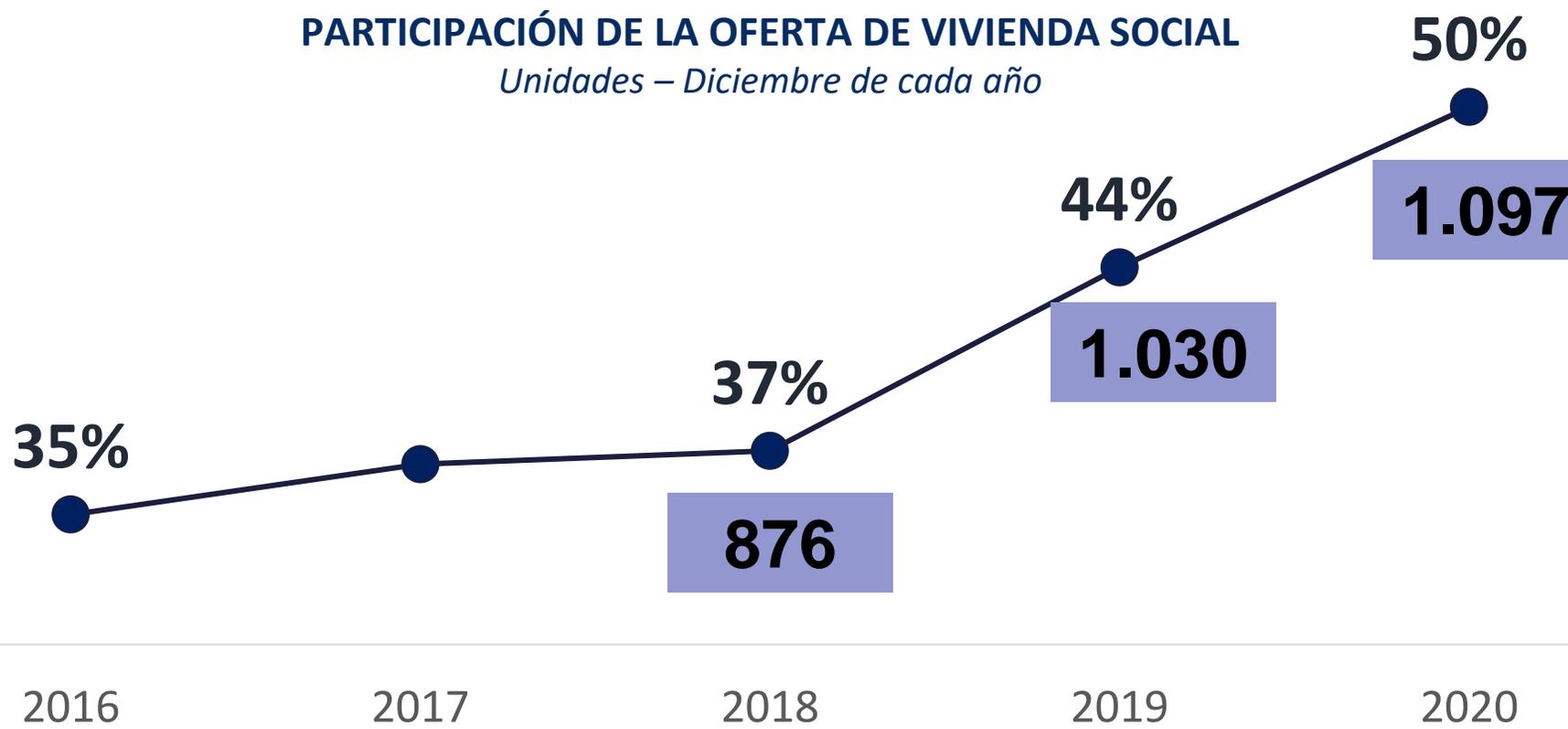
Fuente. Coordinada Urbana

Nota: Un proyecto puede tener oferta en varios segmentos de precio, por lo cual la suma de los proyectos puede ser superior al total. El proyecto fue clasificado como en construcción si tiene al menos una etapa en construcción, terminado si todas sus etapas están terminadas y preventa en otro caso.

- La vivienda social: el eje central del mercado.
- En dos años, la vivienda social aumentó en 13 puntos porcentuales su participación en la oferta de vivienda nueva del país.
- Más hogares colombianos con oportunidades de inversión

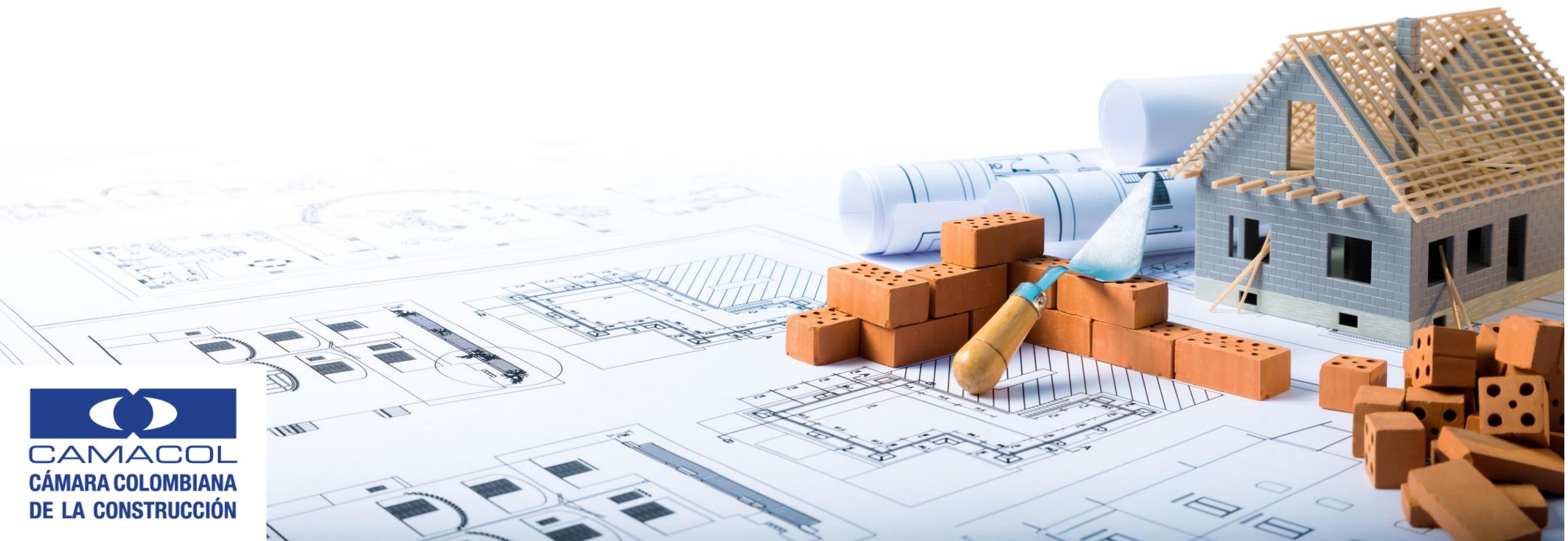
### PARTICIPACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA SOCIAL

*Unidades – Diciembre de cada año*



Proyectos con oferta

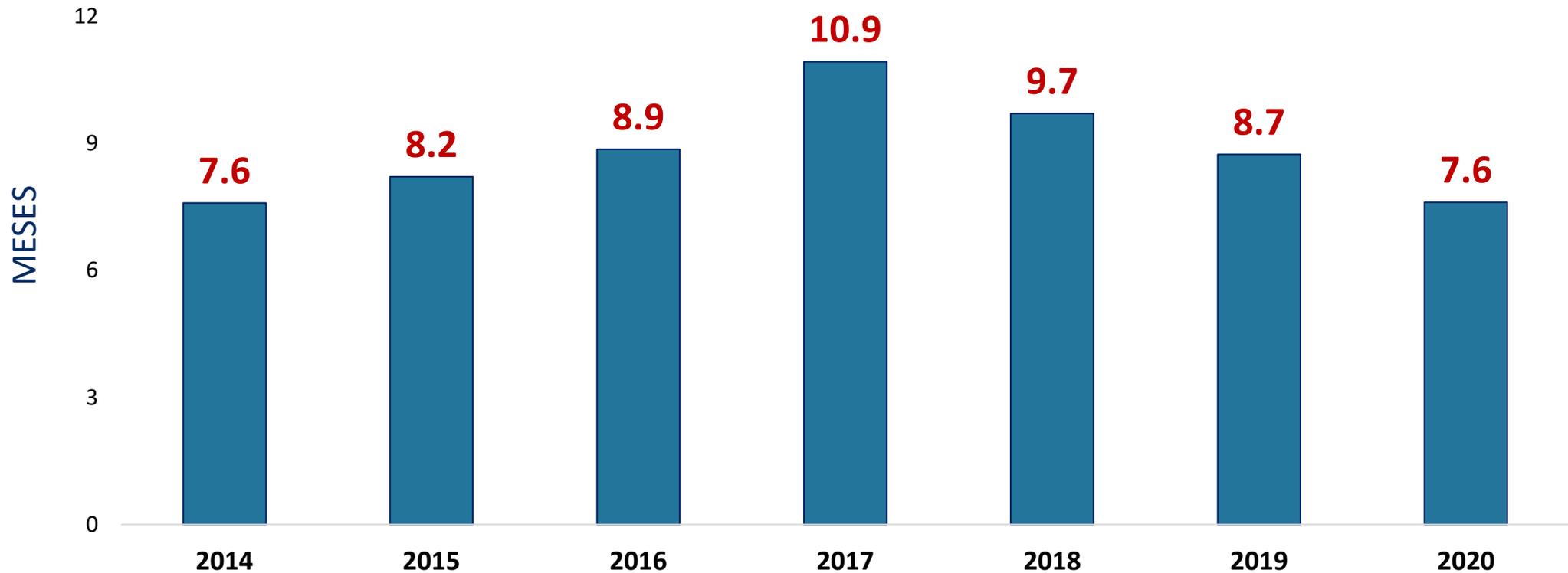
## 4. El mercado de vivienda goza de buena salud y crece de manera sostenible



- 7,6 meses dura en promedio una vivienda nueva en el mercado. El mejor registro de los últimos 7 años.
- Eso describe un positivo apetito en la demanda y una oferta equilibrada

### ROTACIÓN DE LA OFERTA

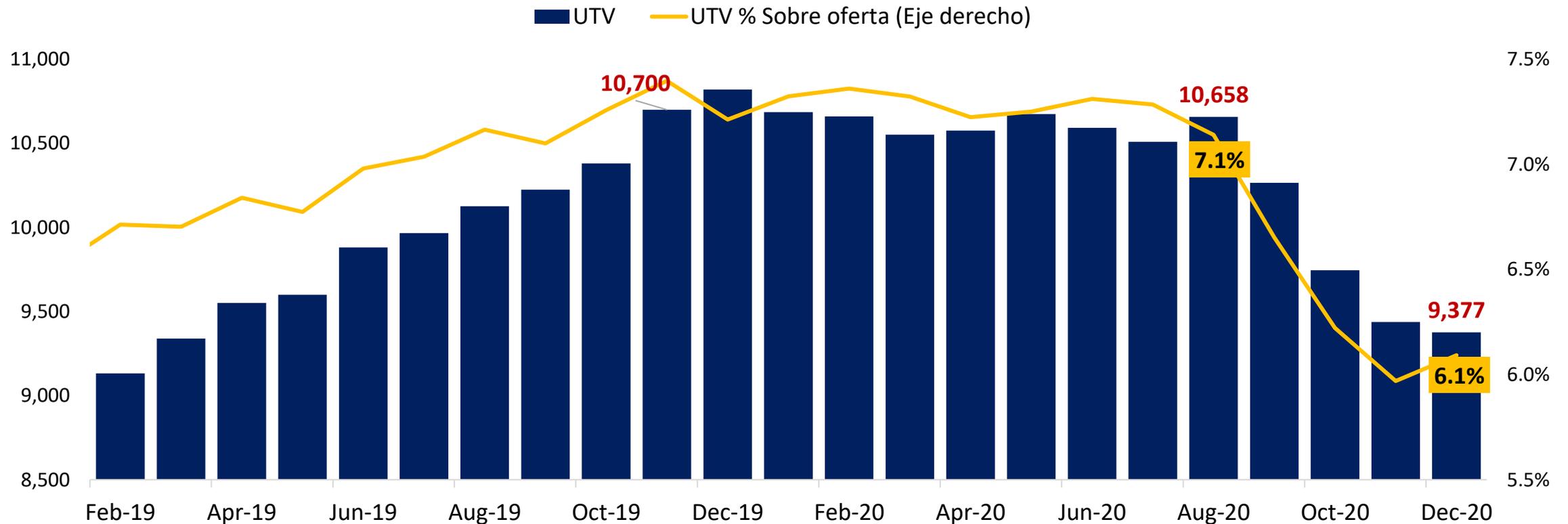
*Meses (diciembre de cada año)*



Los inventarios terminados se redujeron por quinto mes consecutivo. Llegamos a los niveles más bajos de los dos últimos años.

### UNIDADES TERMINADAS POR VENDER

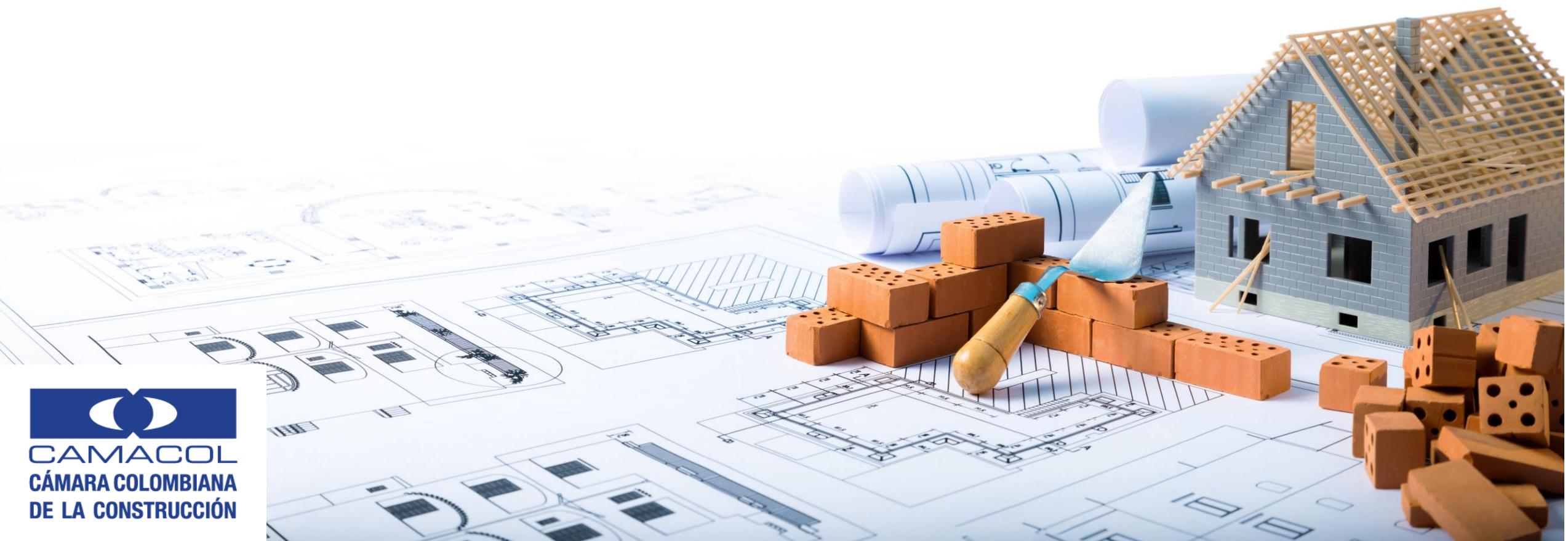
*Unidades*



# Agenda

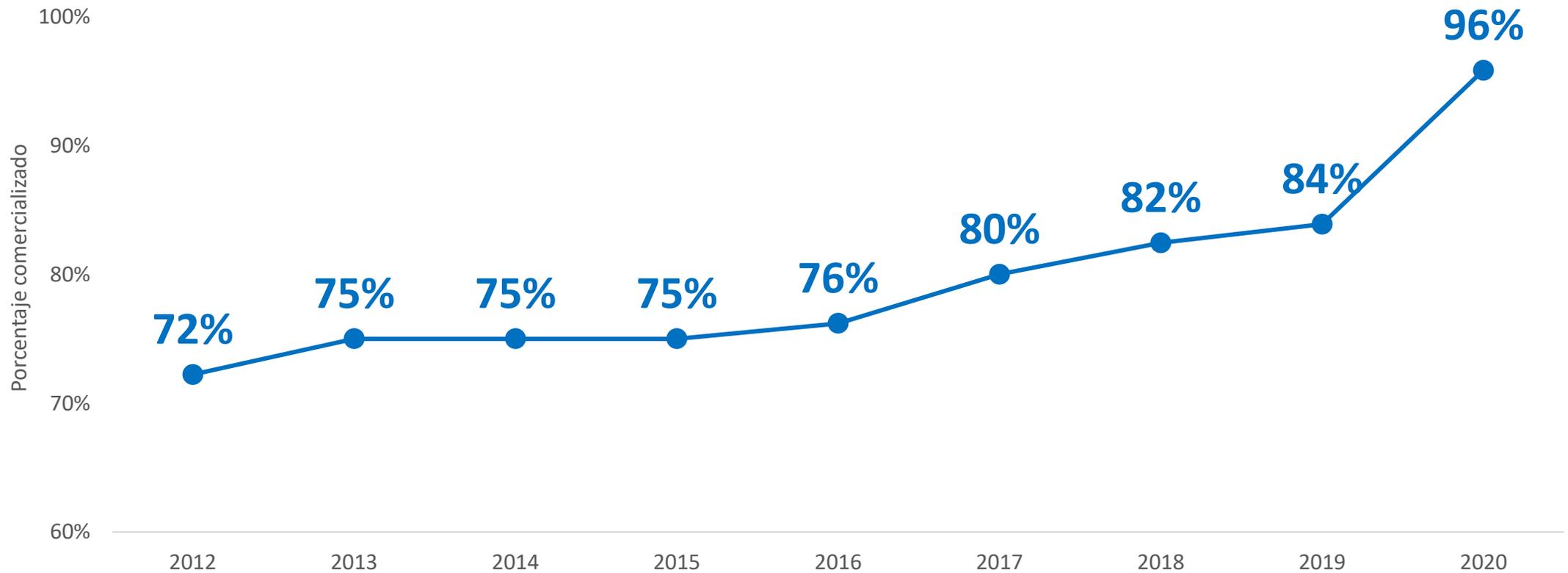
## 2. Perspectivas 2021: de la reactivación comercial a la reactivación constructiva

# 1. Inicio de obras y entrega de las viviendas



# En 2020 el porcentaje comercializado de las etapas que iniciaron construcción se incrementó notablemente

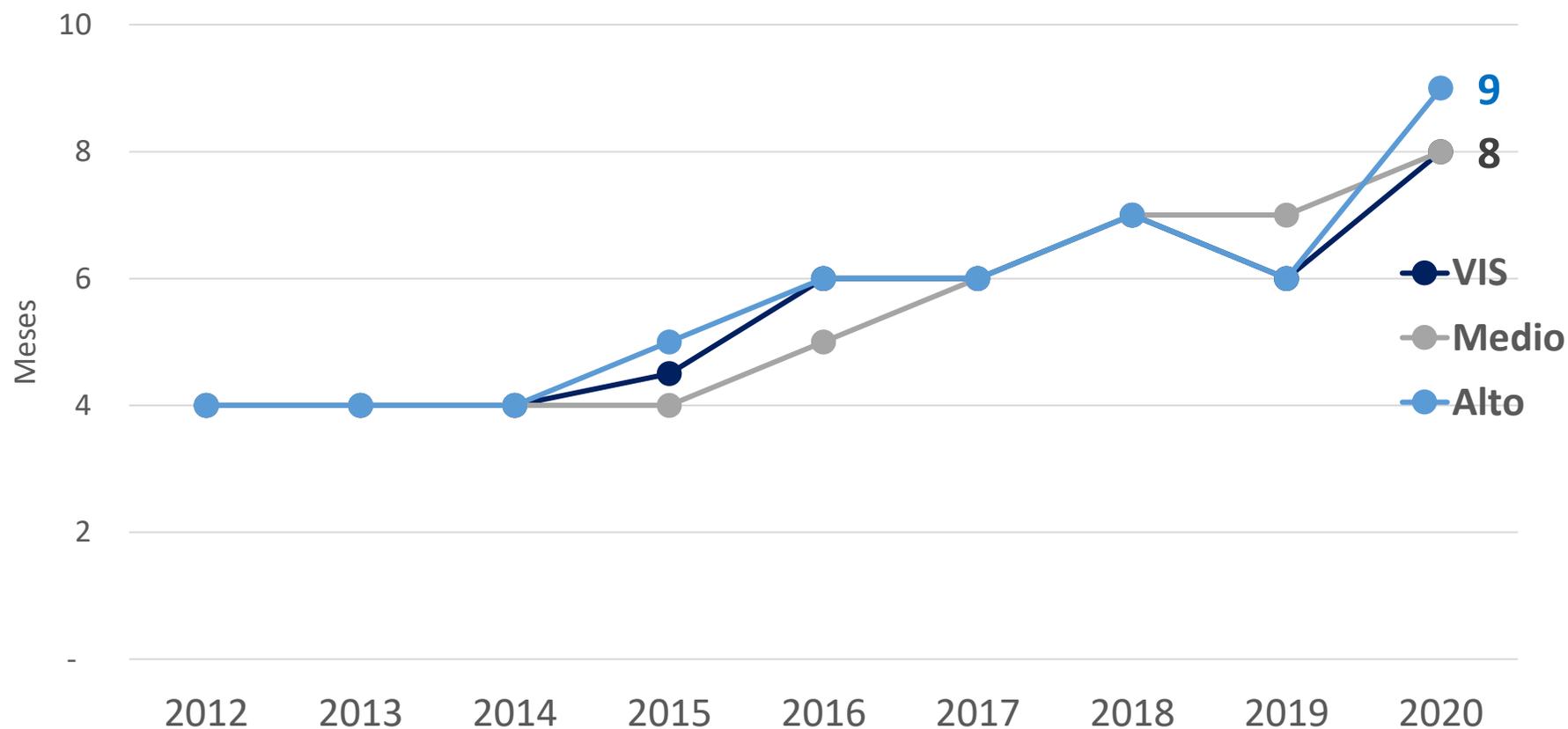
## Punto de equilibrio promedio alcanzado al inicio de obra



En el último año, el periodo transcurrido entre lograr el P.E y el inicio efectivo de la obra se incrementó en 9 meses para el segmento alto, y en 8 meses para el VIS y el medio.

## Tiempo promedio entre el punto de equilibrio y el inicio de obra

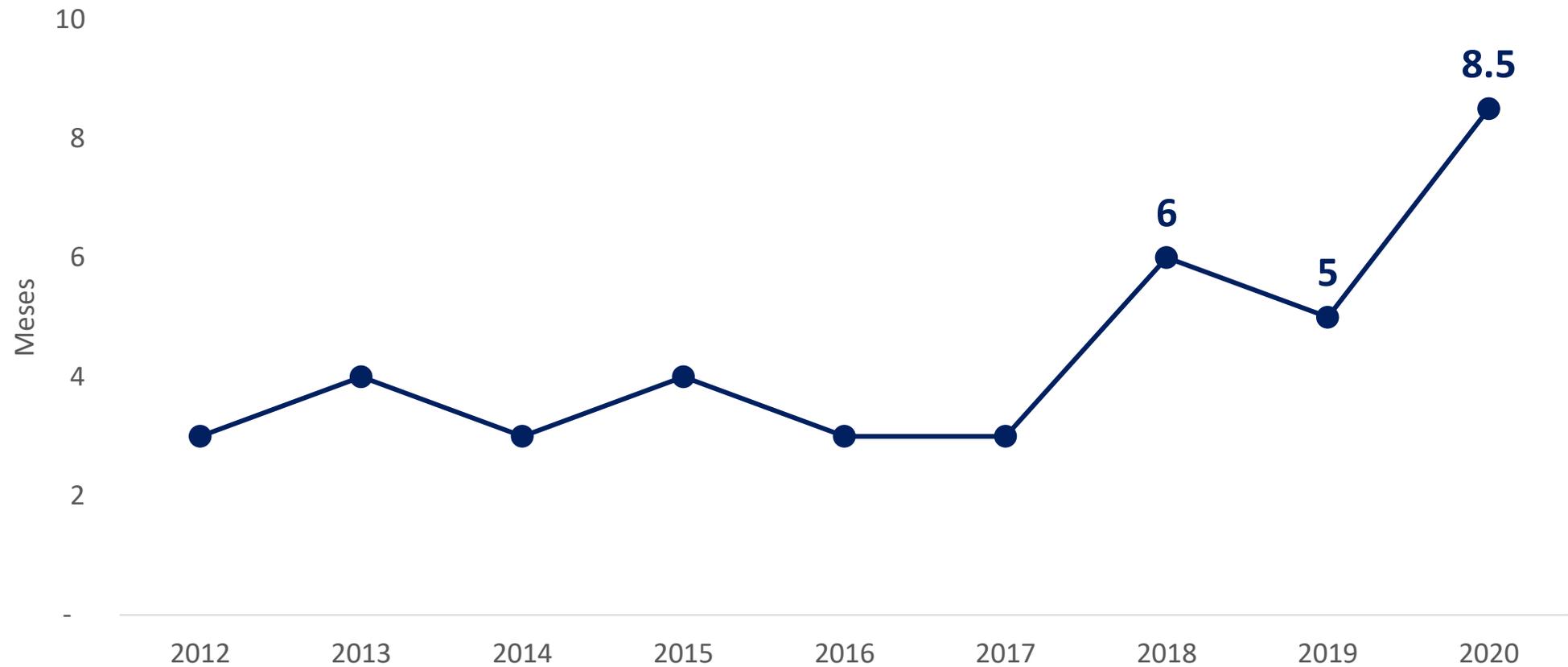
*Se considera 80% en el segmento VIS, 70% en el Medio y 60% en el Alto*



En los últimos tres años se ha ampliando el tiempo de entrega

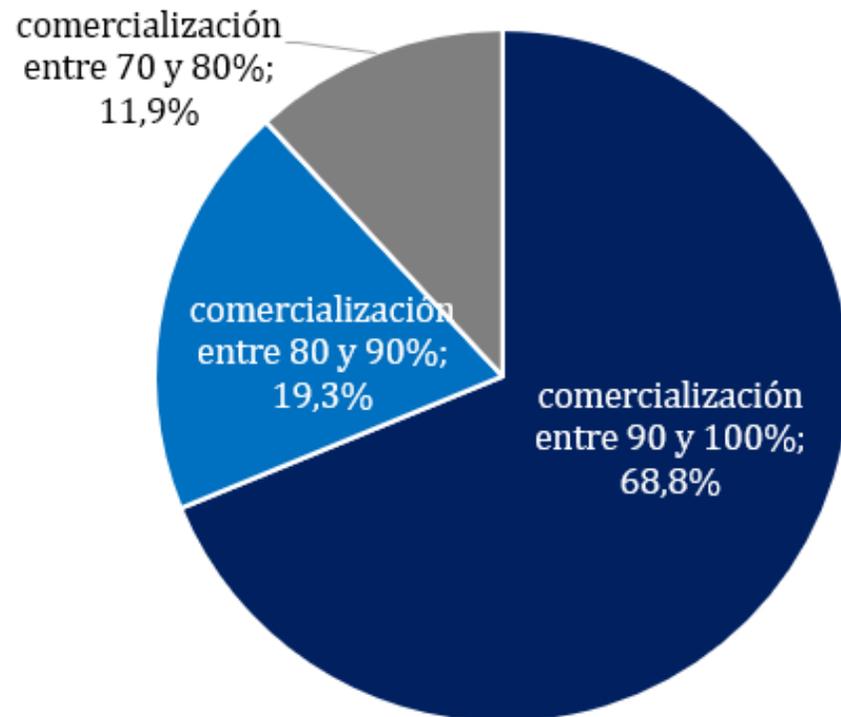
## Promedio del tiempo de entrega

*Meses entre el termino de la construcción y la entrega*



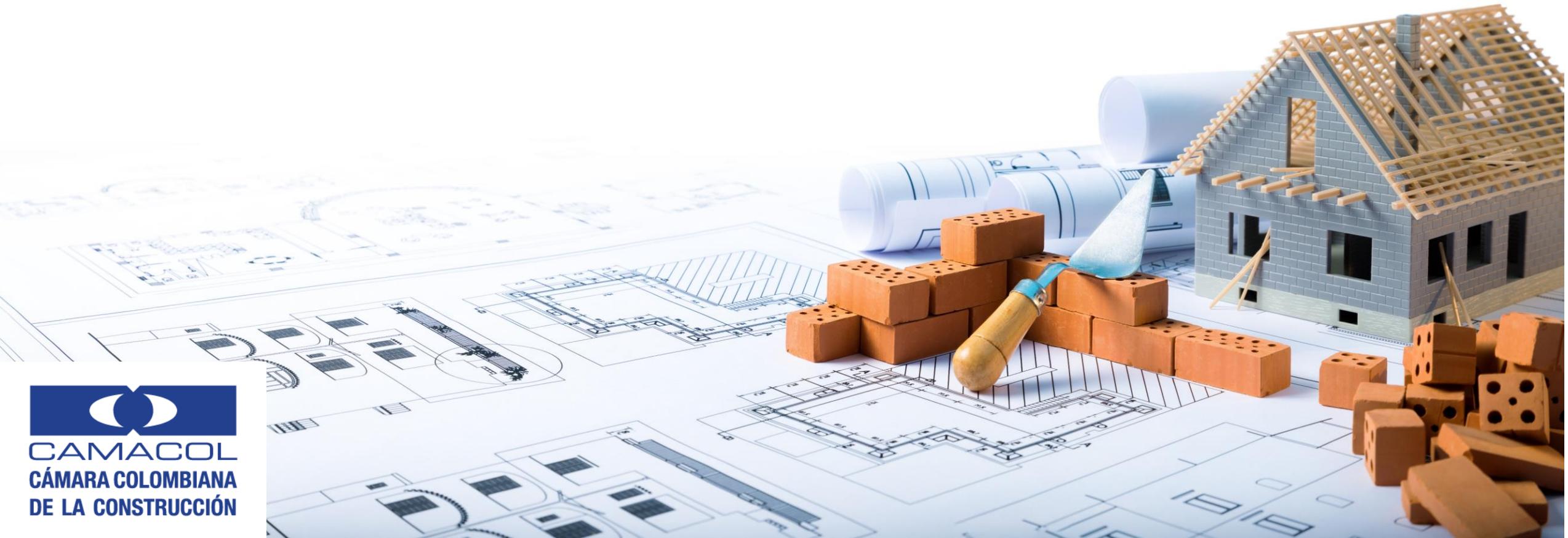
# Balance evolución comercial e inicios de obra

**Distribución de las unidades por proyectos comercializados por categoría de avance comercial**



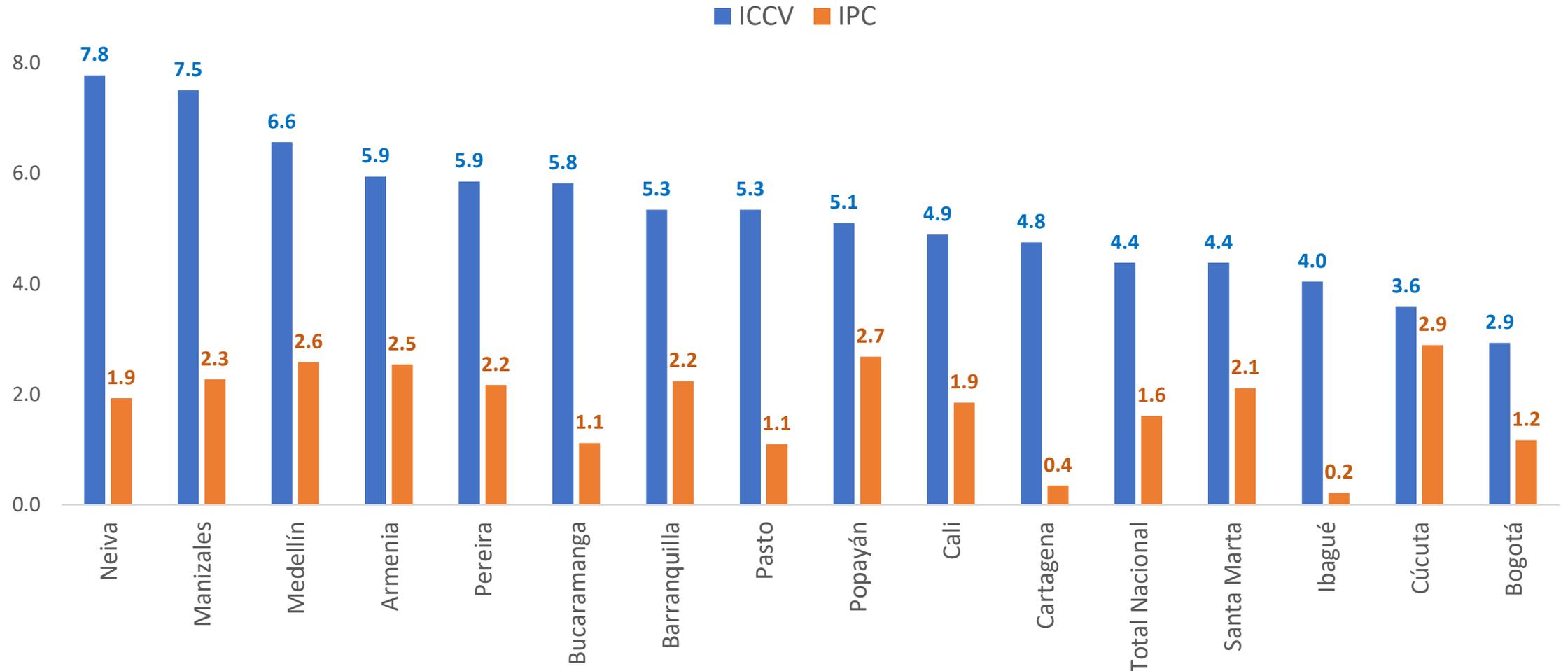
Más de 700 proyectos reportan avance comercial superior al 70% y aún no han iniciado construcción. Este volumen de proyectos tienen un total de **143 mil unidades de vivienda**.

## 2. Costos de construcción



# Aumento de costos de la construcción en todas las ciudades del país

## Inflación y costos de construcción de vivienda *Variación (%) anual, diciembre 2020*

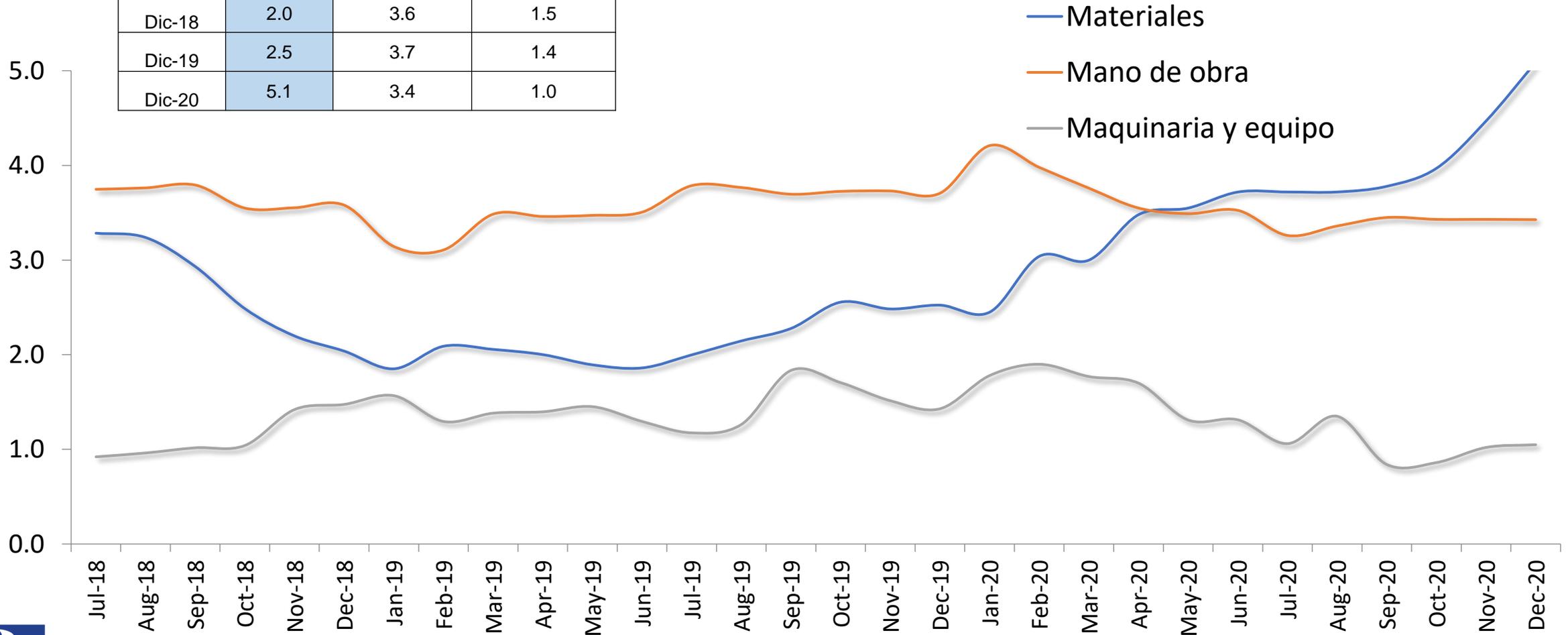


Fuente: DANE – Cálculos Camacol

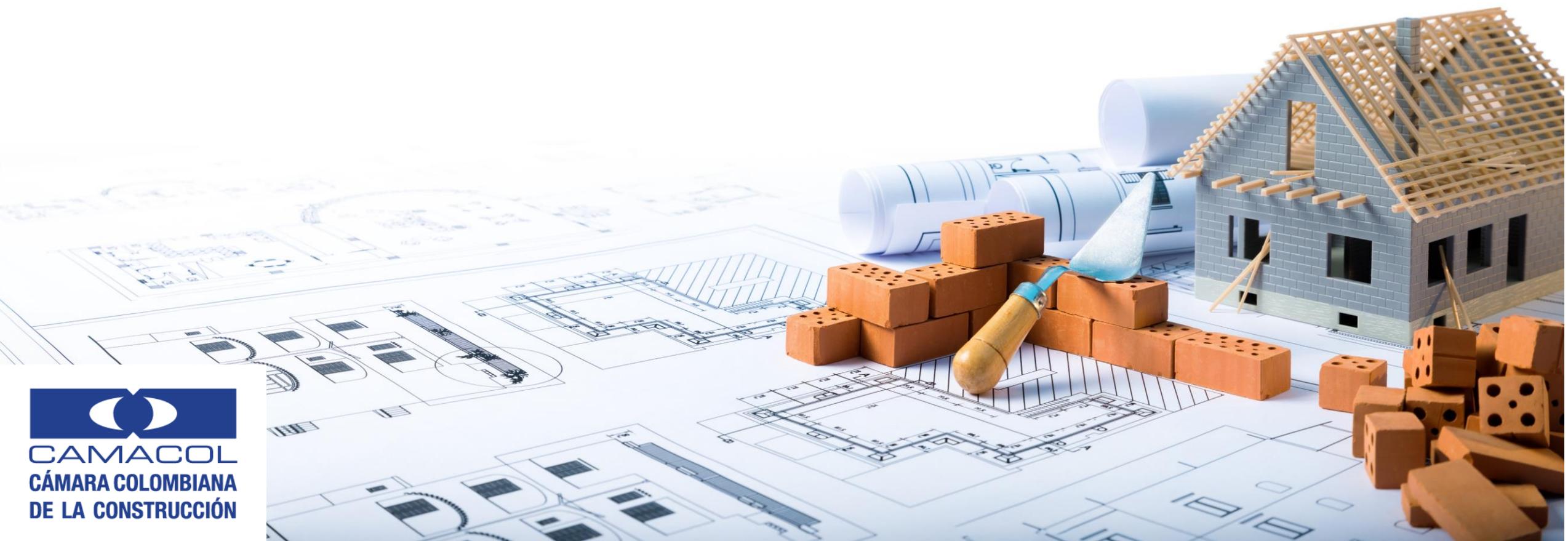
# Materiales de construcción es el componente que tiene un mayor crecimiento

ICCV según componentes  
Variación (%) anual

	Materiales	Mano de obra	Maq. y equi.
Dic-18	2.0	3.6	1.5
Dic-19	2.5	3.7	1.4
Dic-20	5.1	3.4	1.0



### 3. Preservar y fortalecer el modelo de vivienda social

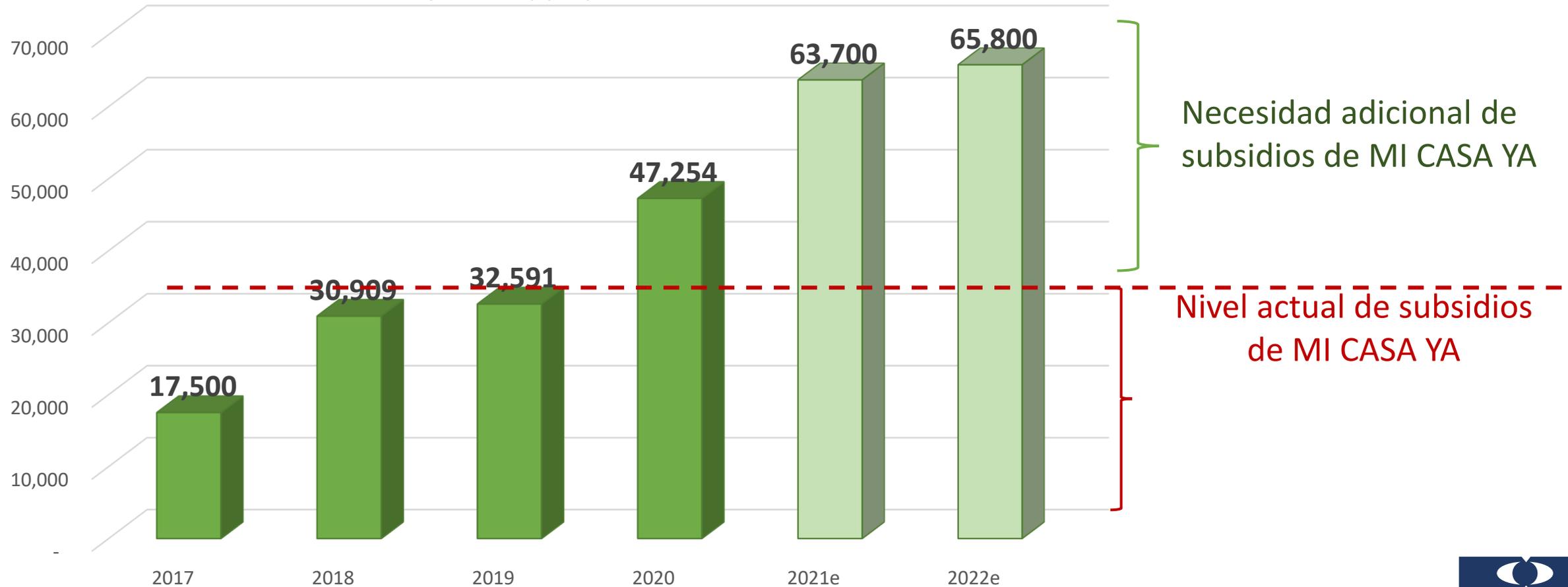


# Durante tres décadas el país ha venido perfeccionando el modelo de acceso a la vivienda social de los colombianos



# LA FINANCIACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL DEBE SER UNA PRIORIDAD

- Subsidios de Mi Casa Ya –  
Ejecución y proyección



# SE DEBEN MANTENER LOS INSTRUMENTOS QUE PERMITEN LA CONSTRUCCIÓN Y FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL

De lo contrario

1. La oferta de proyectos VIS puede reducirse hasta en un **80%**.
2. La originación de créditos VIS no tendrán viabilidad financiera
3. Se pone en riesgo **un 40%** de empleo directo del sector



# Resumen de nuestras perspectivas 2021

- ✓ **Ventas por 209 mil unidades** de vivienda (7,4% más que en 2020)
- ✓ **149.700 unidades de vivienda iniciadas** (28% más que en 2020)
- ✓ Crecimiento del **PIB de edificaciones de 8,6%**
- ✓ Creación de **150 mil nuevos puestos de trabajo**



# Gracias



**CAMACOL**  
**CÁMARA COLOMBIANA**  
**DE LA CONSTRUCCIÓN**



# Balance y perspectivas sectoriales



**Sandra Forero Ramírez**

**Presidente Ejecutiva**

Cámara Colombiana de la Construcción

Febrero 25 de 2021

