

Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda y Destinos No Habitacionales 2022

Daniel Rey Suárez



Seminario Actividad Edificadora

VIVIENDA

Resultados



Contenido



Oferta



Demanda

Contenido



Oferta



Demanda

Oferta



01

Coyuntura



Oferta



01

Coyuntura





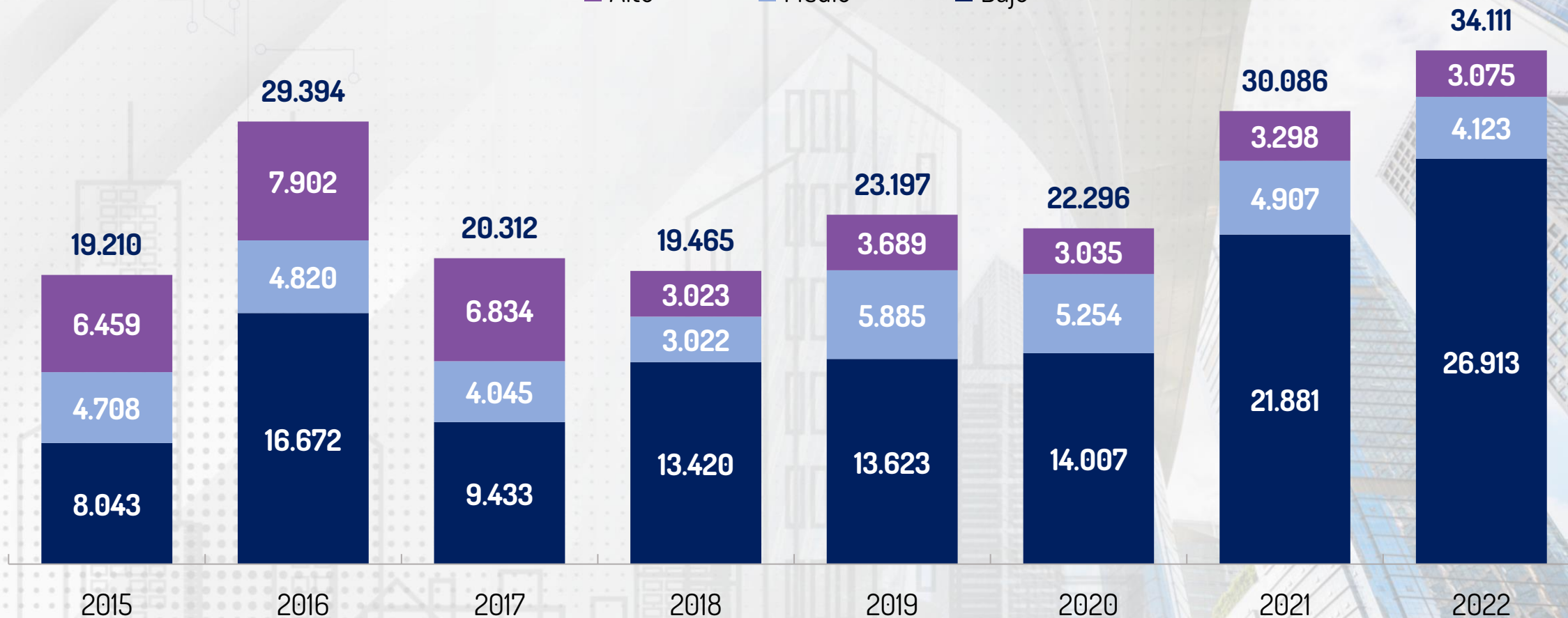
Coyuntura
BOGOTÁ



Unidades de vivienda lanzadas por segmentos

Año corrido a agosto de 2022 - Bogotá

■ Alto ■ Medio ■ Bajo



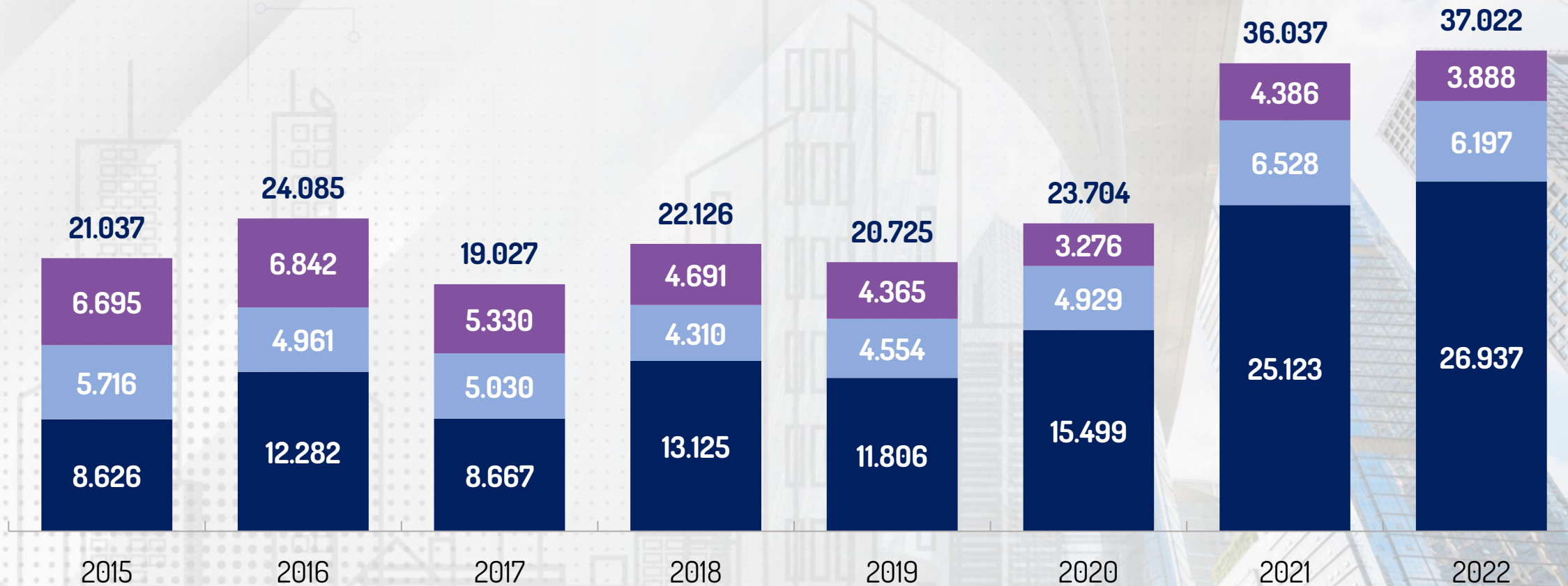
Segmento bajo: tope VIS | Segmento medio : tope VIS a 435 SMMLV | Segmento alto: superior a 435 SMMLV

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

Unidades de vivienda vendidas por segmentos

Año corrido a agosto de 2022 - Bogotá

■ Alto ■ Medio ■ Bajo



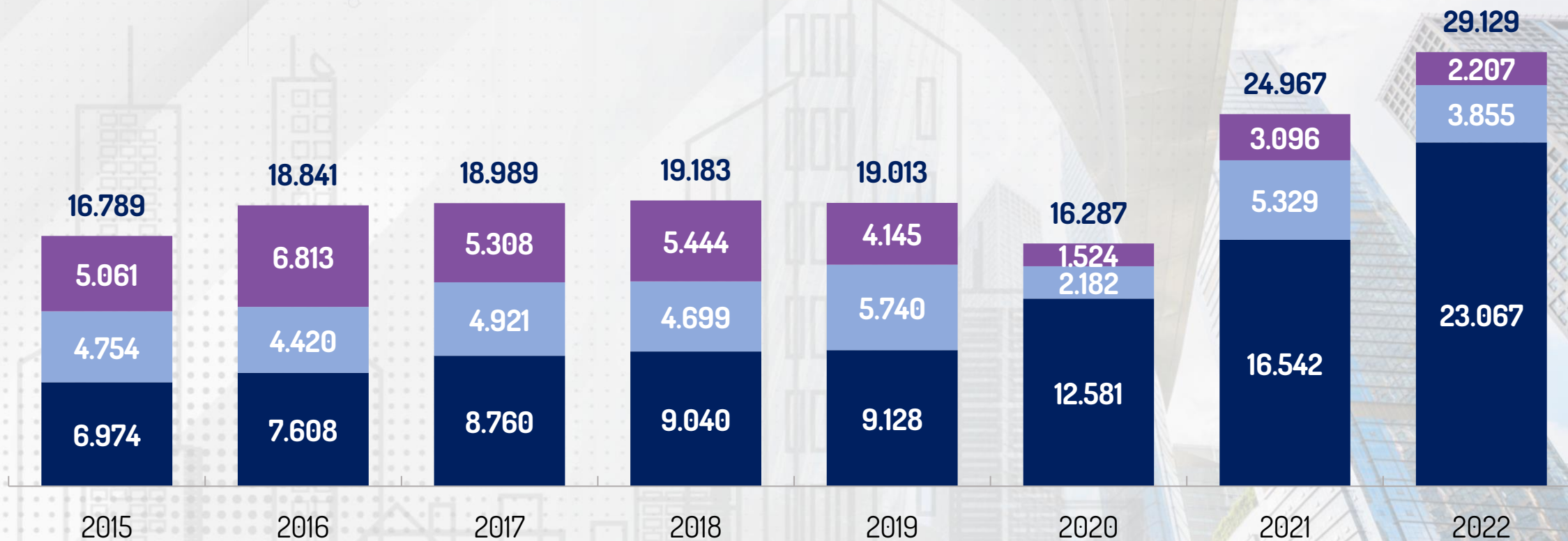
Segmento bajo: tope VIS | Segmento medio : tope VIS a 435 SMMLV | Segmento alto: superior a 435 SMMLV

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

Unidades de vivienda iniciadas por segmentos

Año corrido a agosto de 2022 - Bogotá

■ Alto ■ Medio ■ Bajo



Segmento bajo: tope VIS | **Segmento medio:** tope VIS a 435 SMMLV | **Segmento alto:** superior a 435 SMMLV

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



Coyuntura

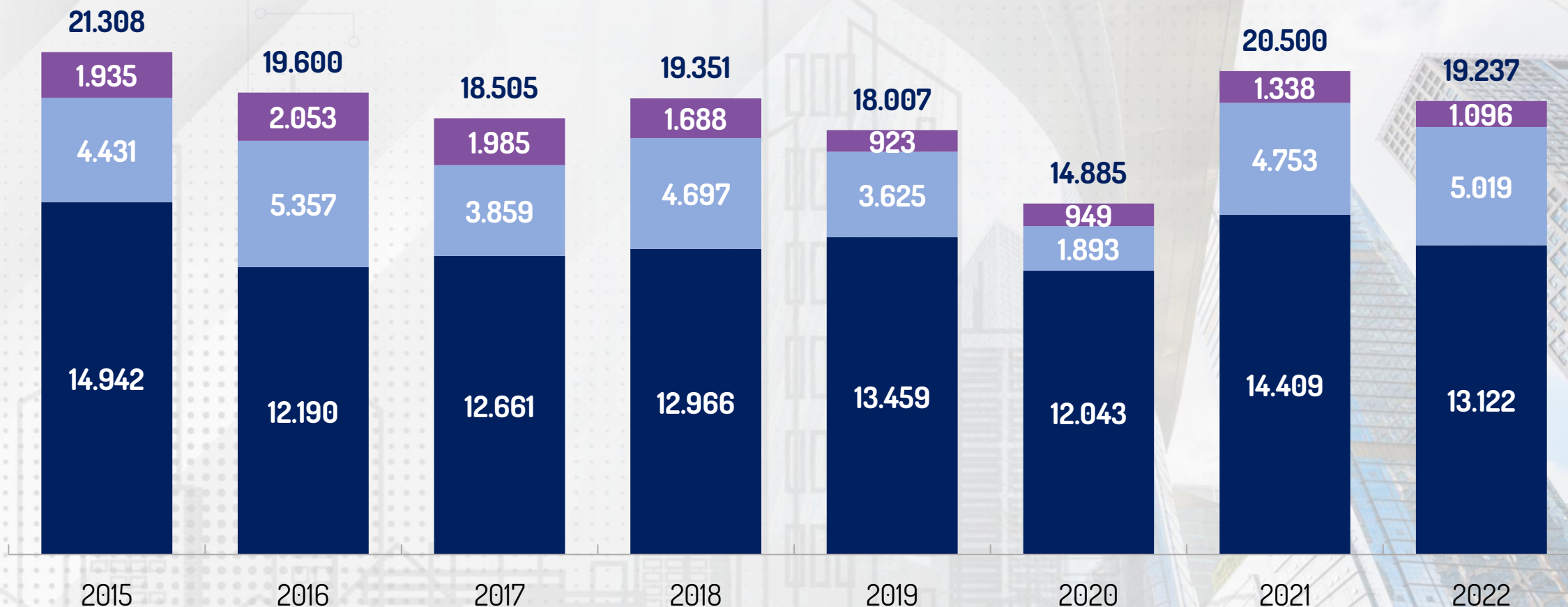
CUNDINAMARCA



Unidades de vivienda lanzadas por segmentos

Año corrido a agosto de 2022 - Cundinamarca

■ Alto ■ Medio ■ Bajo

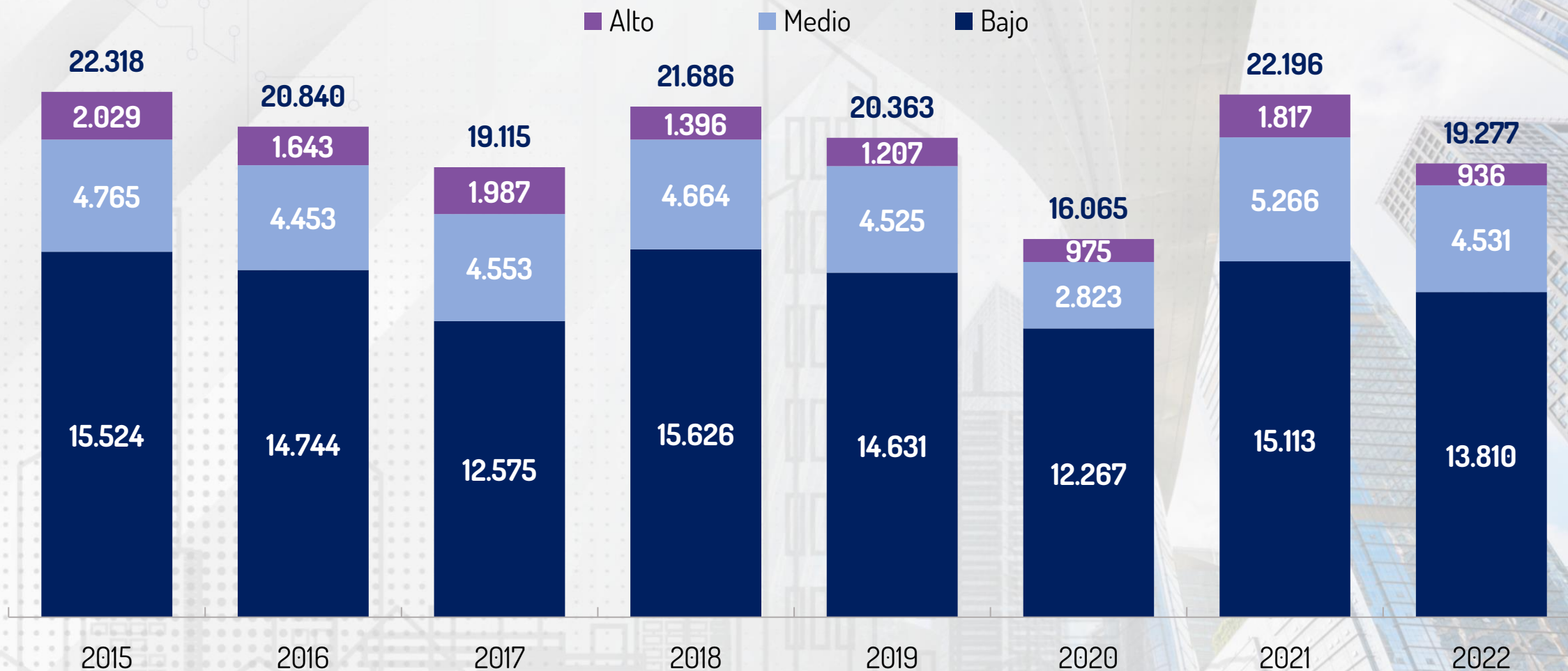


Segmento bajo: tope VIS | **Segmento medio:** tope VIS a 435 SMMLV | **Segmento alto:** superior a 435 SMMLV

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

Unidades de vivienda vendidas por segmentos

Año corrido a agosto de 2022 - Cundinamarca

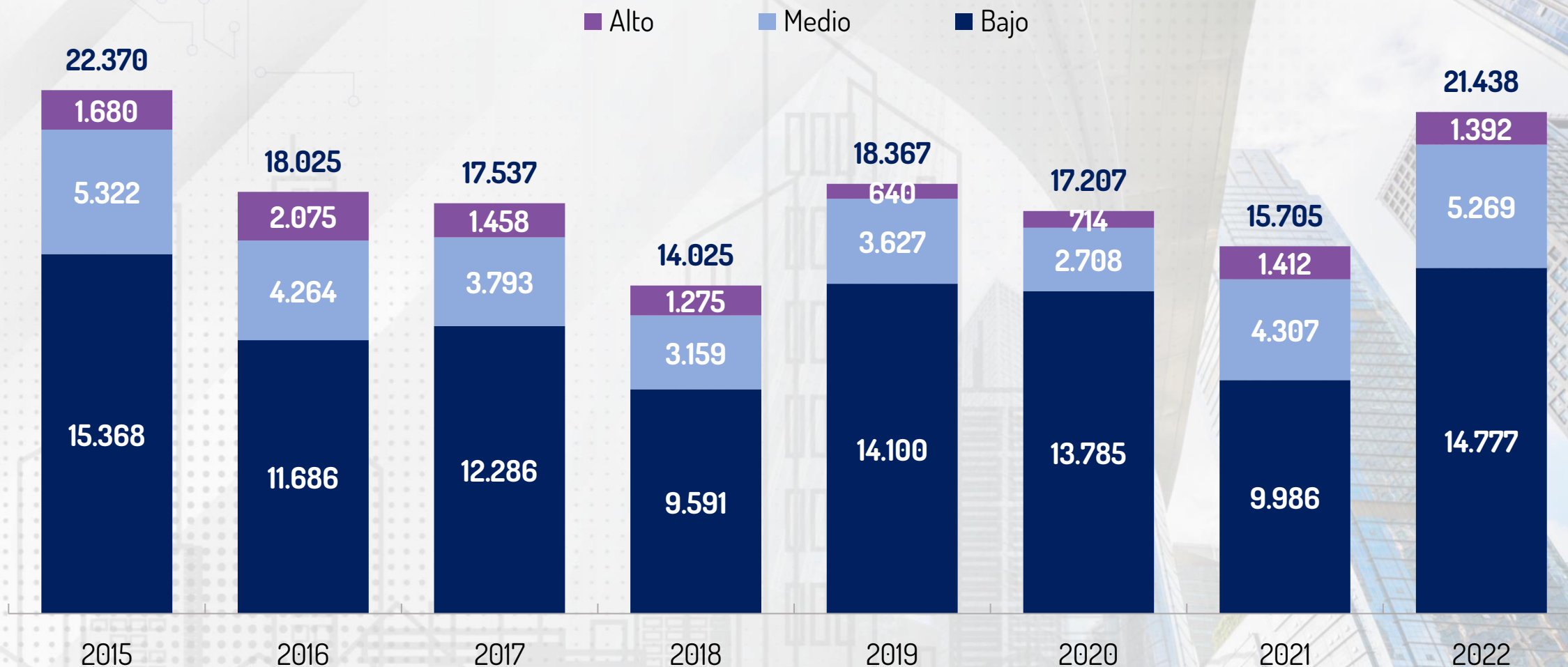


Segmento bajo: tope VIS | Segmento medio : tope VIS a 435 SMMLV | Segmento alto: superior a 435 SMMLV

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

Unidades de vivienda iniciadas por segmentos

Año corrido a agosto de 2022 - Cundinamarca



Segmento bajo: tope VIS | Segmento medio : tope VIS a 435 SMMLV | Segmento alto: superior a 435 SMMLV

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

Contenido



Oferta



Demanda

Demanda

- 01 Ficha Técnica
- 02 Hogares
- 03 Salas de ventas
- 04 Posventa



Demanda

01 Ficha Técnica

02 Hogares

03 Salas de ventas

04 Posventa



Ficha Técnica 2022

1.615 ENCUESTAS

Hogares
508 encuestas



Salas de ventas
343 encuestas

Posventa
199 encuestas



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Demanda

01

Ficha Técnica

02

Hogares

03

Salas de ventas

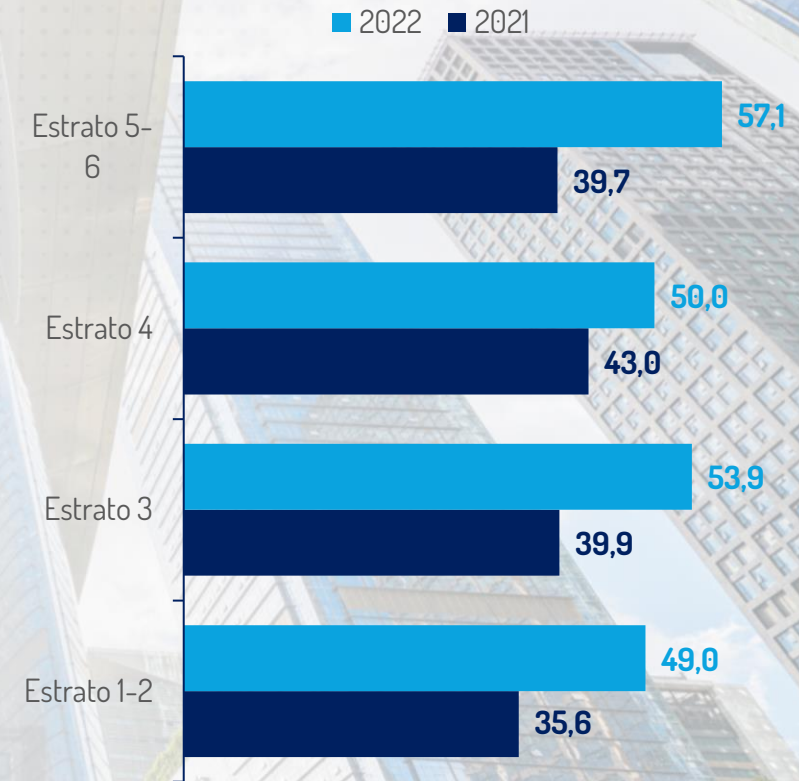
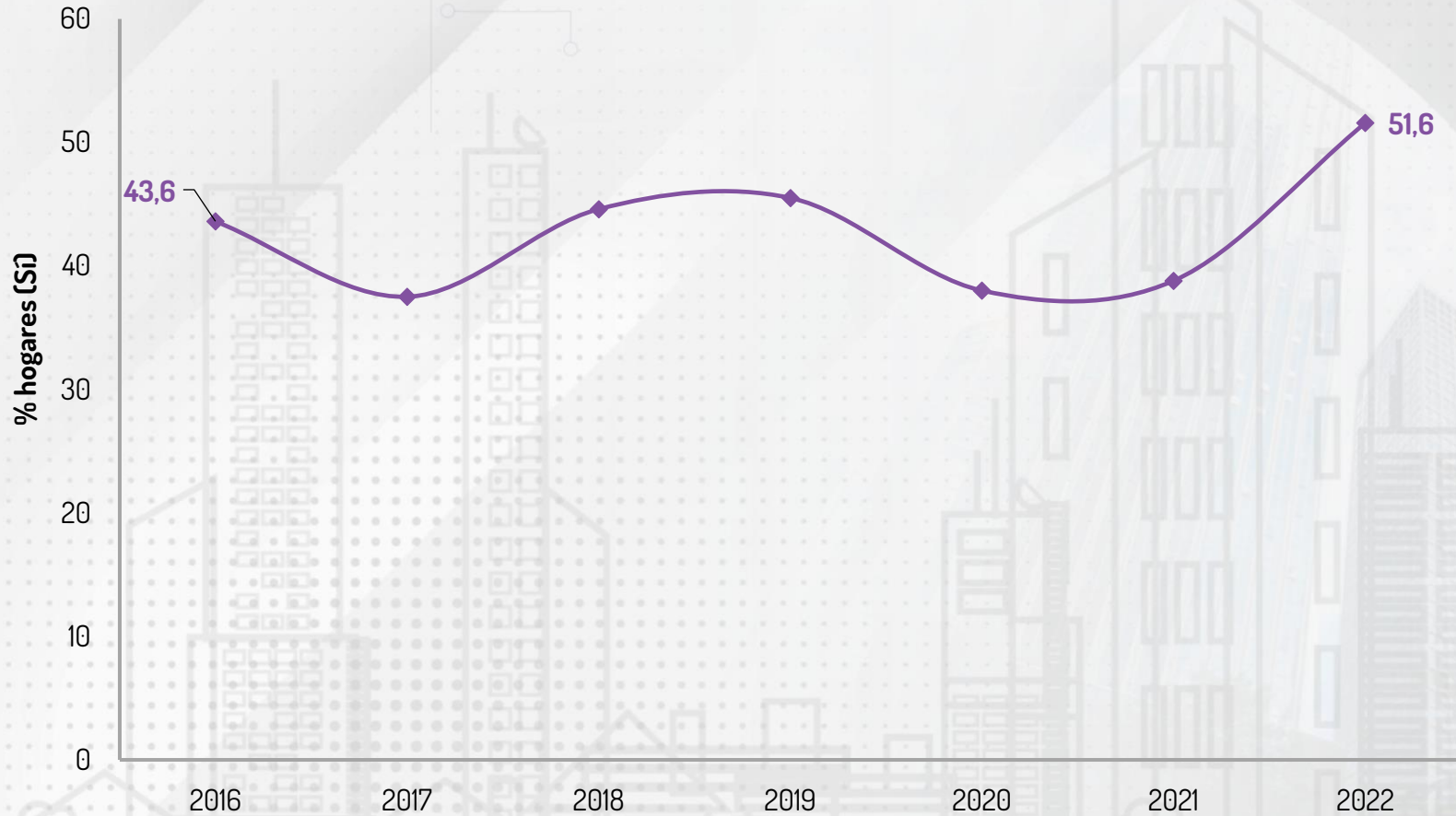
04

Posventa



Percepción Bogotá

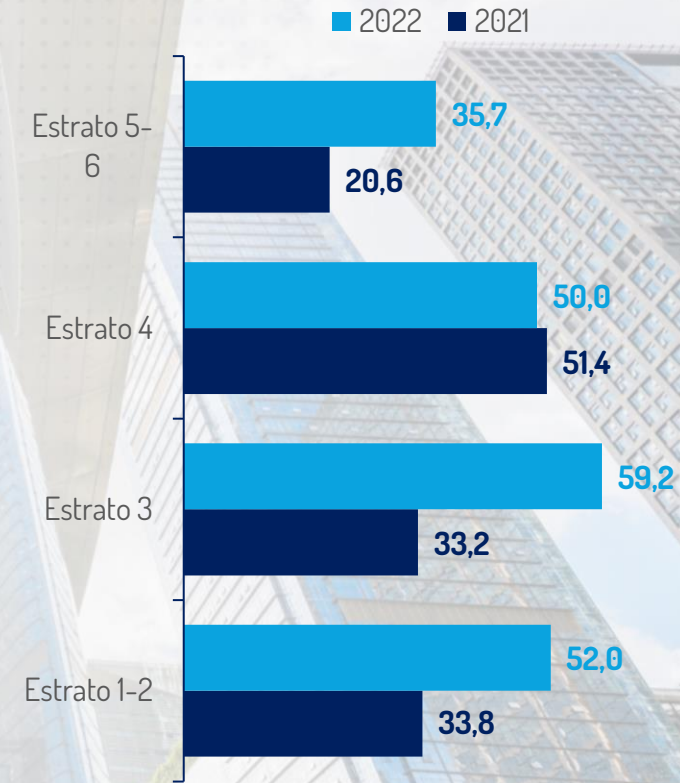
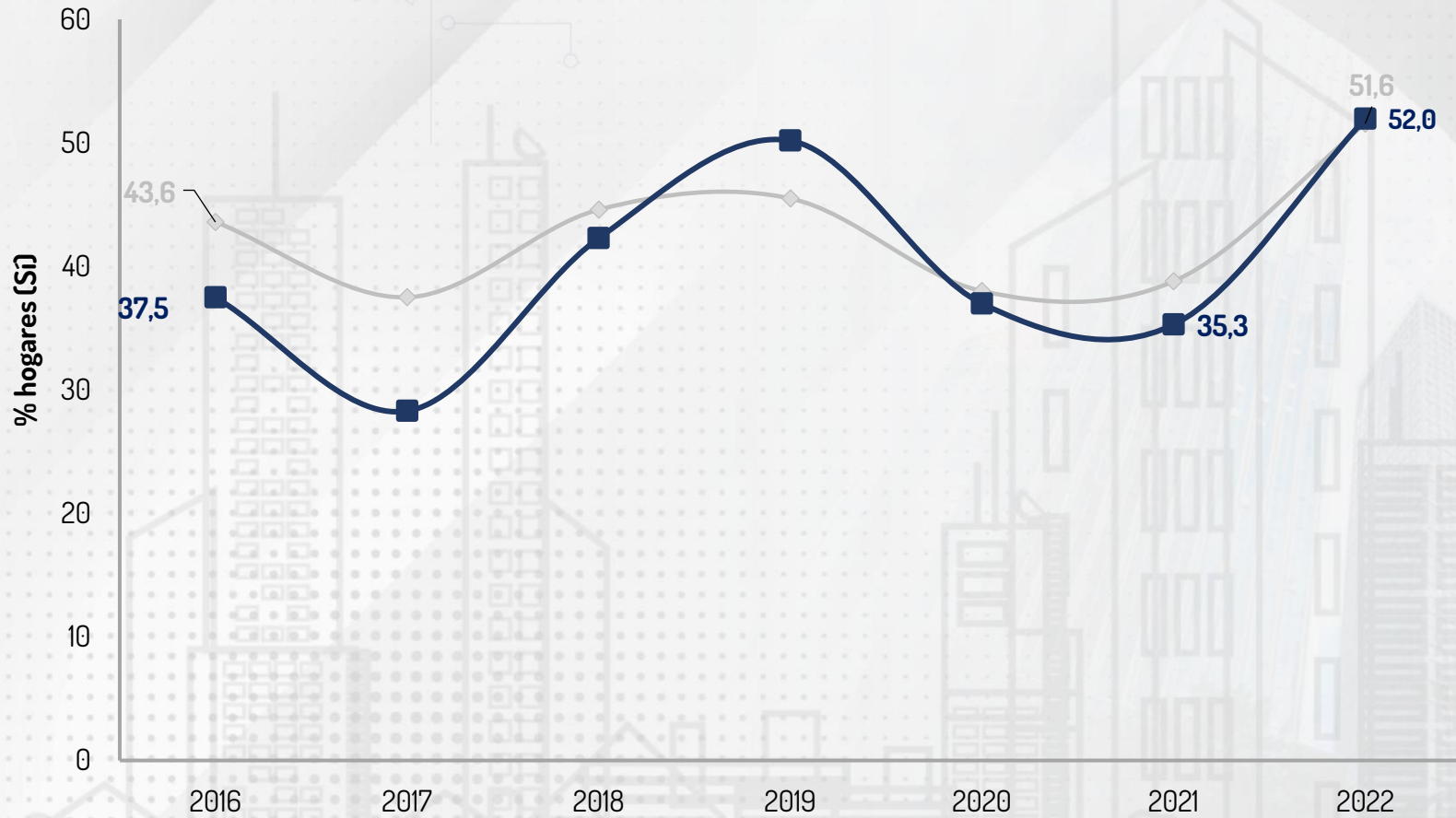
¿Considera que es un buen momento para comprar vivienda?



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Intención Bogotá

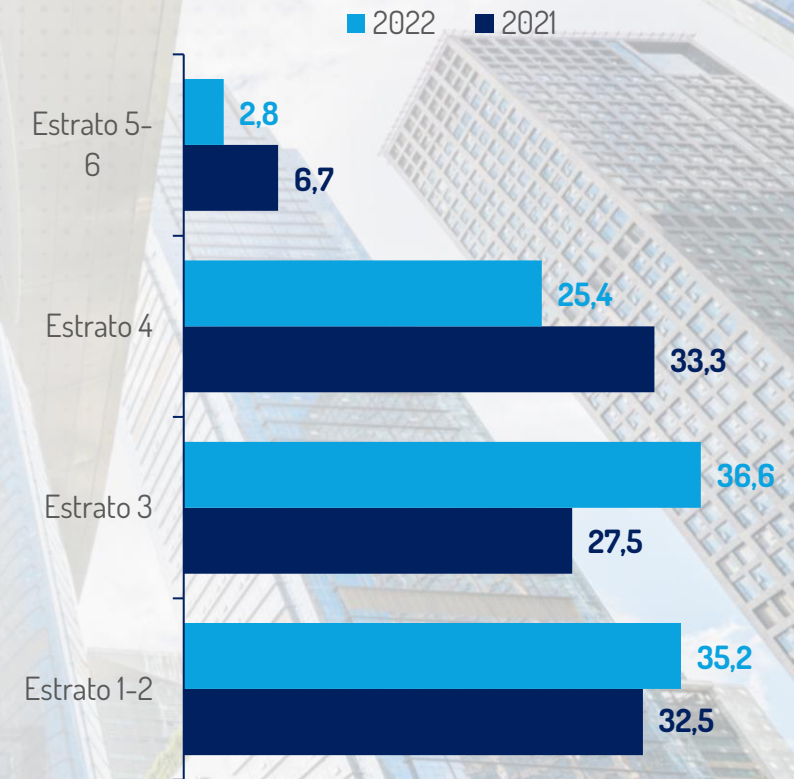
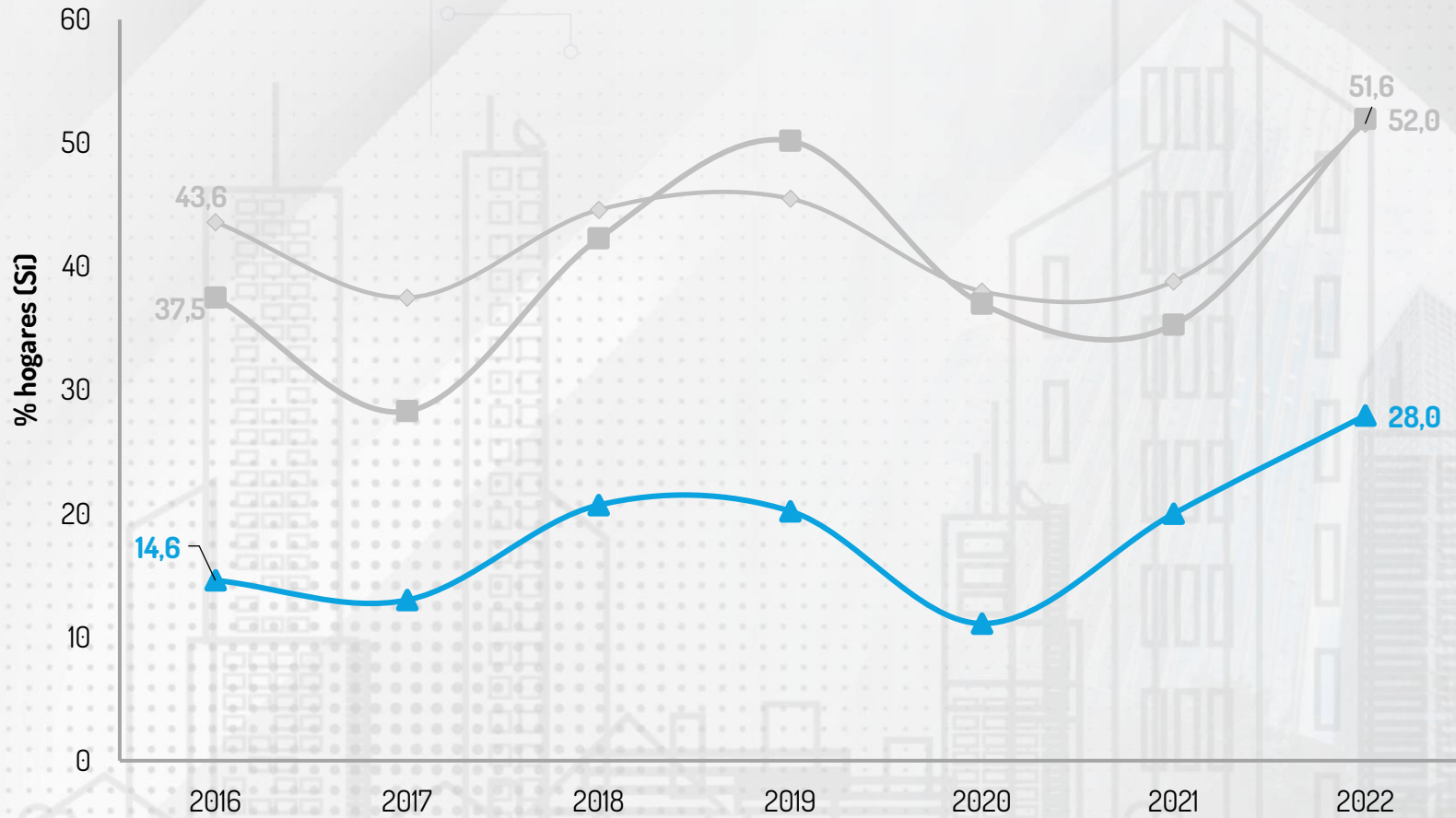
¿Está interesado en comprar vivienda en los próximos doce meses?



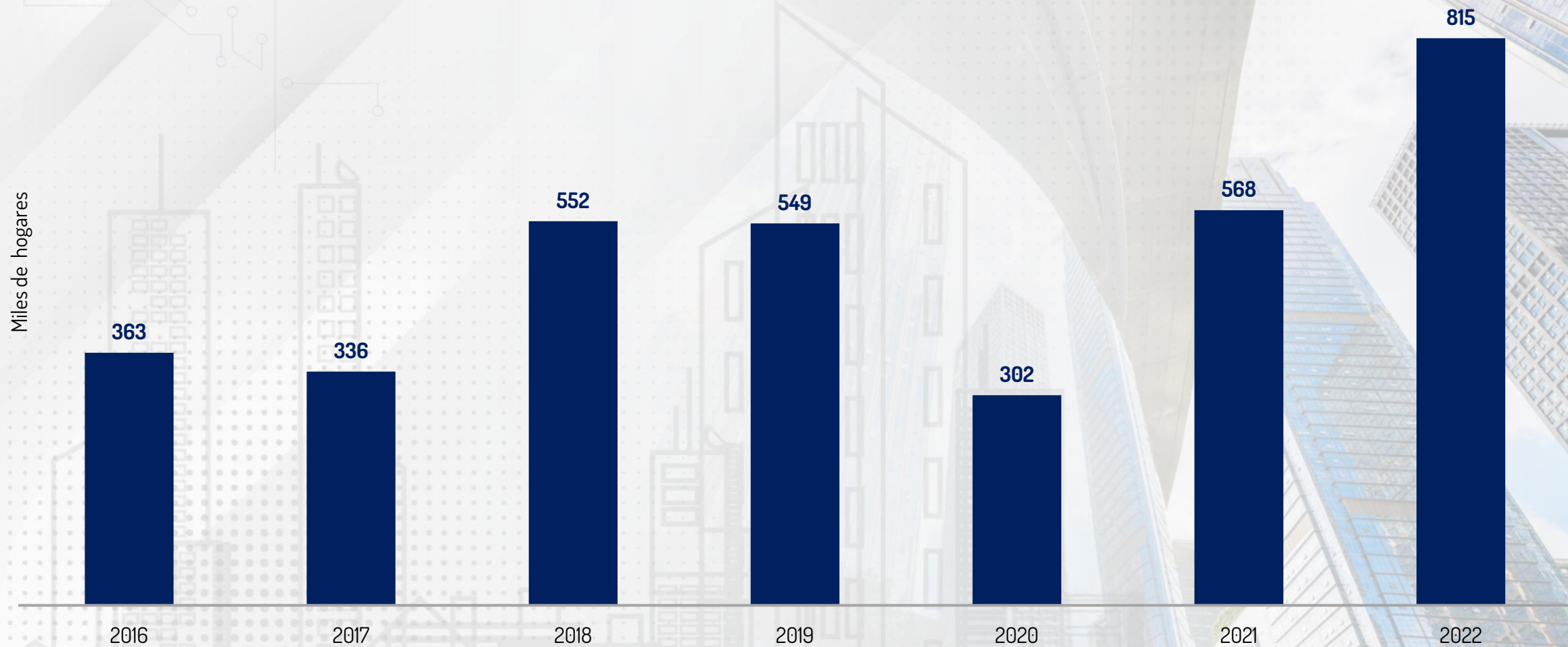
Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Búsqueda Bogotá

¿Ha visitado proyectos de vivienda nueva?



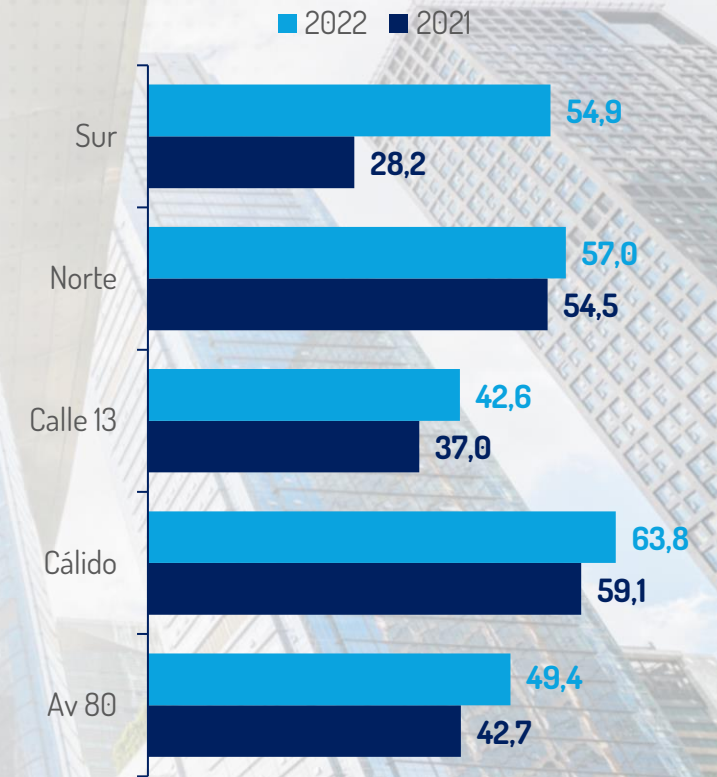
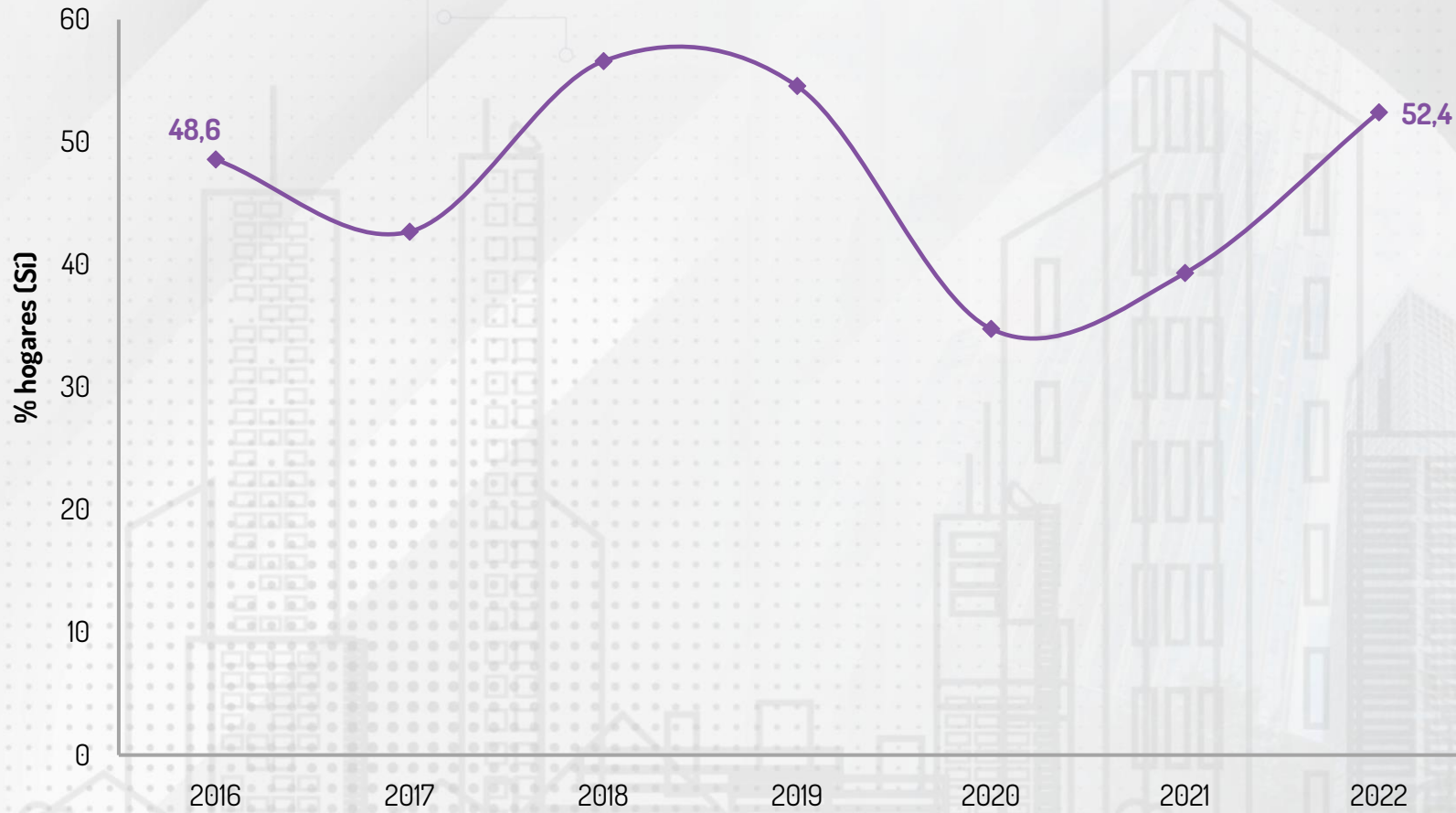
¿Cuántos buscan vivienda? Bogotá



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Percepción Cundinamarca

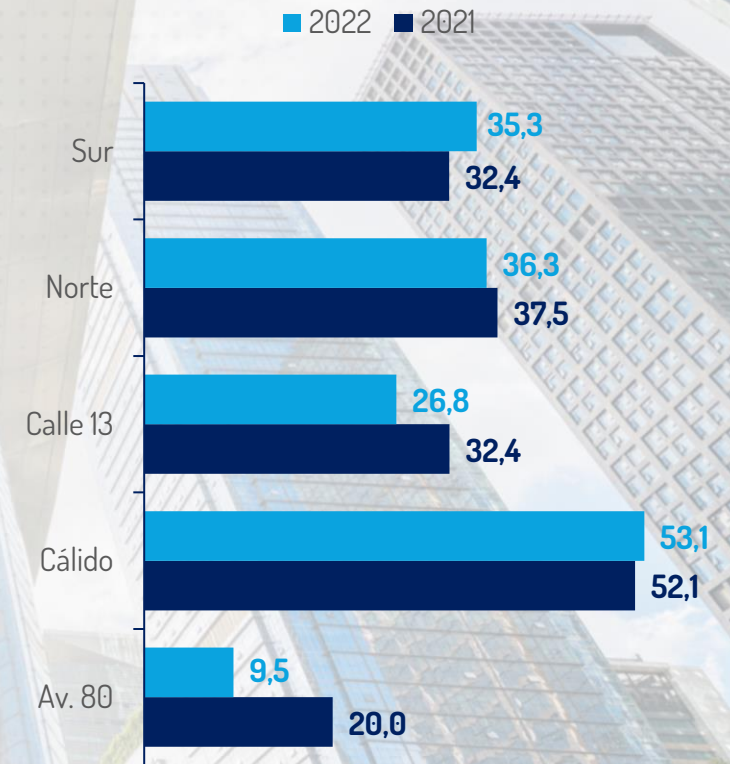
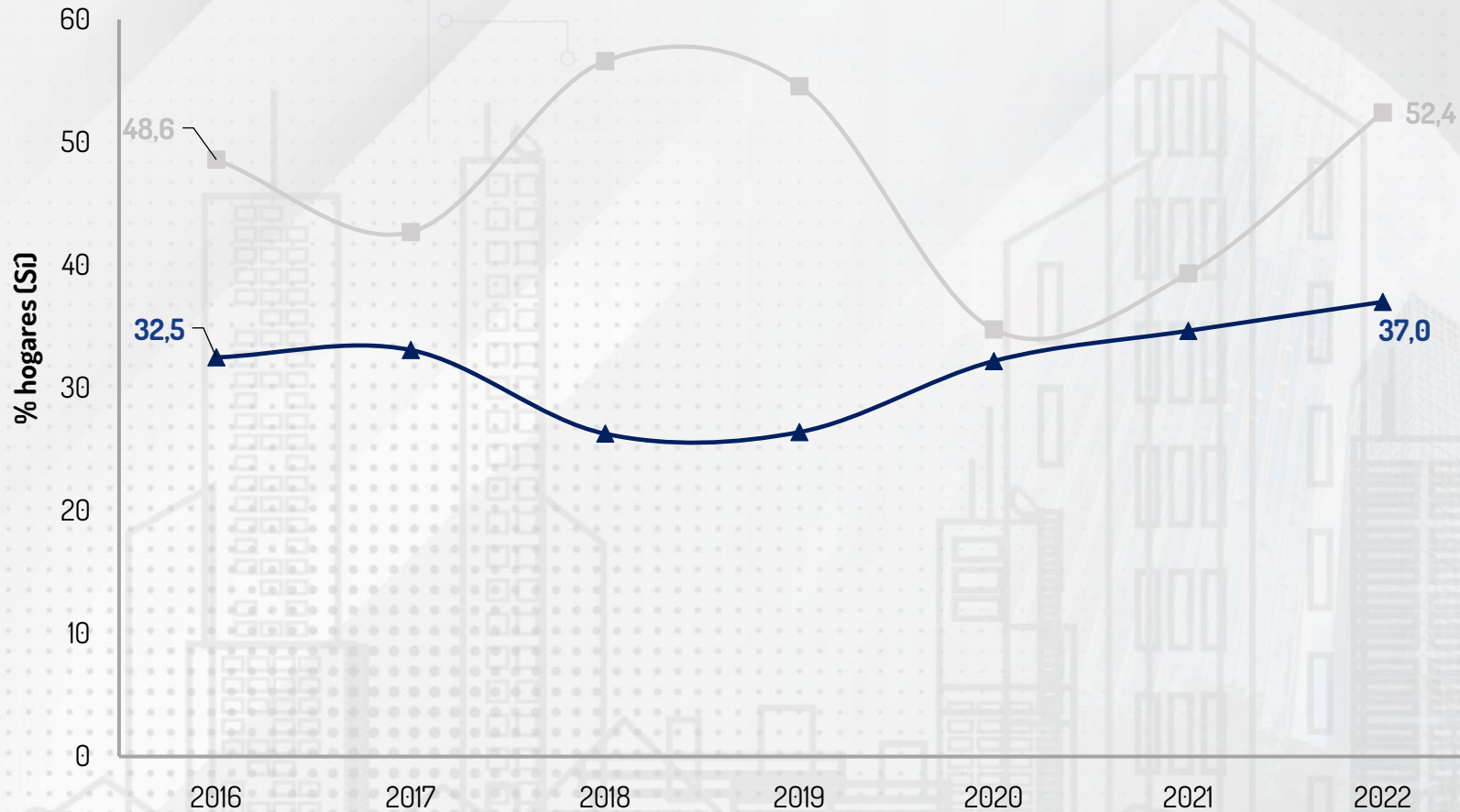
¿Considera que es un buen momento para comprar vivienda?



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Intención Cundinamarca

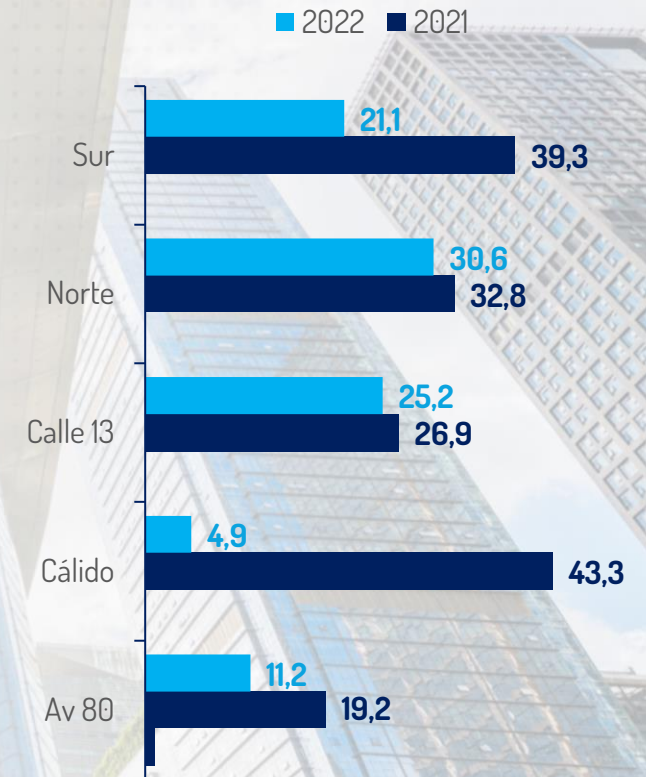
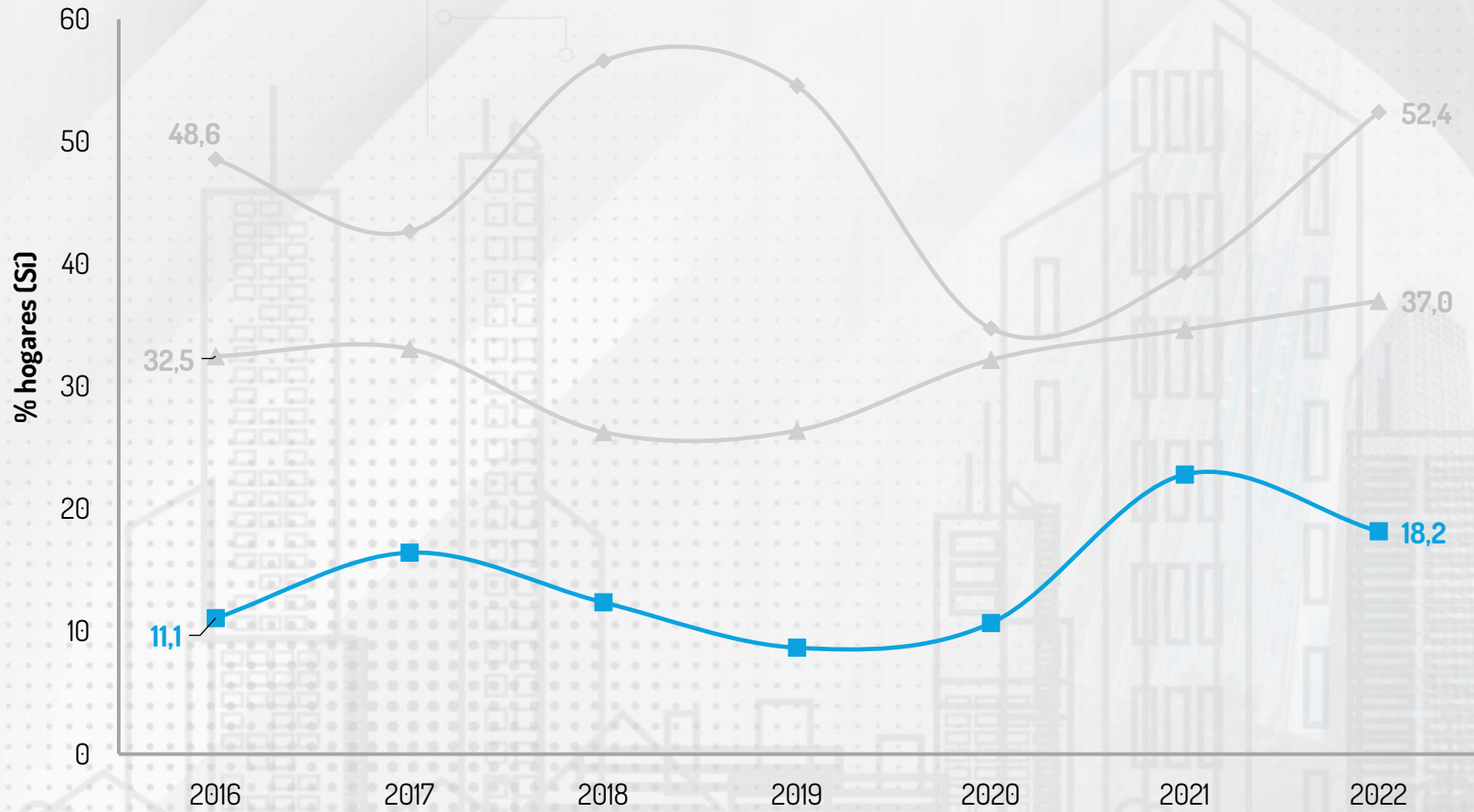
¿Está interesado en comprar vivienda en los próximos doce meses?



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Búsqueda Cundinamarca

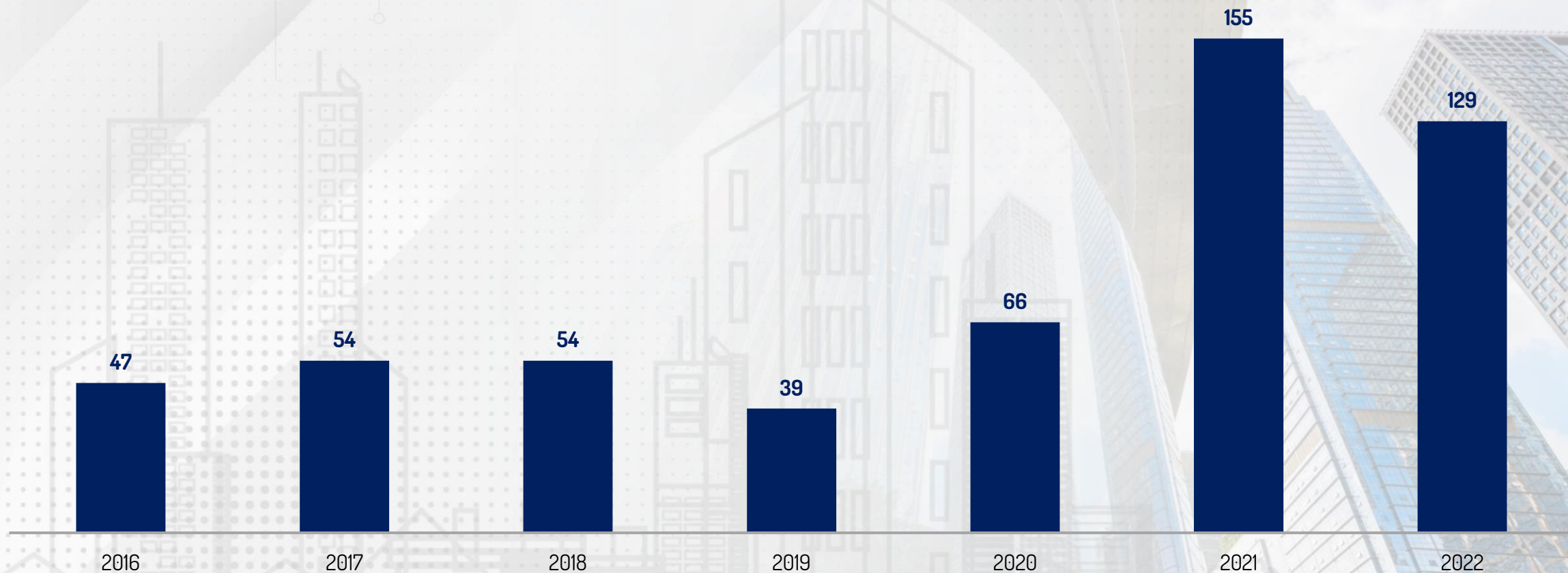
¿Ha visitado proyectos de vivienda nueva?



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Cuántos buscan vivienda? Cundinamarca

Miles de hogares

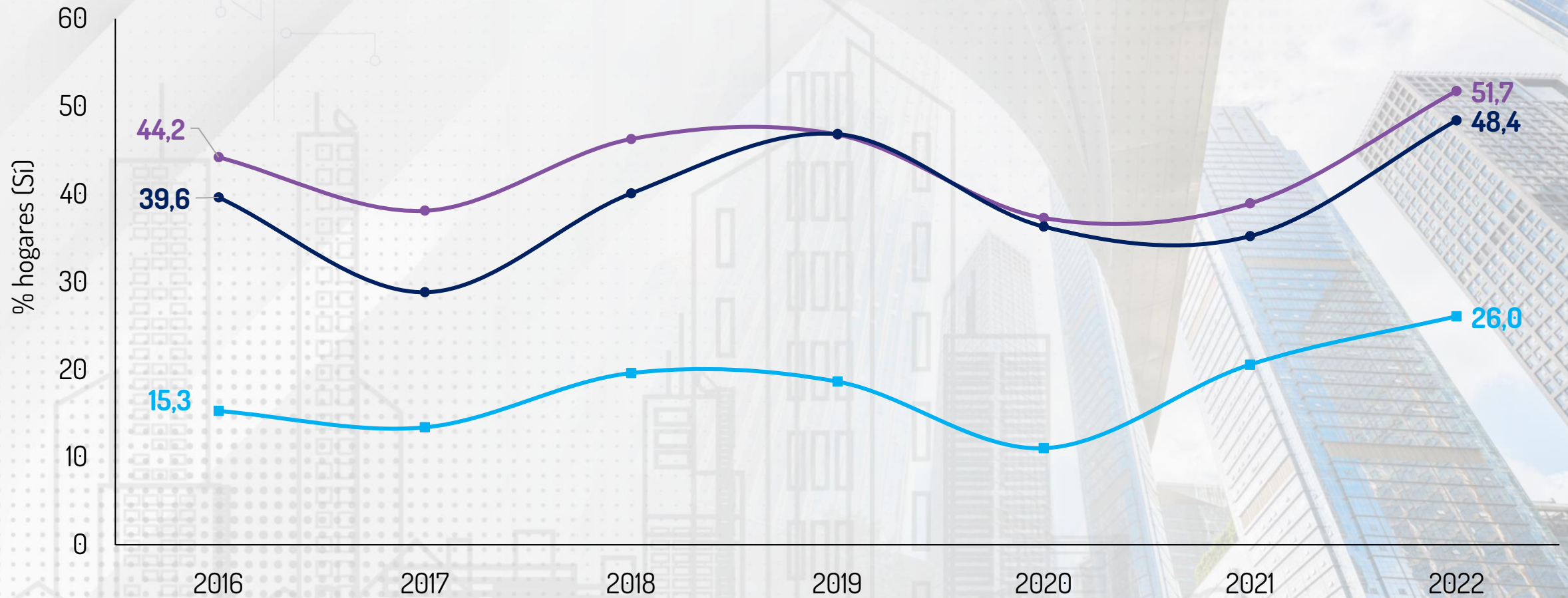


Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Percepción, intención y búsqueda

Región

● Percepción ● Intención ■ Búsqueda



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Demanda

01 Ficha Técnica

02 Hogares

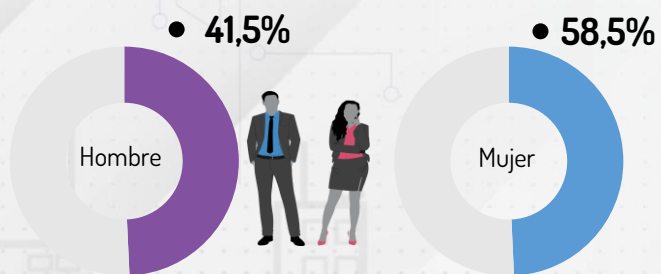
03 Salas de ventas

04 Posventa



Perfil sala de ventas Bogotá

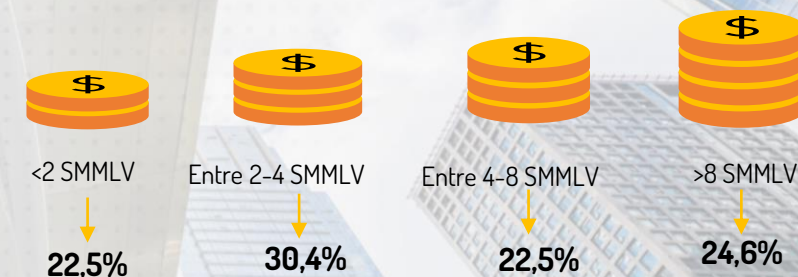
Género



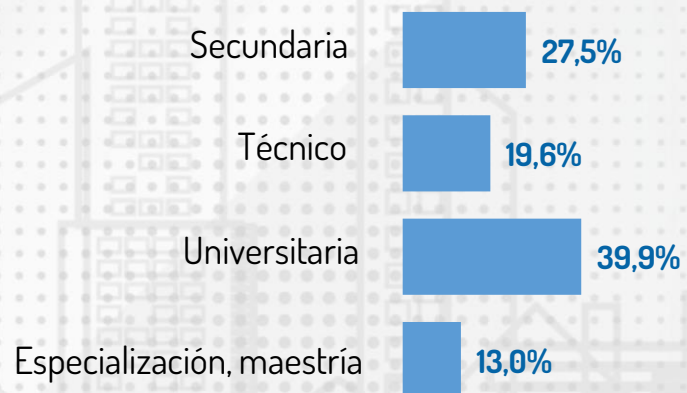
Edad



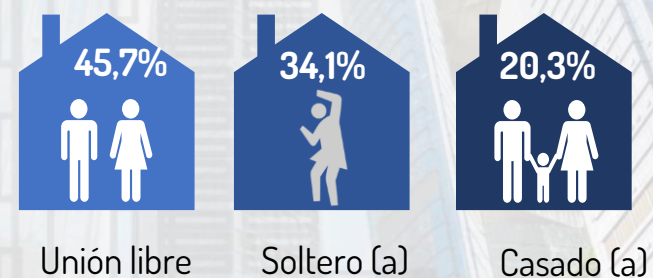
Ingresos mensuales



Escolaridad



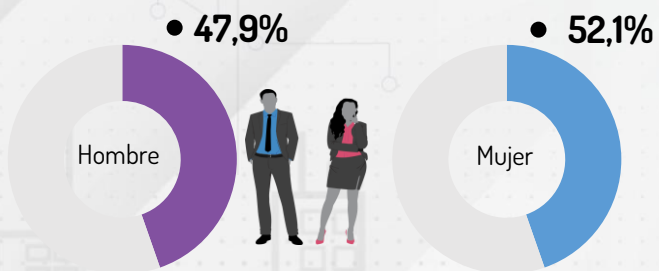
Estado Civil



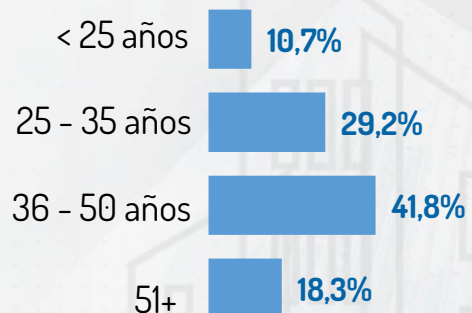
Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Perfil sala de ventas Cundinamarca

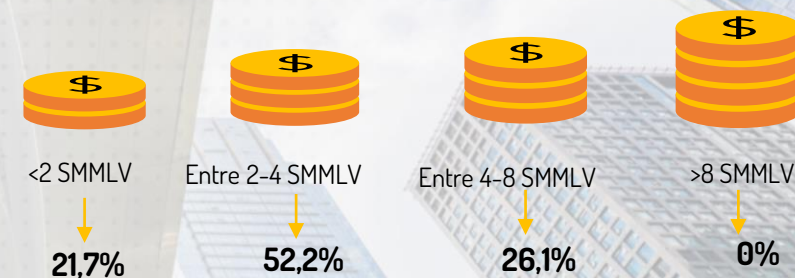
Genero



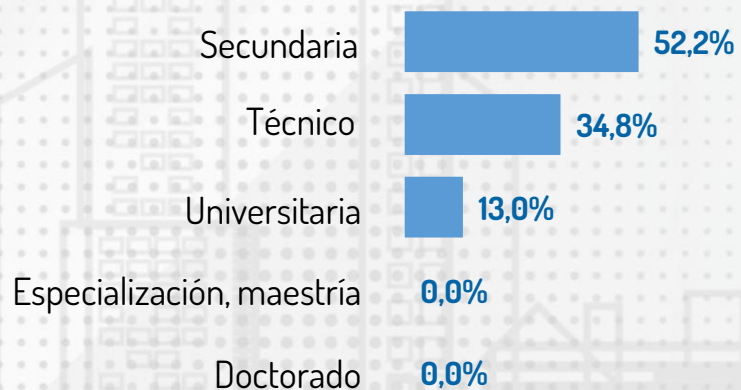
Edad



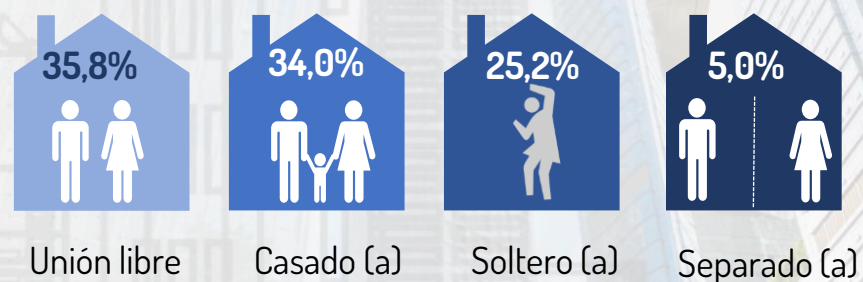
Ingresos mensuales



Escolaridad



Estado Civil



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Perfiles más notorios salas de ventas

Región



Bogotá

Cundinamarca

Entre 2 a 4 smmlv

Ingreso

Entre 2 a 4 smmlv

25 - 35 años

Edad

36 - 50 años

Unión libre

Estado civil

Unión libre

Universitario

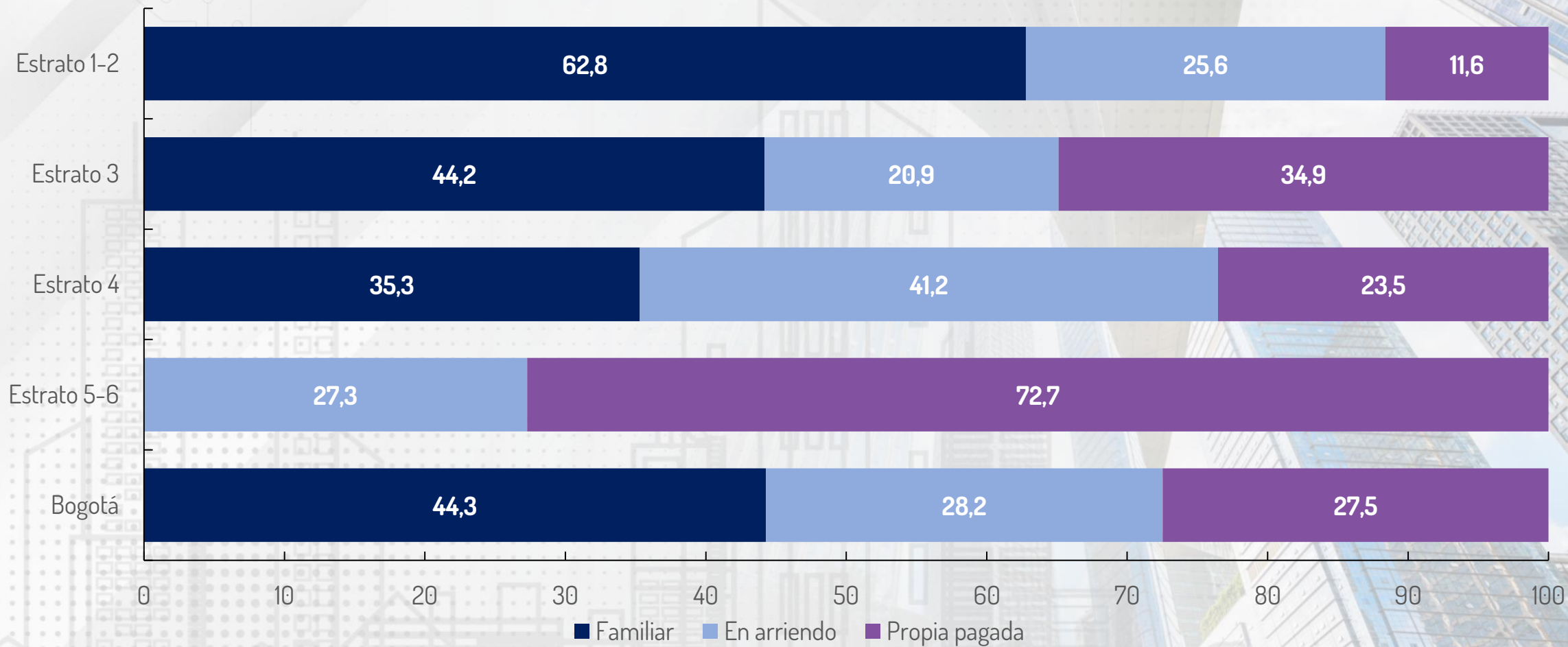
Escolaridad

Secundaria

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Tenencia de vivienda (%)

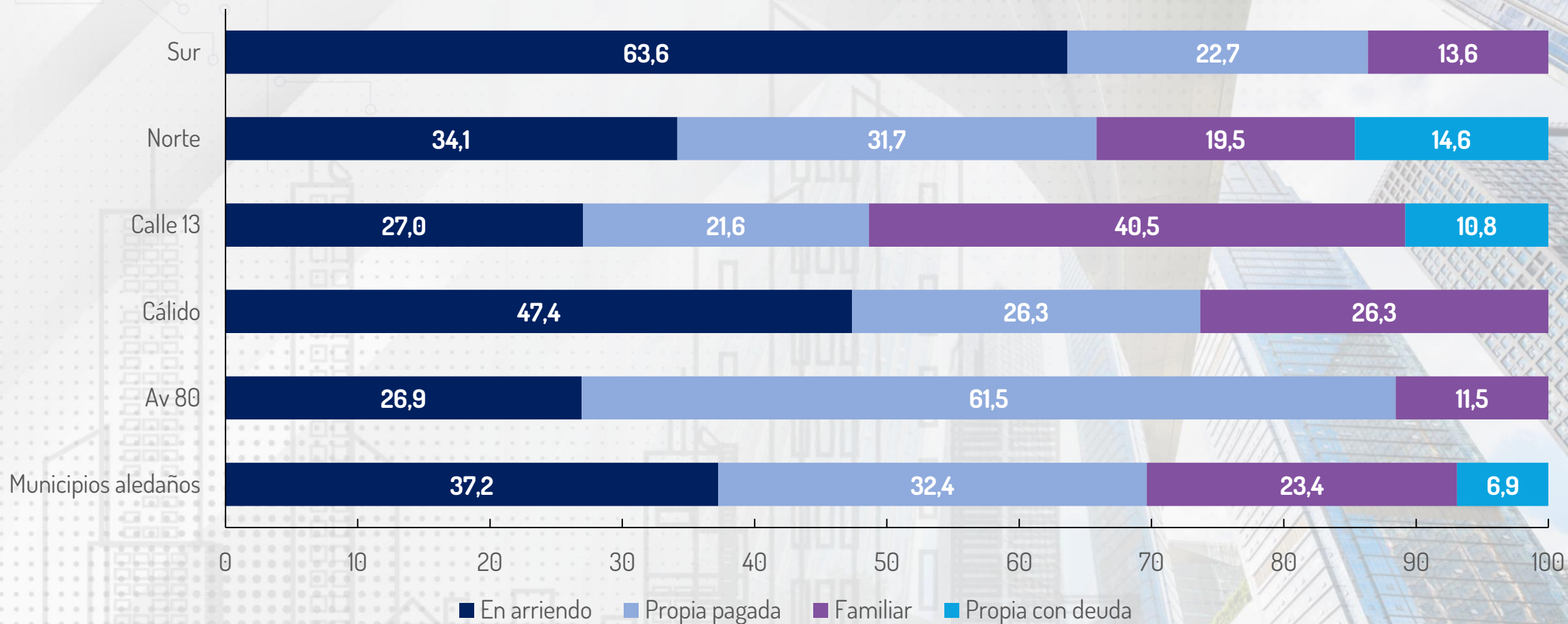
Bogotá



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

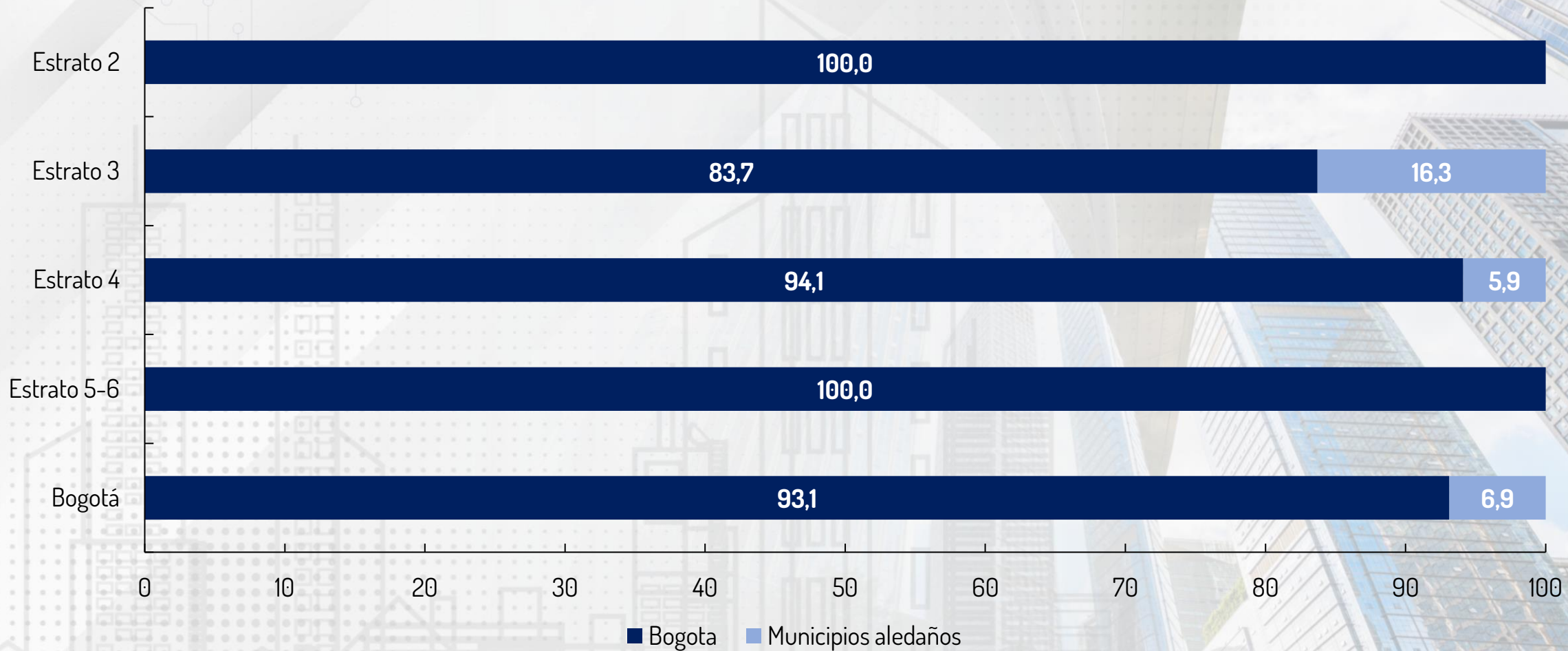
Tenencia de vivienda (%)

Cundinamarca



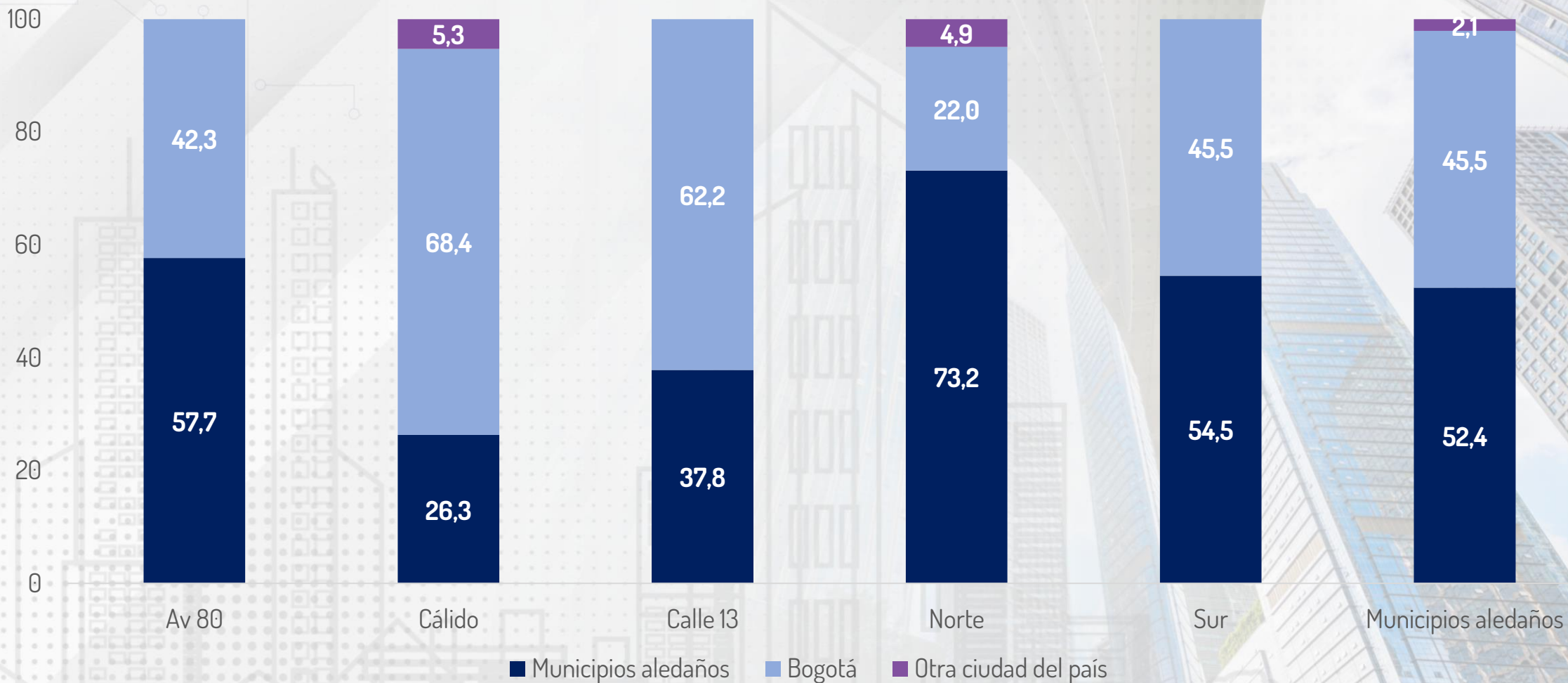
Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿De dónde vienen? Bogotá



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿De dónde vienen? Cundinamarca



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Aspectos decisivos Bogotá



- Diseno del proyecto
- Responsabilidad empresarial
- Administrativo financiero

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Aspectos decisivos Cundinamarca



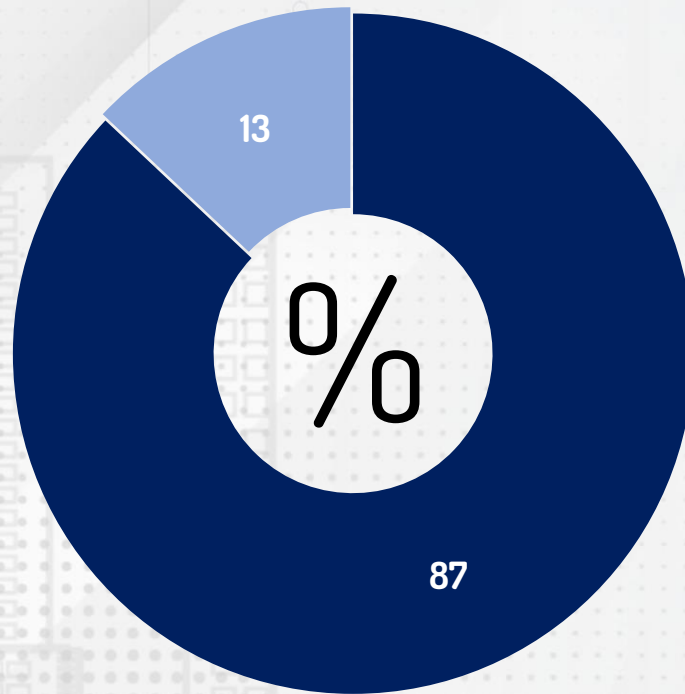
- Diseño del proyecto
- Responsabilidad empresarial
- Administrativo financiero

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Para qué compra la vivienda?

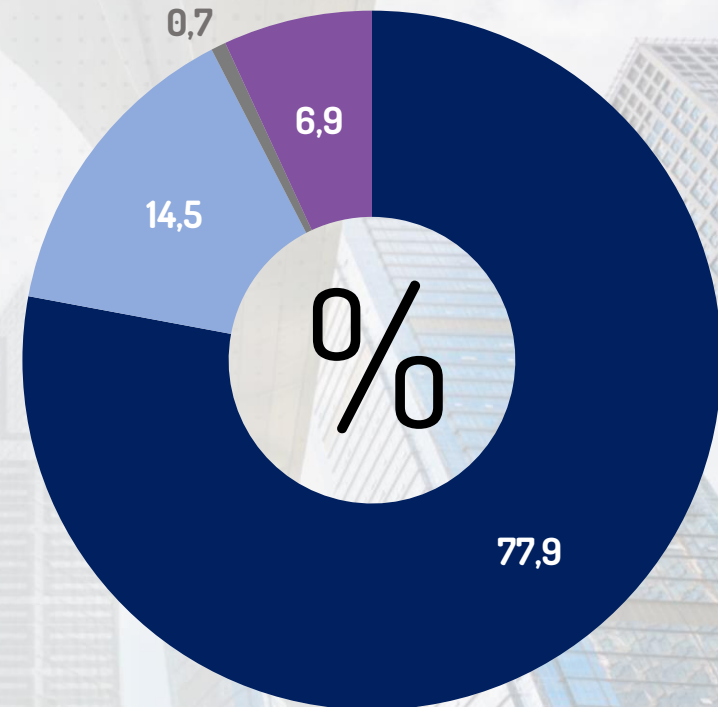
Región

Bogotá



■ Vivir en ella ■ Arrendarla

Cundinamarca



■ Vivir en ella ■ Arrendarla ■ Venderla posteriormente/Revender ■ Vacacionar

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿En cuánto tiempo? Región



20,7%

35,2%

34,5%

9,7%



En los próximos 3 meses



Entre 3 y 6 meses



Entre 6 y 12 meses



Más de 12 meses

34,0%

38,4%

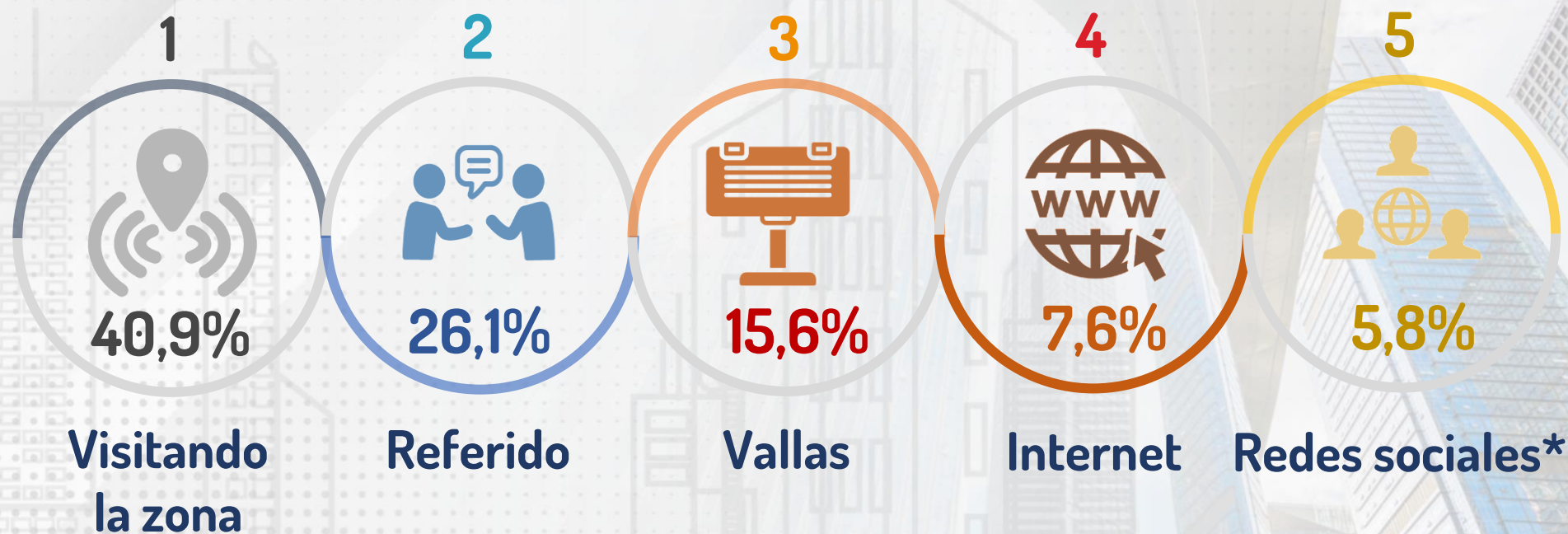
18,9%

8,8%



¿Cómo se enteró de los proyectos?

Región



*Redes sociales: Facebook (76,5%), Instagram (17,6%), Twitter (5,9%).

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Con qué recursos cuenta para la cuota inicial? Bogotá

84,0%



Cesantías

44,0%



Cuenta de ahorros

24,8%



Subsidio familiar de vivienda

4,0%



Venta de la vivienda actual

3,2%



Salario mensual

2,4%



Venta de otros activos

Dineros que le deben (0,8%)

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Cómo compraría la vivienda?

Cundinamarca

¿Con qué tipo de entidad lo solicitaría?

88,3%



A crédito

9,7%

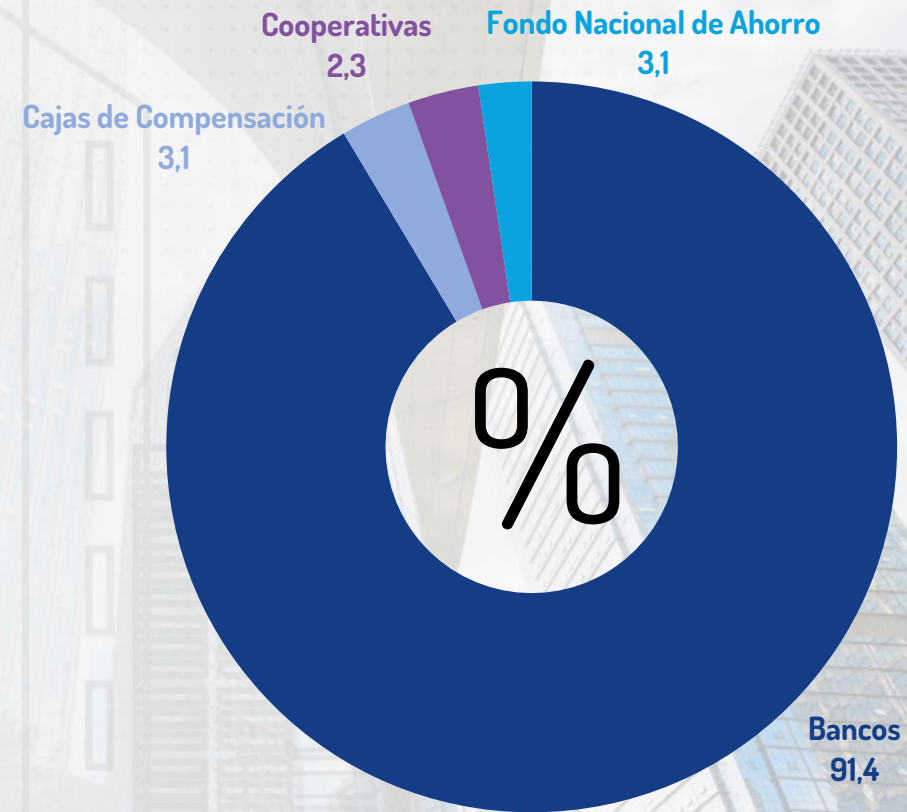


De contado

2,1%



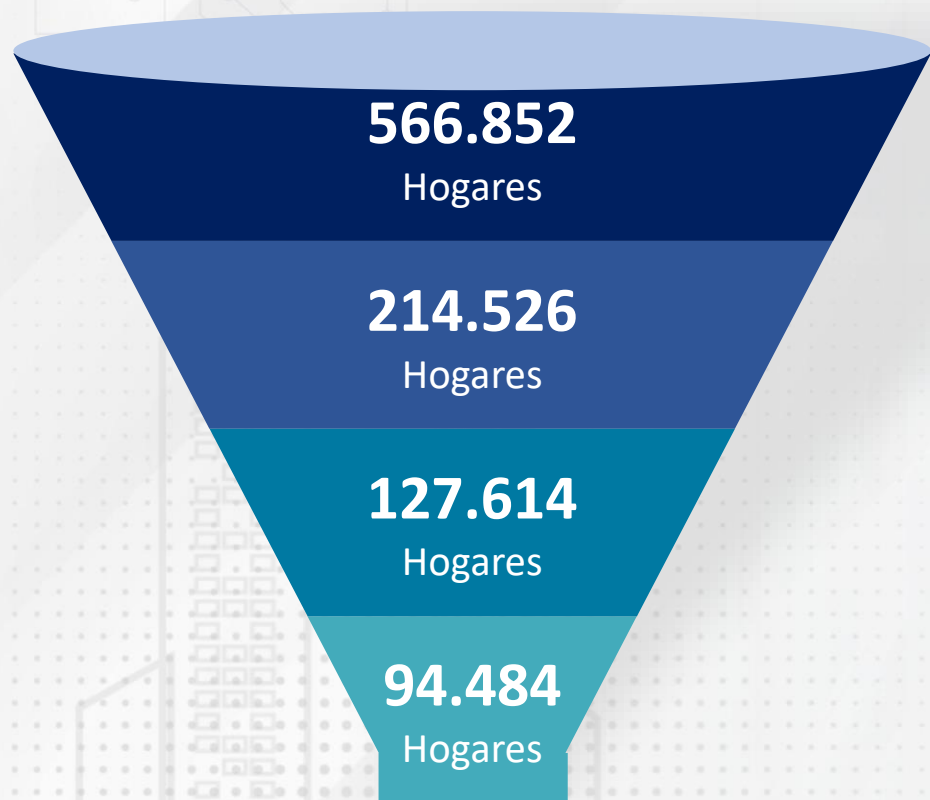
Leasing habitacional



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Demanda potencial de vivienda

Bogotá y Cundinamarca



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

Hogares que manifestaron intención por solo vivienda nueva

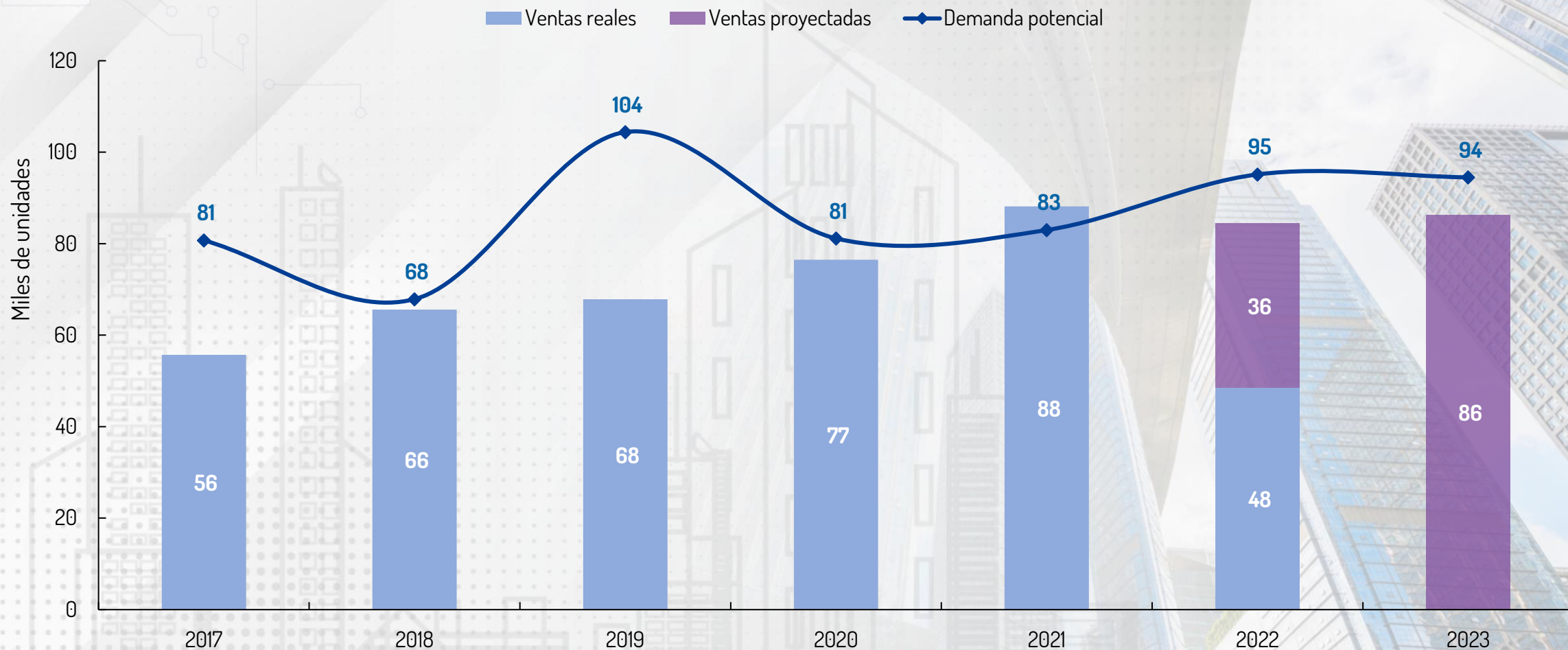
Hogares que tienen crédito pre-aprobado y manifiestan tener los recursos para la compra de vivienda

Hogares que no están reportados en ninguna central de riesgo.

Rango	VIP/VIS	Tope VIS-235 millones	235-335 millones	335-435 millones	435-835 millones	Más 835 millones
Hogares (%)	40,1	27,6	10,2	20,8	0,8	0,4

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Potencial de demanda de vivienda y proyección de ventas



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Demanda

01 Ficha Técnica

02 Hogares

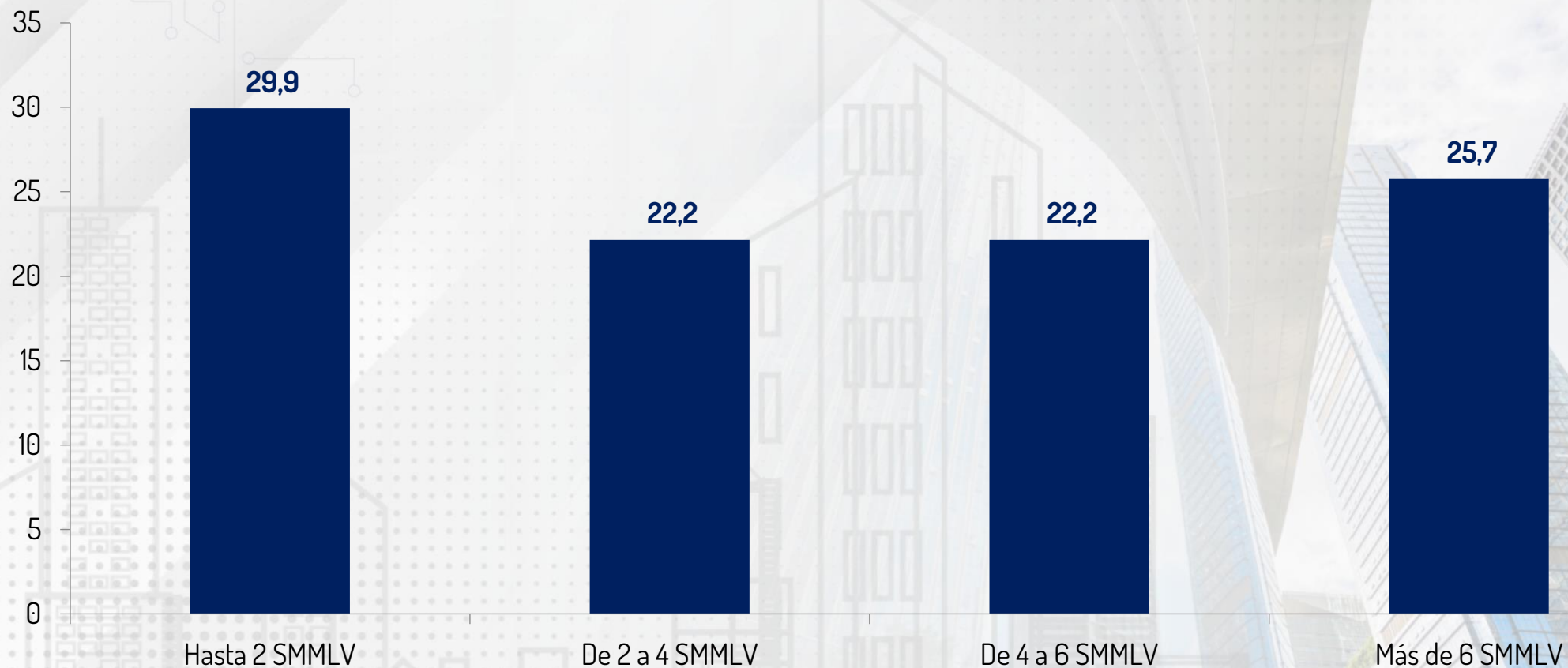
03 Salas de ventas

04 **Posventa**



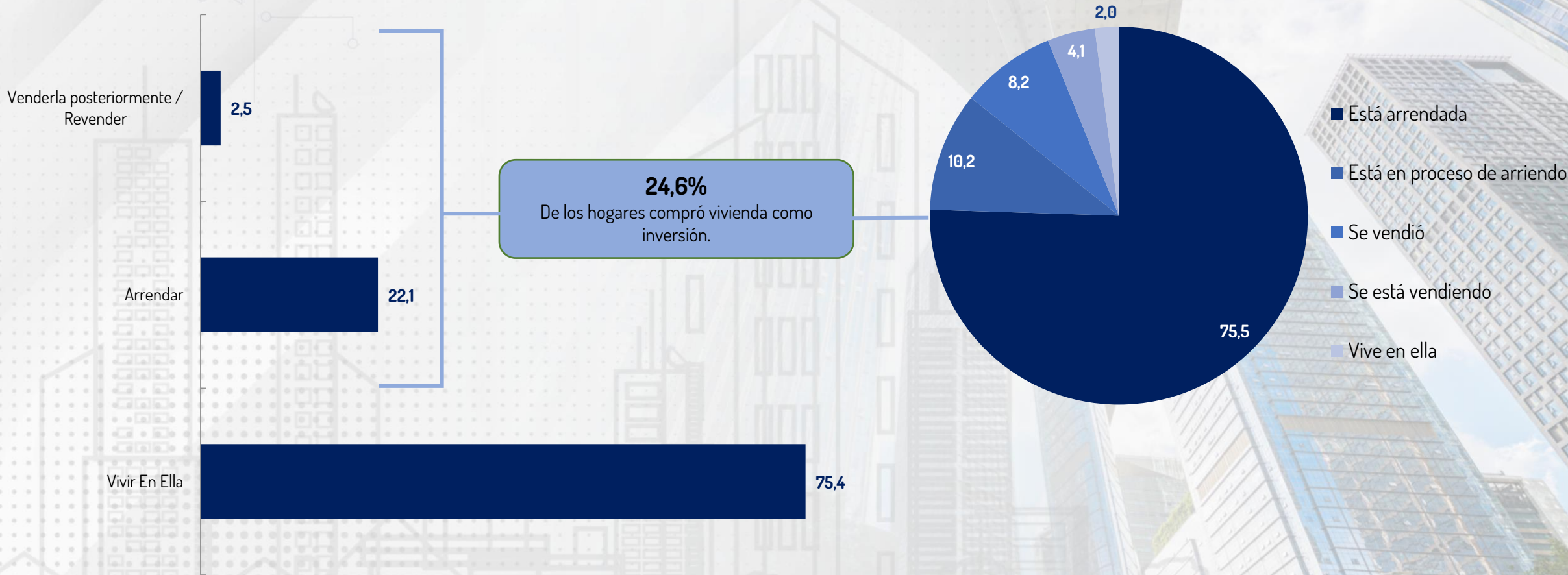
Ingreso de los hogares entrevistados

Región



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

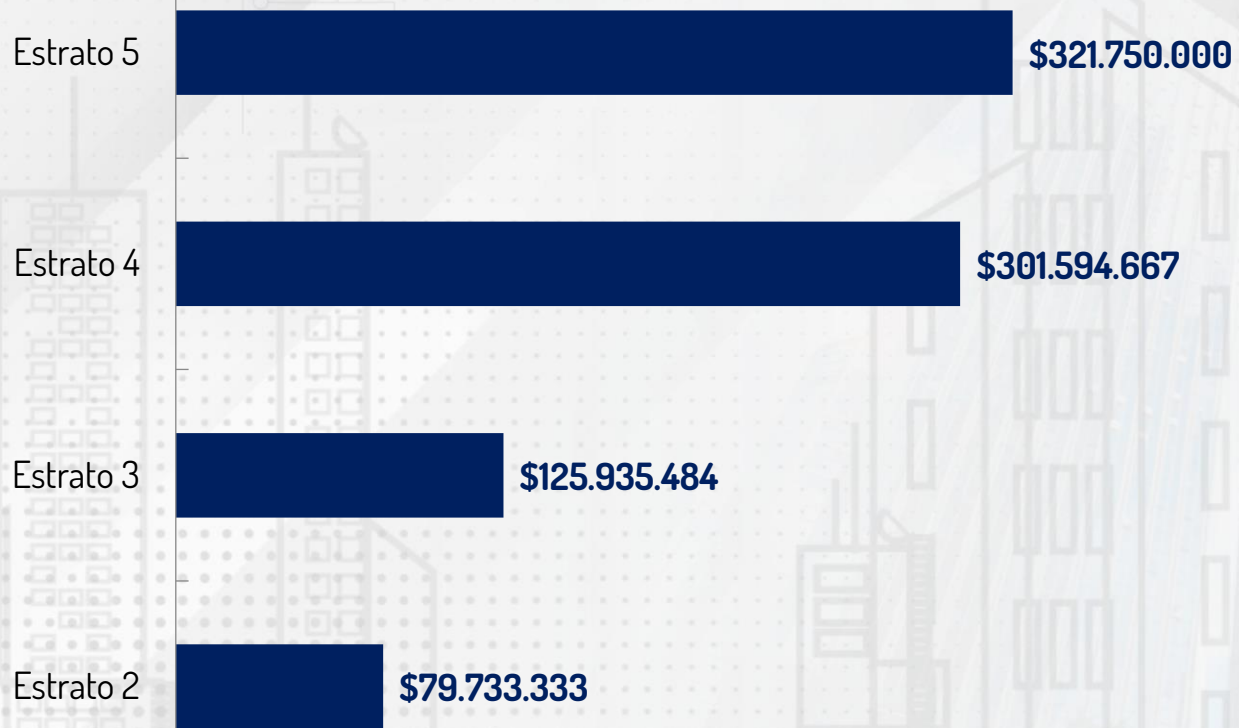
Destino de la compra de vivienda Región



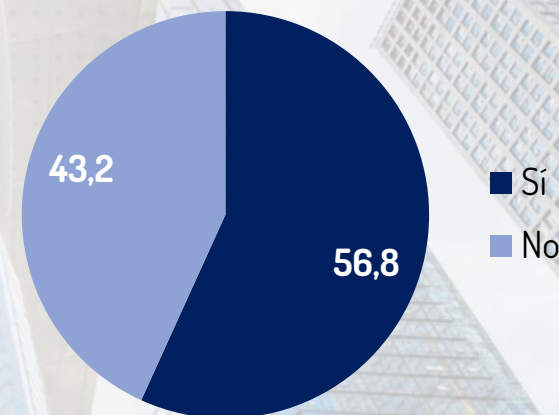
Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Valor promedio de la vivienda por estrato

Región



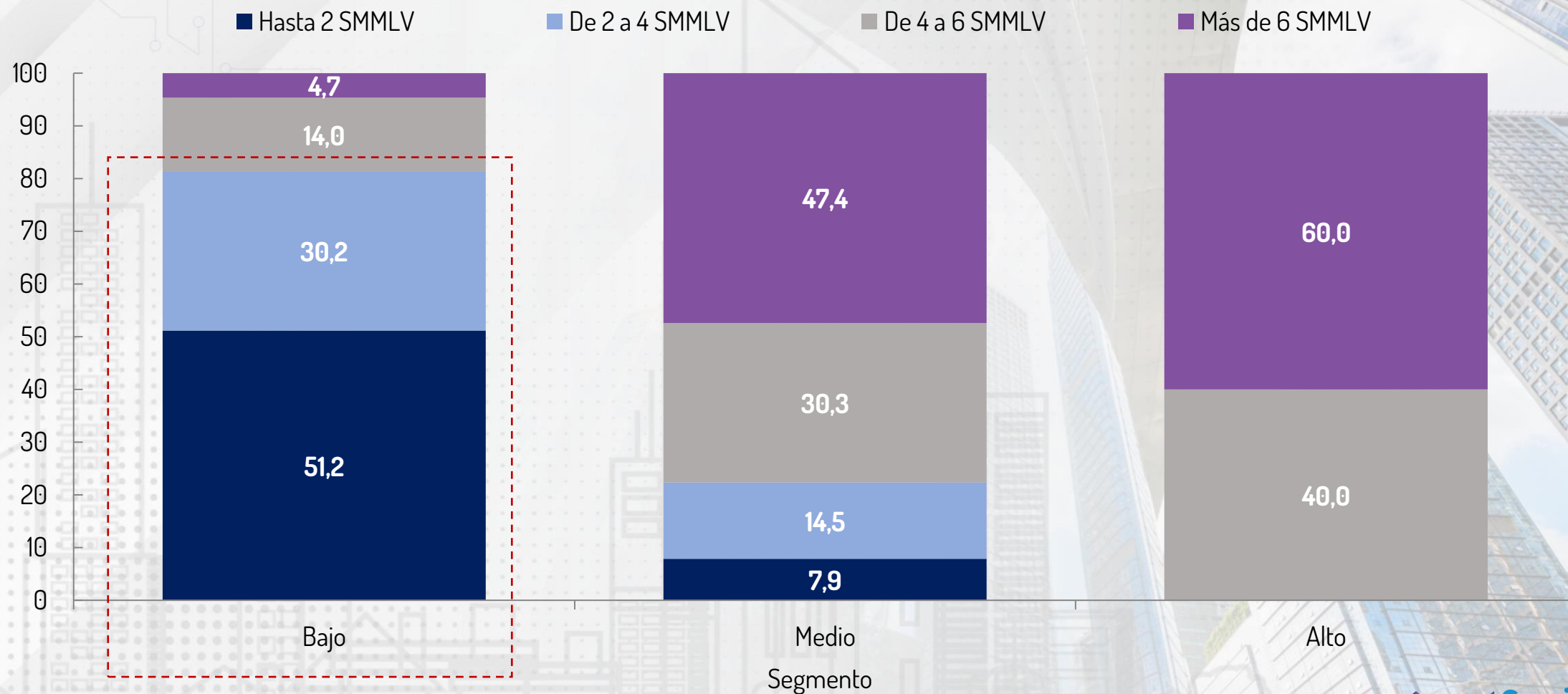
¿Invirtió en mejoras para la vivienda comprada?



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

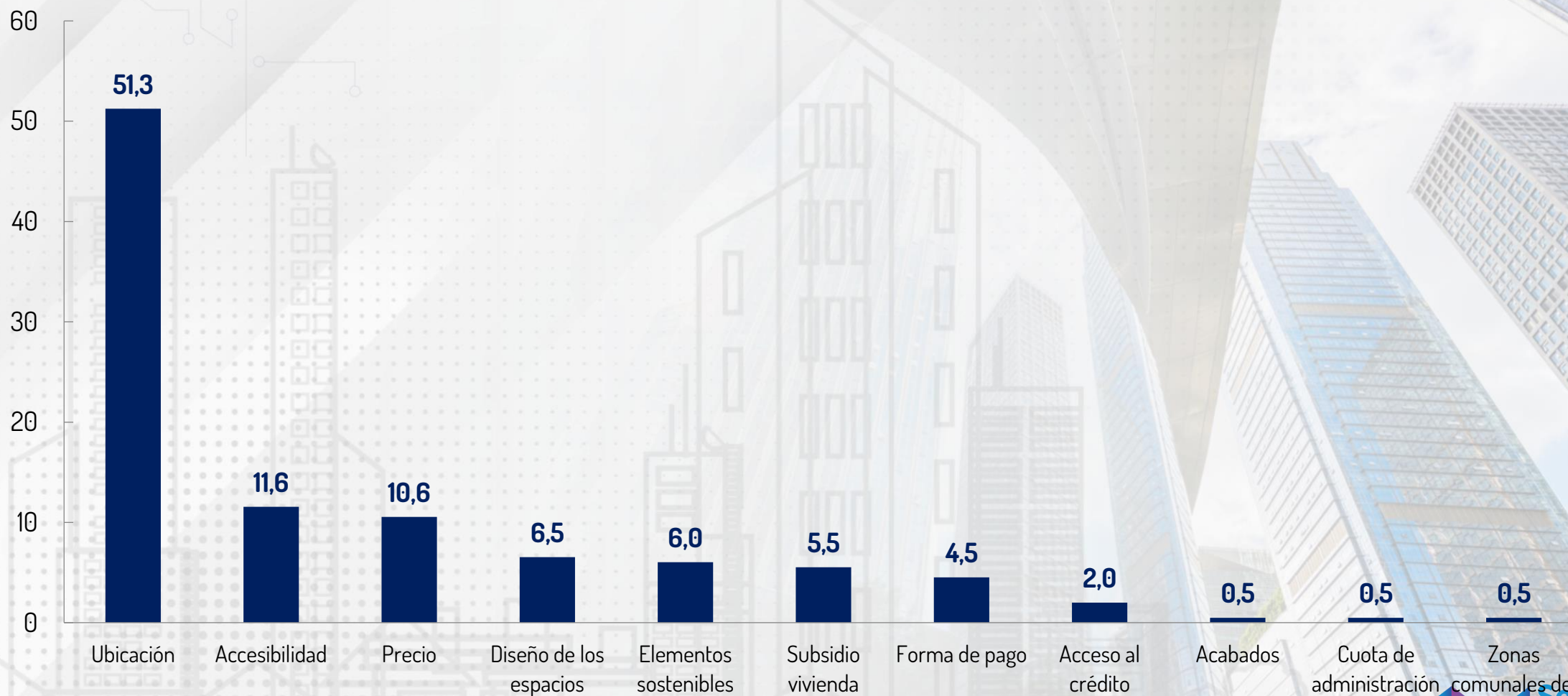
Compra de vivienda según ingreso del hogar

Región



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

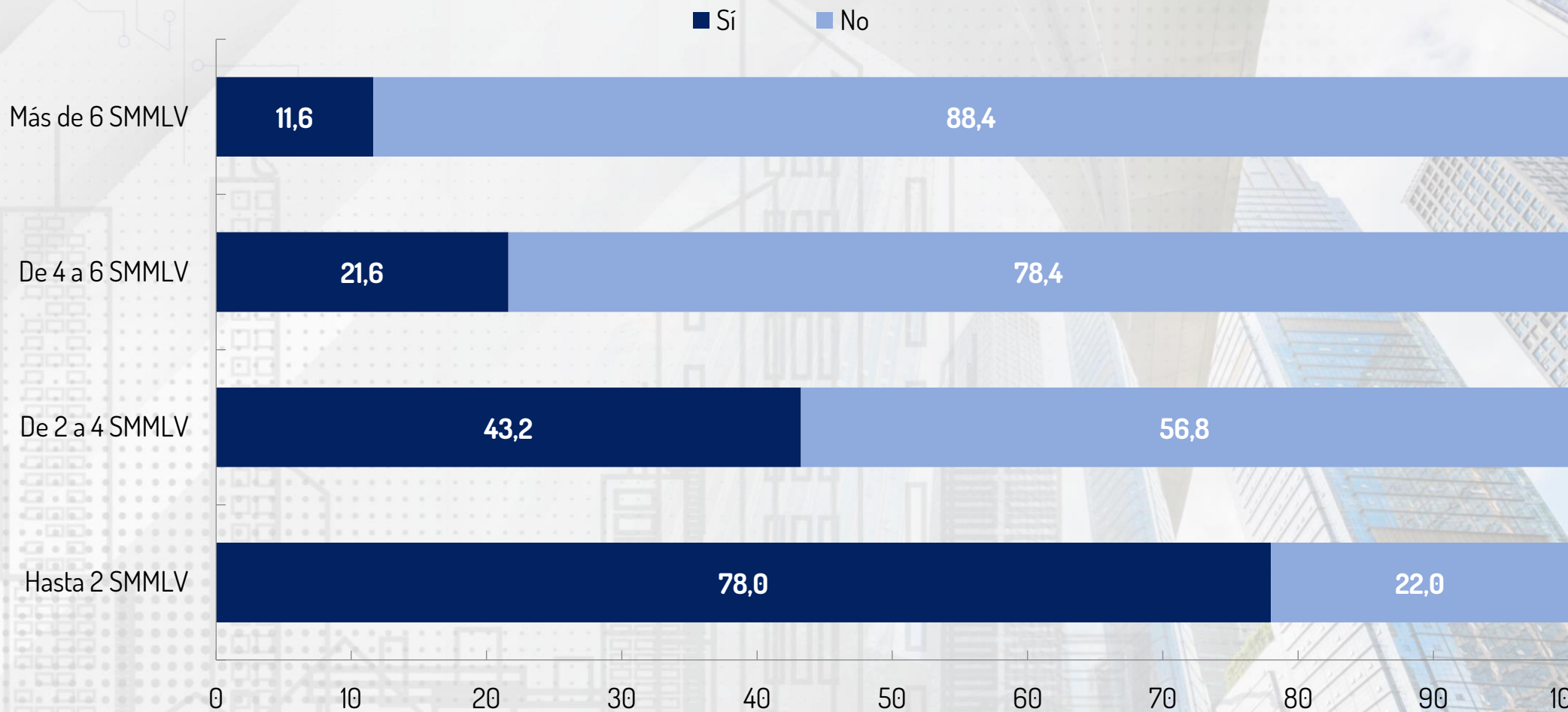
Motivaciones para la compra de vivienda Región



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Solicitó el subsidio familiar de vivienda?

Rango de ingreso del hogar - Región



Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda y Destinos No Habitacionales 2022



Seminario Actividad Edificadora

NO RESIDENCIAL

Resultados



Contenido



Demanda

Demanda

01 Ficha Técnica

02 Oficinas

03 Bodegas

04 Comercio



Demanda

01 Ficha Técnica

02 Oficinas

03 Bodegas

04 Comercio



565 ENCUESTAS

Oficinas

174 encuestas



Bodegas

174 encuestas



Comercio

174 encuestas



Centros comerciales

43 encuestas



Formularios con más de 100 preguntas

Demanda

01 Ficha Técnica

02 **Oficinas**

03 Bodegas

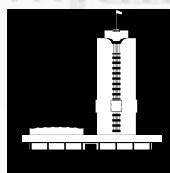
04 Comercio



¿Cuántas empresas planean comprar, alquilar o construir?

Alrededor de 82.869 empresas estarían planeando:

Alquilar



74%

Comprar



12%

Construir



14%

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Dónde están buscando y qué atributos debe tener la zona?

81,4%
de las empresas está
buscando en Bogotá



Localización

1

Cercanía a Transmilenio

2

Calidad de espacio público

3

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Qué atributos buscan los demandantes?

01



Flexibilidad para modificar espacios interiores

02



Iluminación

03



Sistemas de seguridad y automatización del edificio

Demanda

01 Ficha Técnica

02 Oficinas

03 **Bodegas**

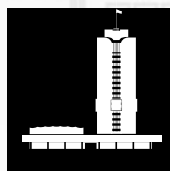
04 Comercio



¿Cuántas empresas planean comprar, alquilar o construir?

Alrededor de 97.947 empresas estarían planeando:

Alquilar



21%

Comprar



40%

Construir



39%

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Dónde están buscando y qué atributos debe tener la zona?

61,5%
de las empresas está
buscando en
Cundinamarca



Menores costos

1

Evitar el tráfico de la ciudad

2

Hacer parte de un parque industrial

3

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Qué atributos buscan los demandantes?

%

01



Sistemas de seguridad y automatización del edificio

02



Disponibilidad de parqueaderos

03



Altura suficiente para la construcción de mezzanine

Demanda

01 Ficha Técnica

02 Oficinas

03 Bodegas

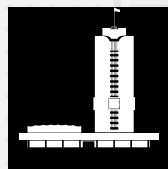
04 Comercio



¿Cuántas empresas planean comprar, alquilar o construir?

Alrededor de 83.314 empresas estarían planeando:

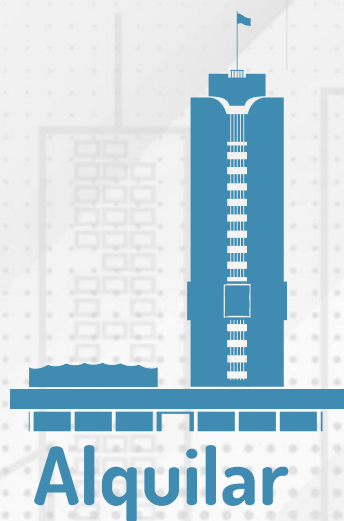
Alquilar



100%



¿Por qué planean comprar, alquilar o construir?



Más cobertura con más
puntos de venta (%)

64,9

Incrementar demanda
(%)

35,1

Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

¿Dónde están buscando y qué atributos debe tener la zona?

Cercanía a zona comercial

1

Localización – facilidad de
acceso a clientes y empleados

2

Disponibilidad de
parqueaderos en la zona

3

76,3%
de las empresas está
buscando en Bogotá



¿Qué atributos buscan los demandantes?

%

01



Sistemas de seguridad y automatización del edificio

02



Disponibilidad de parqueaderos

03



Tecnología para reducir el consumo de energía

GRACIAS



CamacolBogota



@camacolbogota



@camacolbogota



www.camacolcundinamarca.org