

# 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





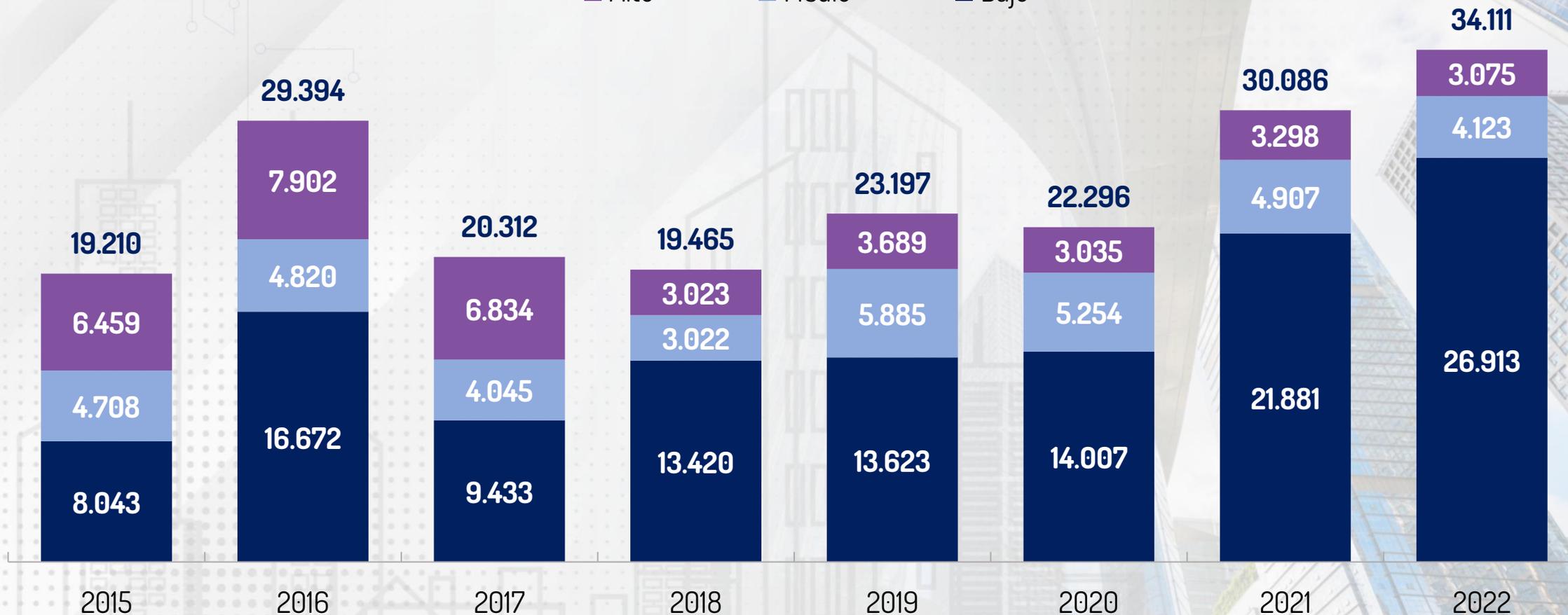
Coyuntura  
**BOGOTÁ**



# Unidades de vivienda lanzadas por segmentos

## Año corrido a agosto de 2022 - Bogotá

■ Alto ■ Medio ■ Bajo



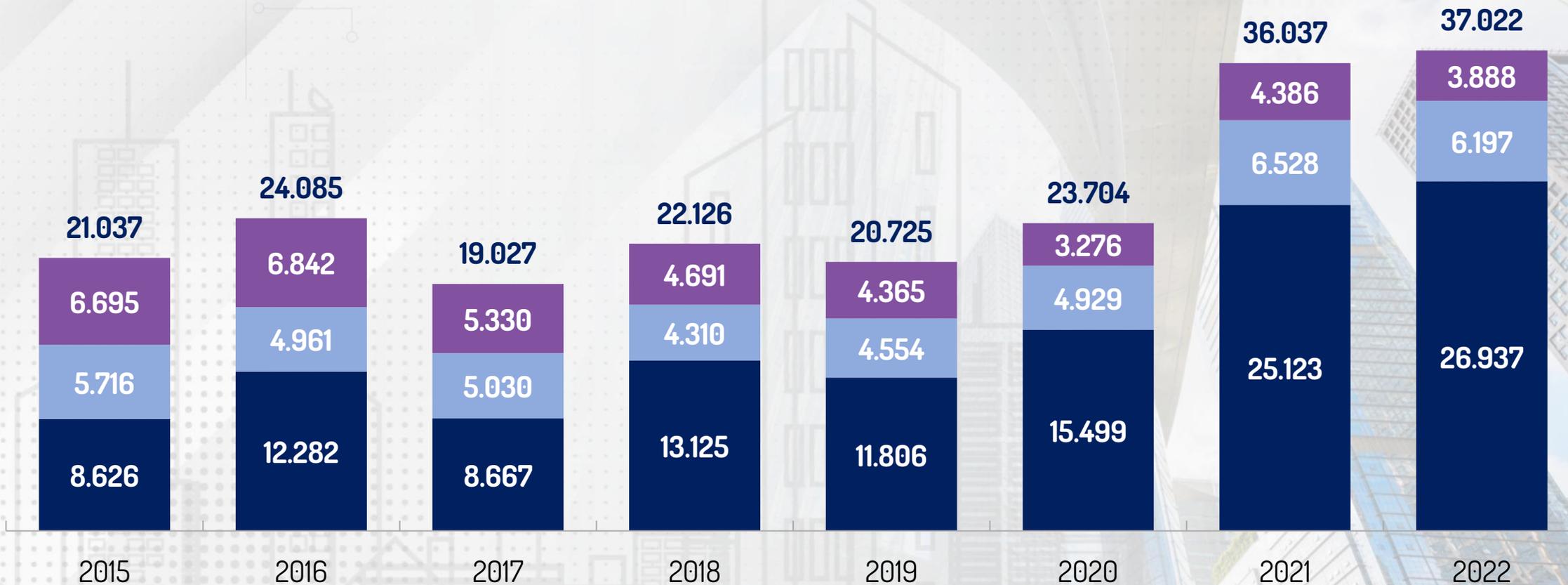
Segmento bajo: tope VIS | Segmento medio : tope VIS a 435 SMMLV | Segmento alto: superior a 435 SMMLV

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



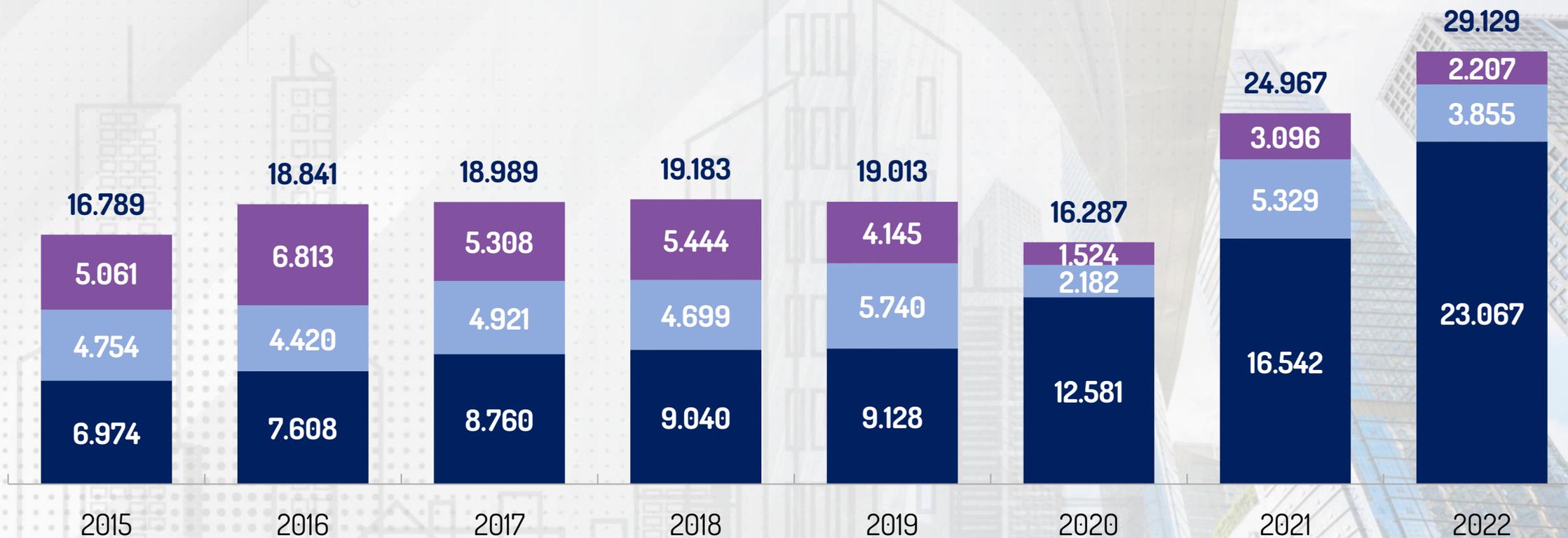
Segmento bajo: tope VIS | Segmento medio : tope VIS a 435 SMMLV | Segmento alto: superior a 435 SMMLV

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

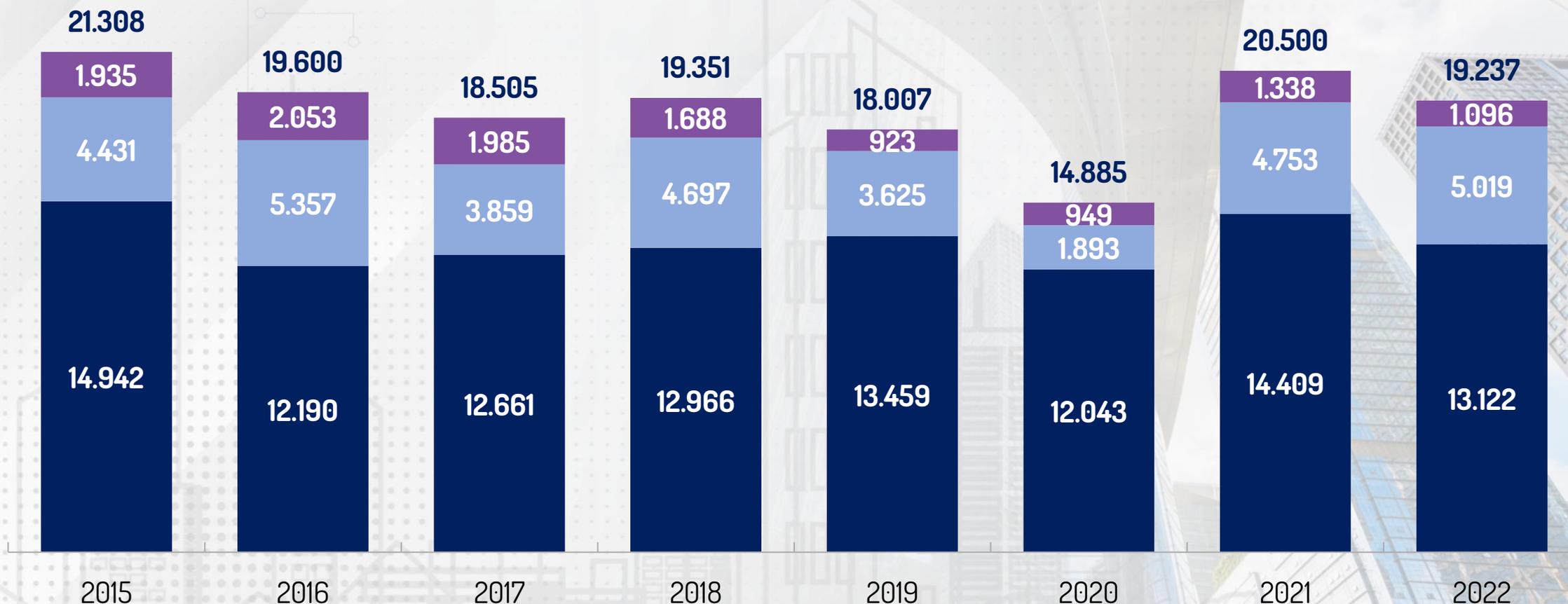
# CUNDINAMARCA



# Unidades de vivienda lanzadas por segmentos

## Año corrido a agosto de 2022 - Cundinamarca

■ Alto    ■ Medio    ■ Bajo

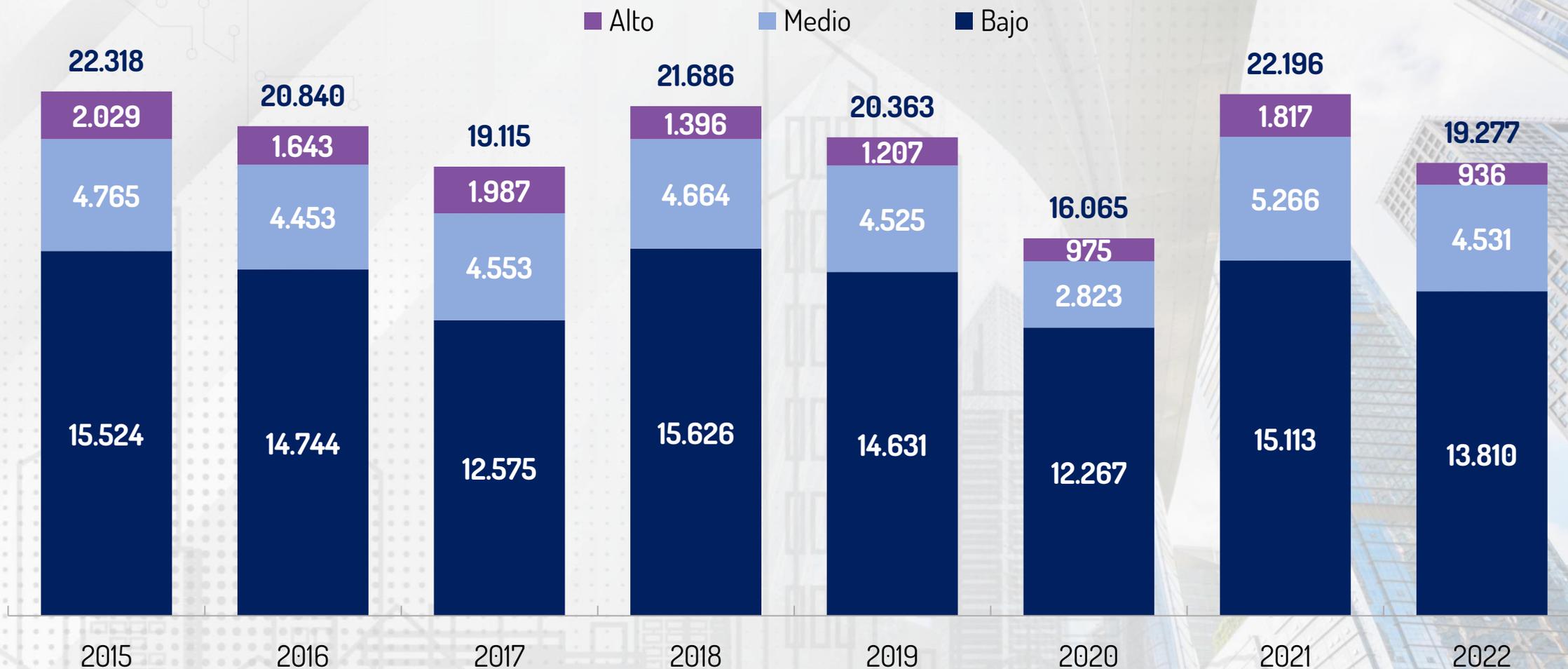


**Segmento bajo:** tope VIS | **Segmento medio:** tope VIS a 435 SMMLV | **Segmento alto:** superior a 435 SMMLV

**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

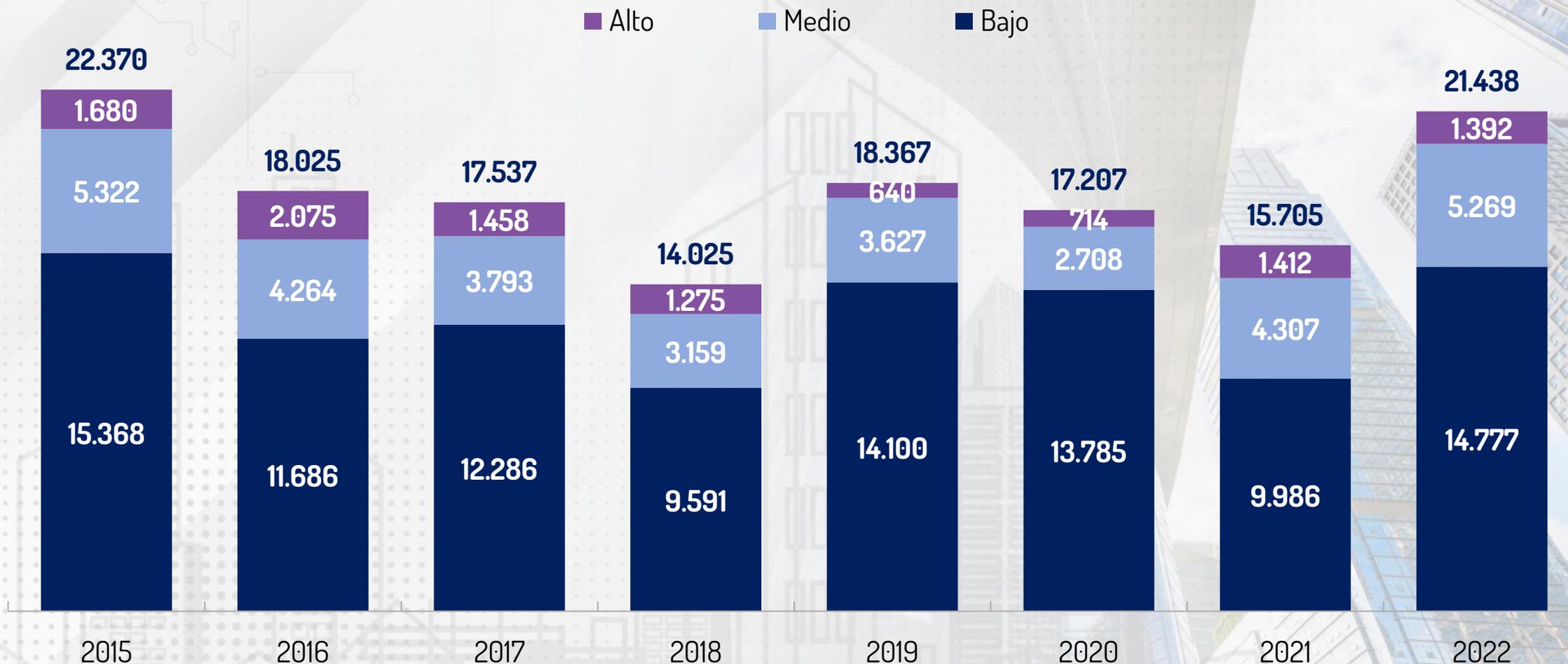


Segmento bajo: tope VIS | Segmento medio : tope VIS a 435 SMMLV | Segmento alto: superior a 435 SMMLV

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

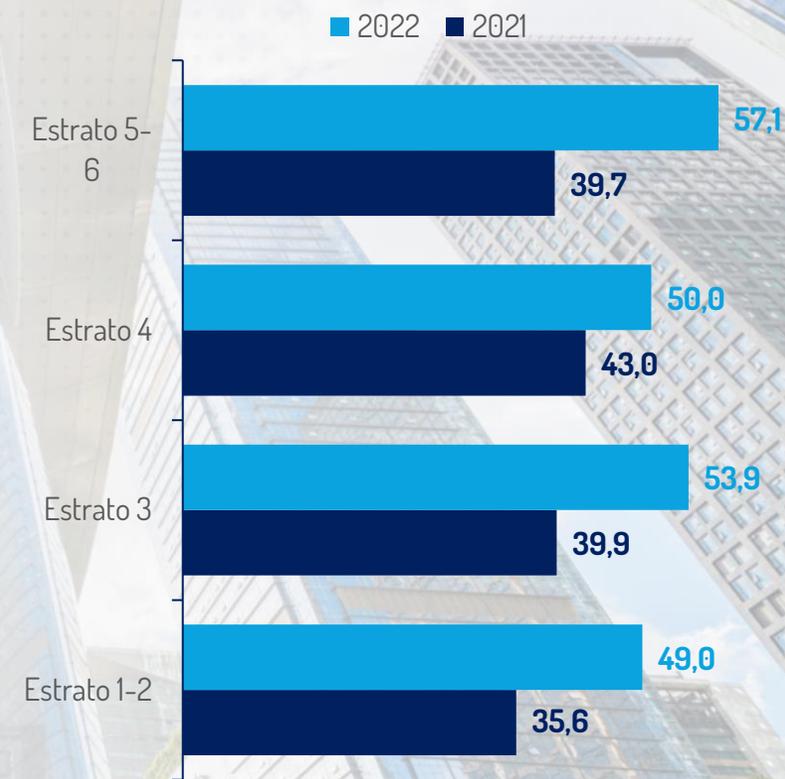
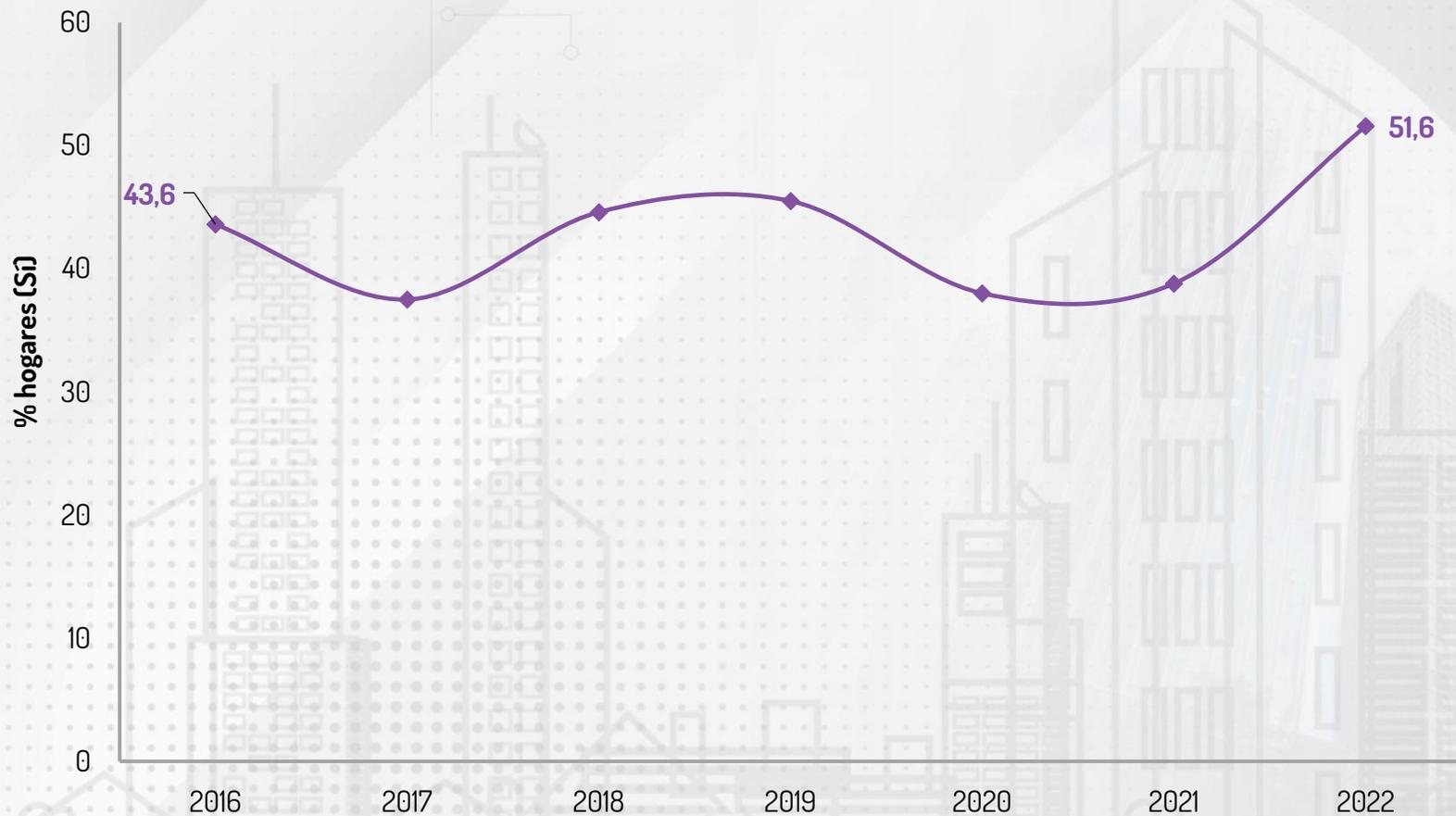
04

Posventa



# Percepción Bogotá

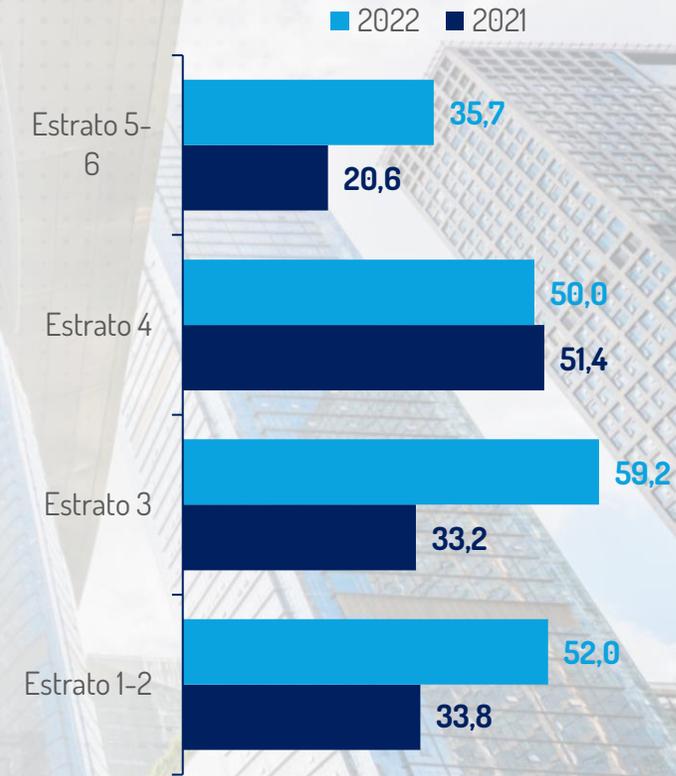
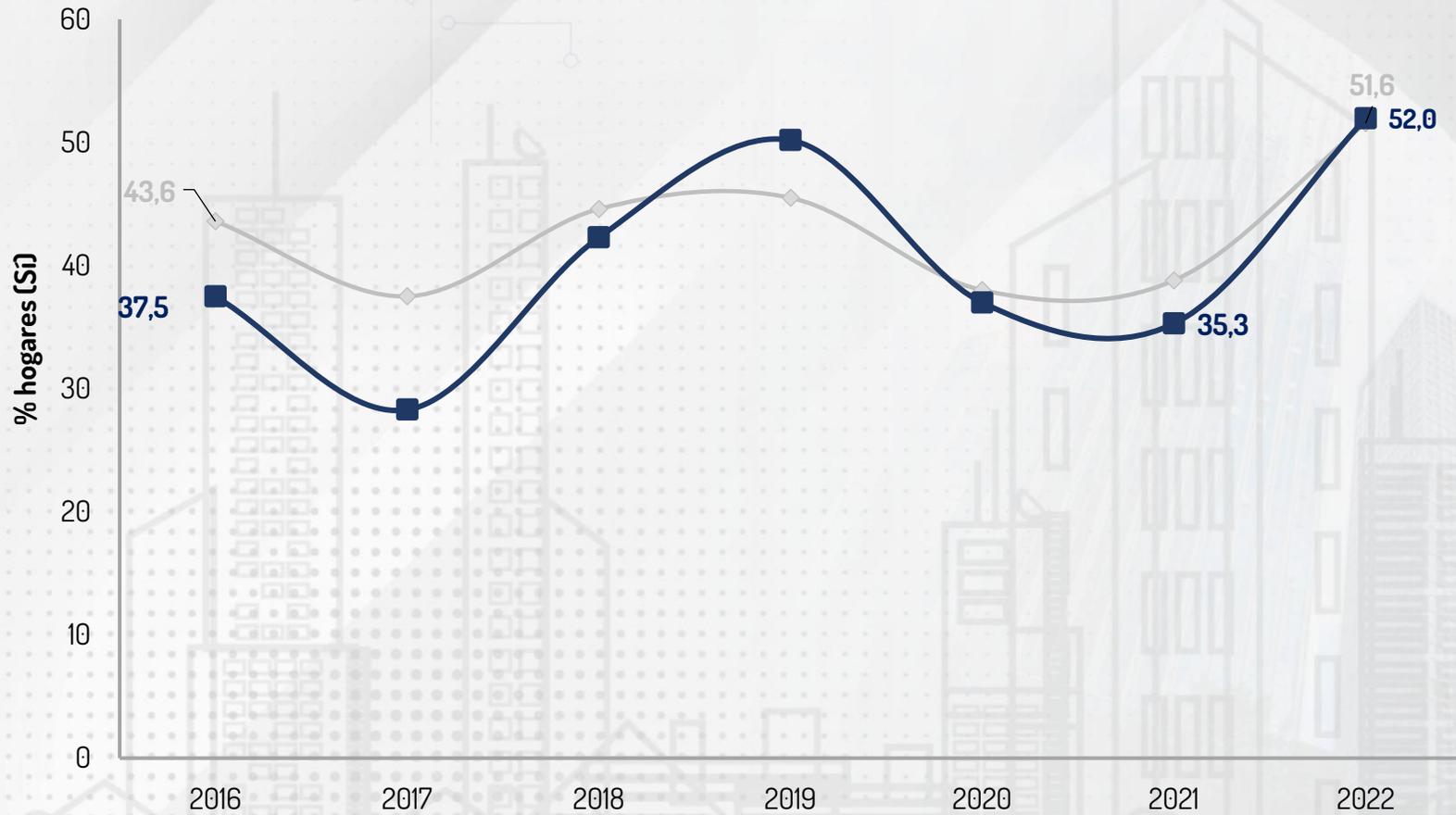
*¿Considera que es un buen momento para comprar vivienda?*



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

# Intención Bogotá

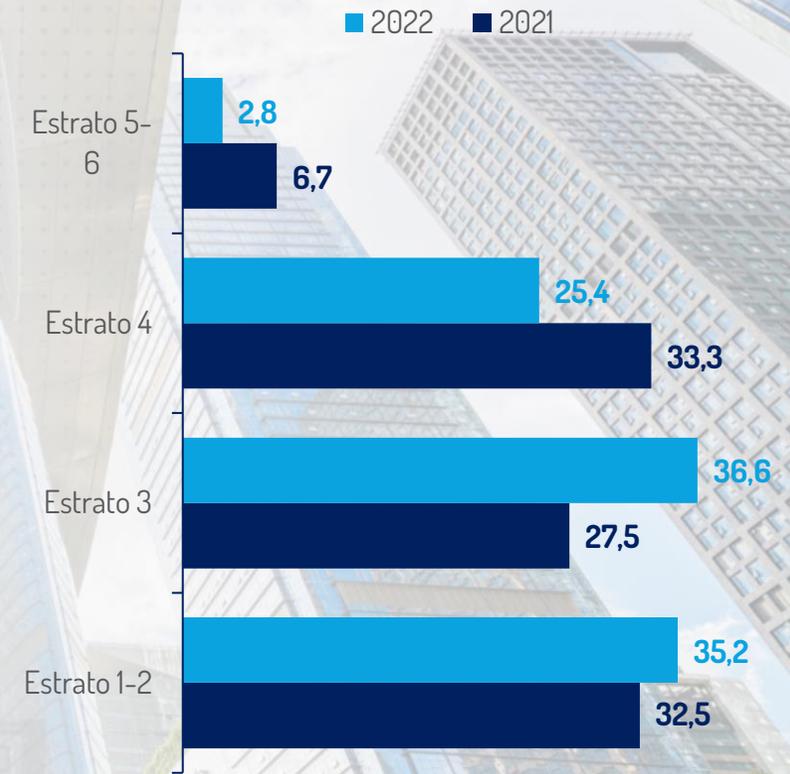
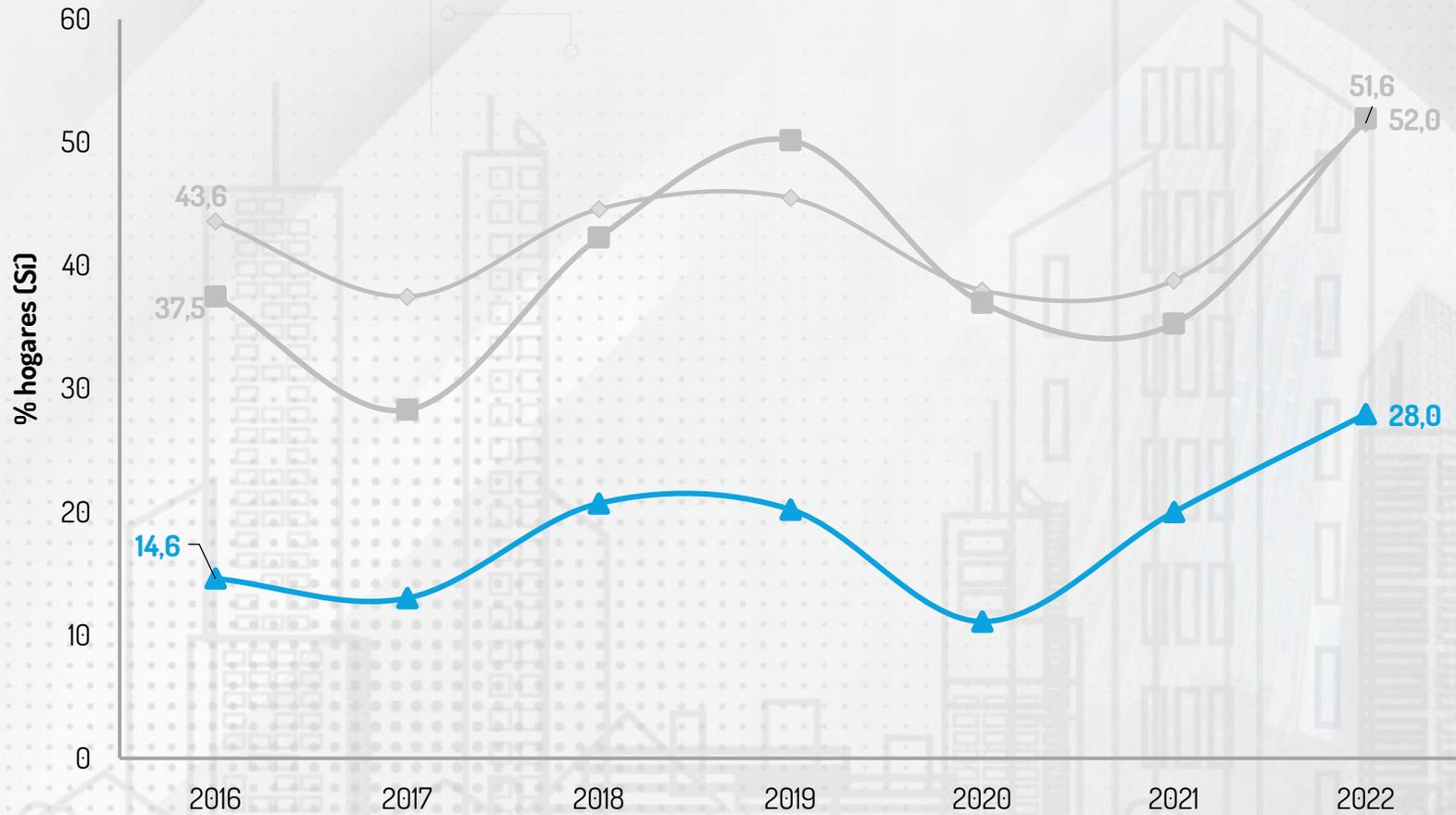
*¿Está interesado en comprar vivienda en los próximos doce meses?*



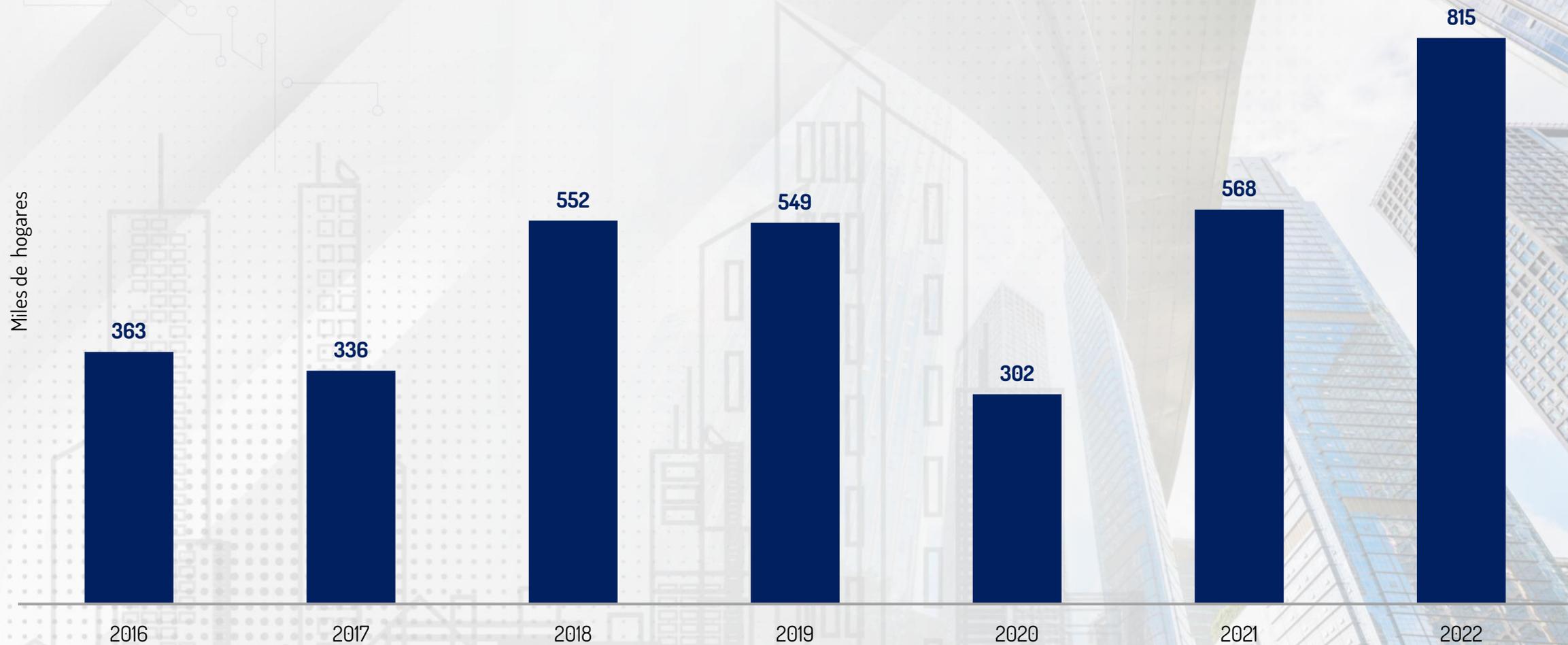
Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

# Búsqueda Bogotá

*¿Ha visitado proyectos de vivienda nueva?*



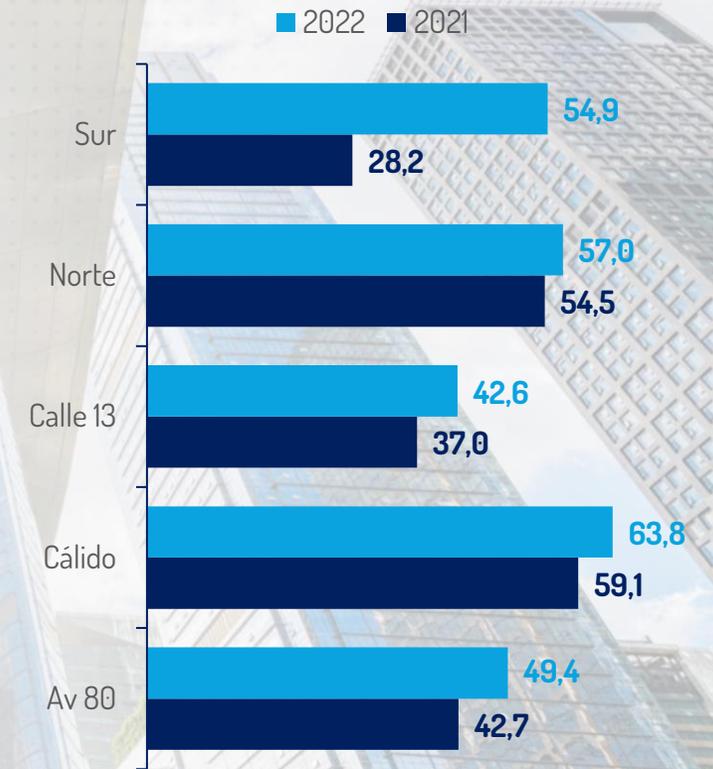
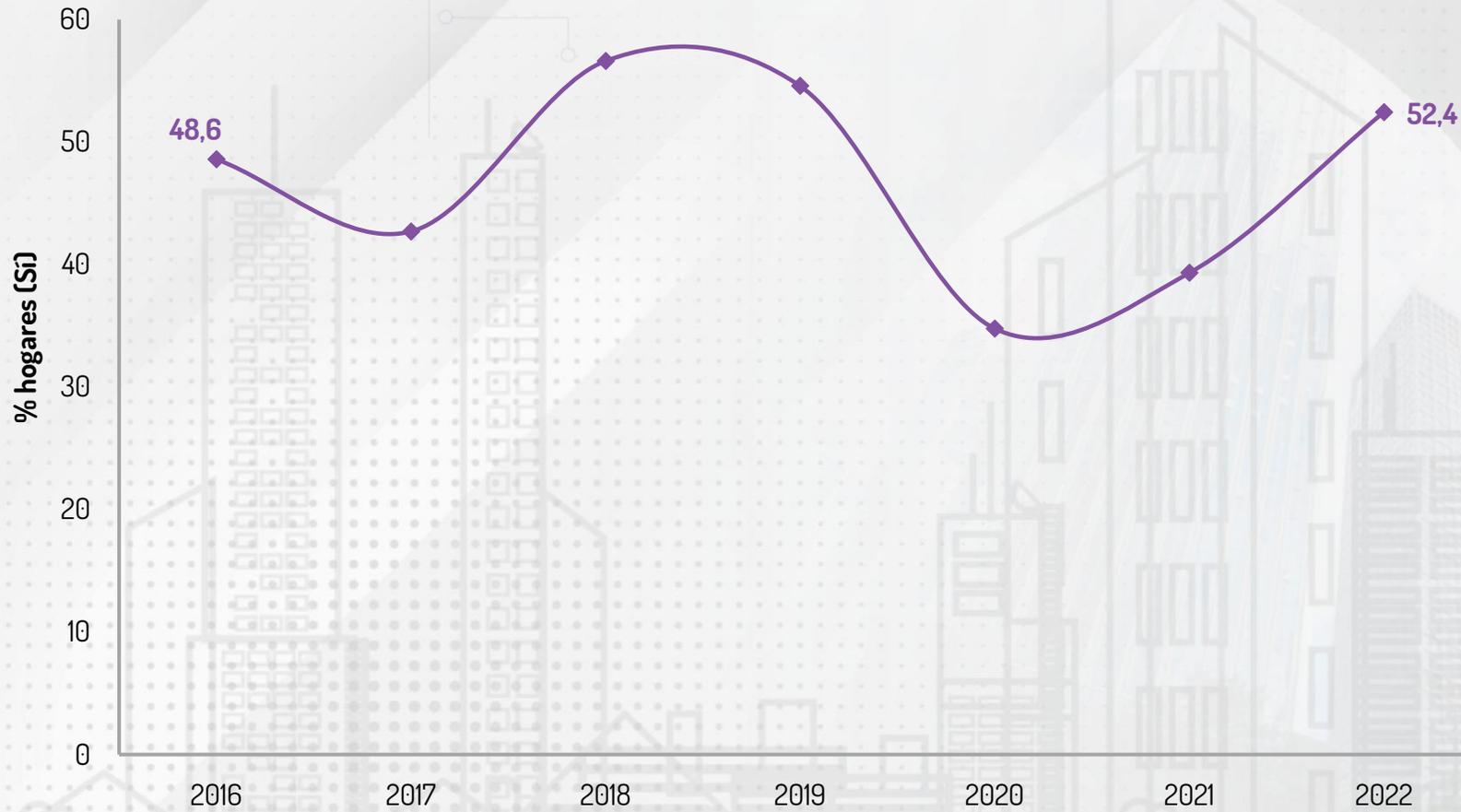
# ¿Cuántos buscan vivienda? Bogotá



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

# Percepción Cundinamarca

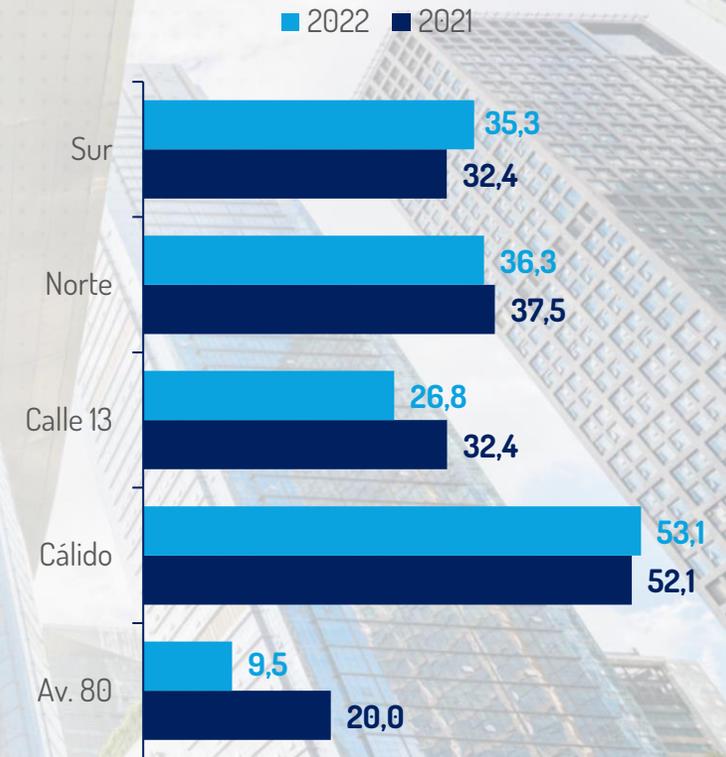
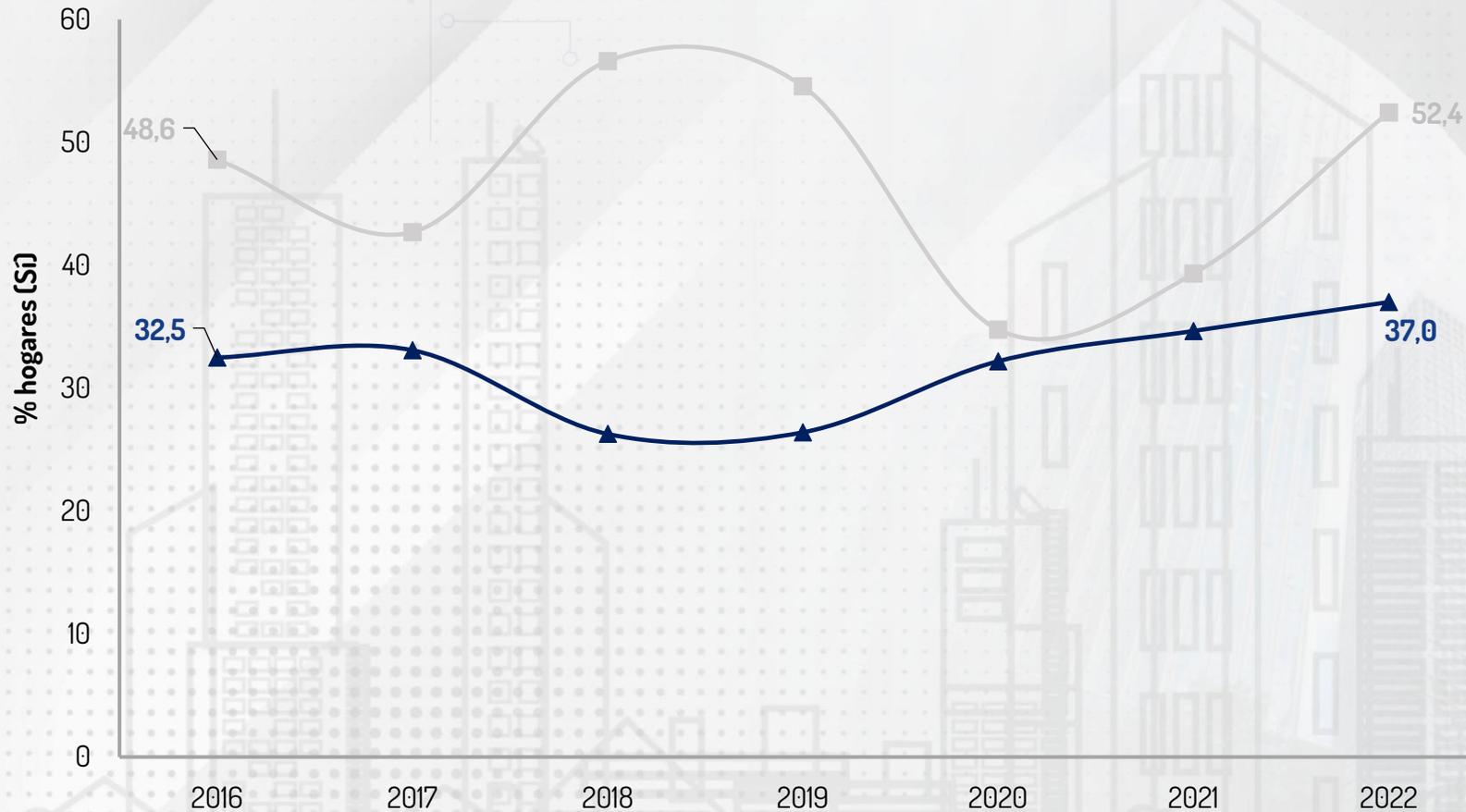
*¿Considera que es un buen momento para comprar vivienda?*



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

# Intención Cundinamarca

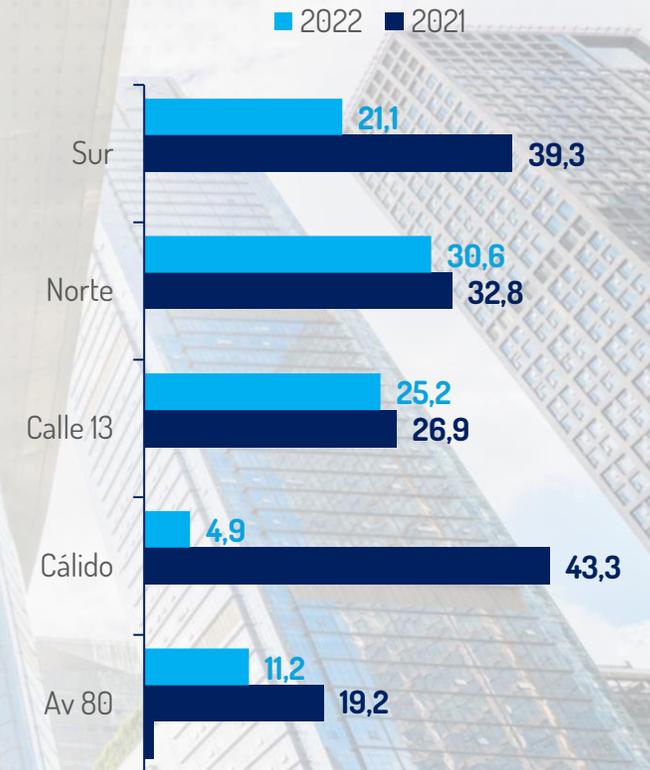
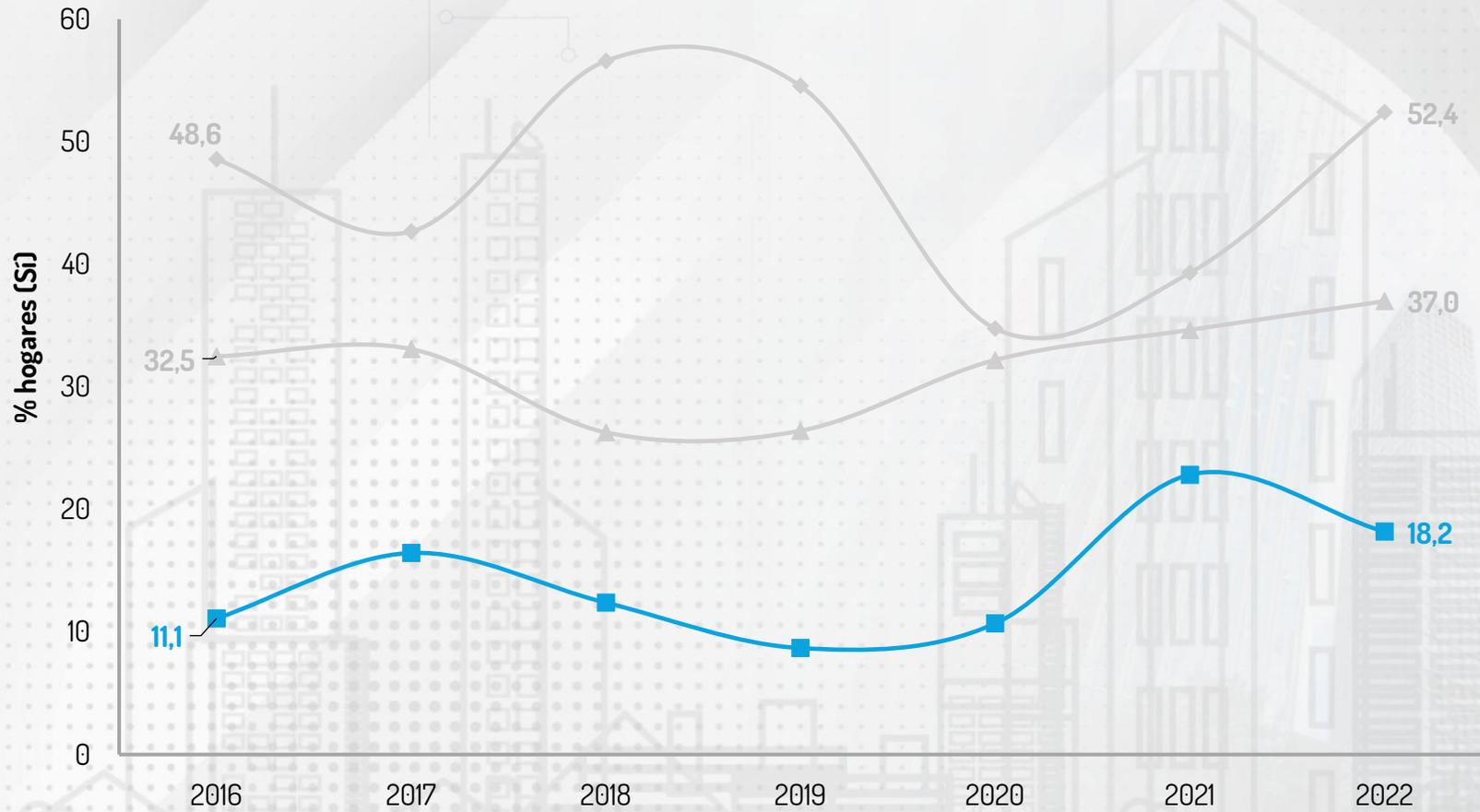
*¿Está interesado en comprar vivienda en los próximos doce meses?*



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

# Búsqueda Cundinamarca

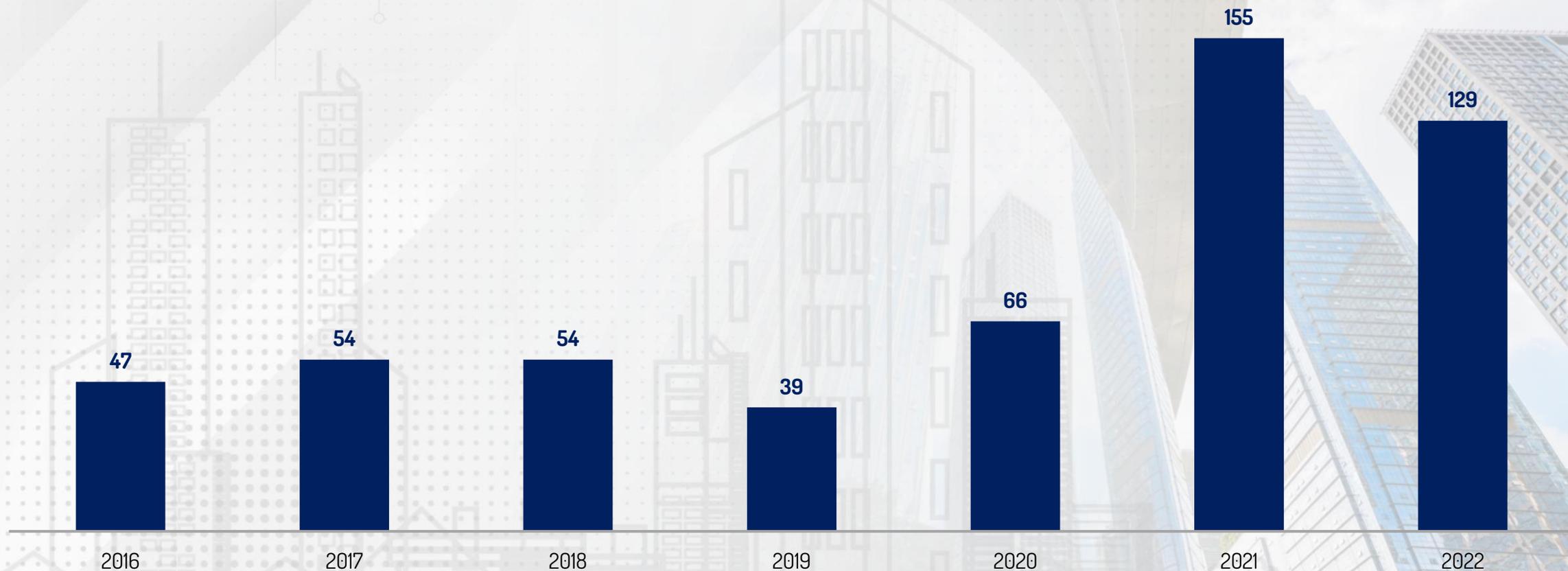
*¿Ha visitado proyectos de vivienda nueva?*



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

# ¿Cuántos buscan vivienda? Cundinamarca

Miles de hogares

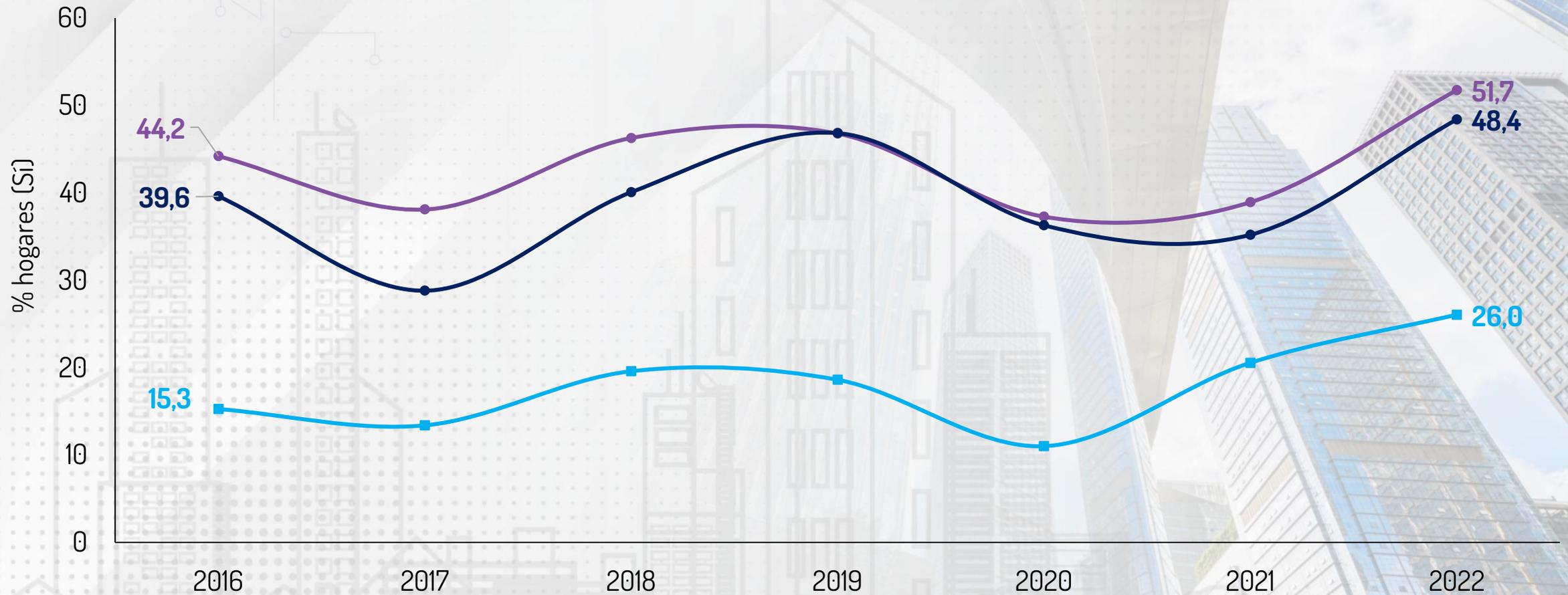


Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

# 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

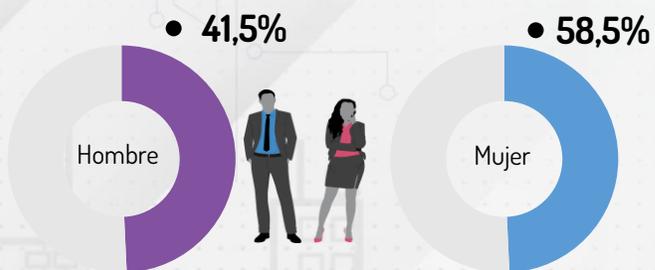
03 Salas de ventas

04 Posventa



# Perfil sala de ventas Bogotá

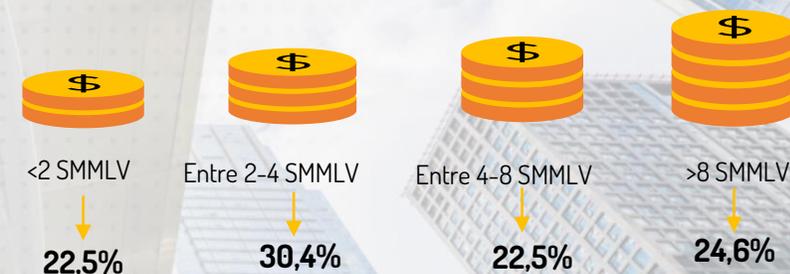
## Género



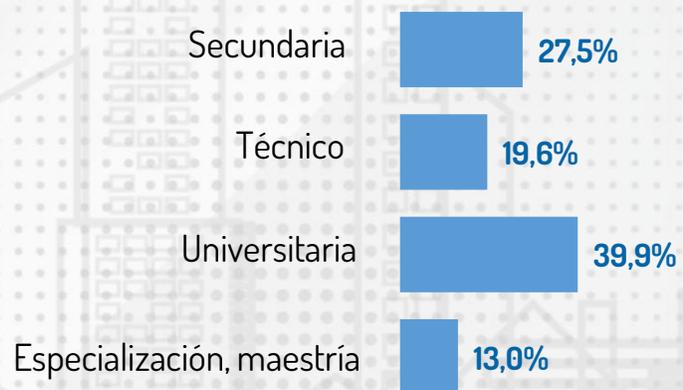
## Edad



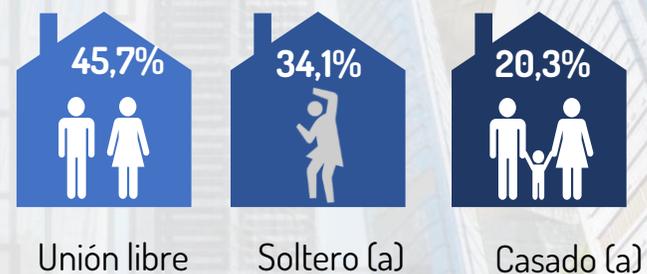
## Ingresos mensuales



## Escolaridad



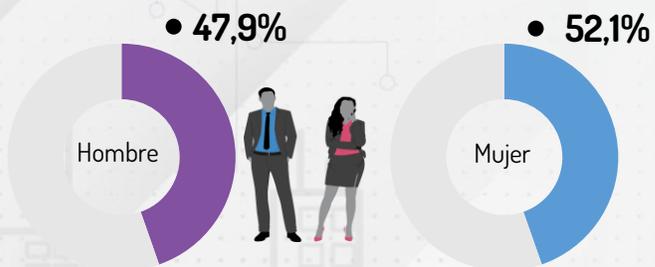
## Estado Civil



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

# Perfil sala de ventas Cundinamarca

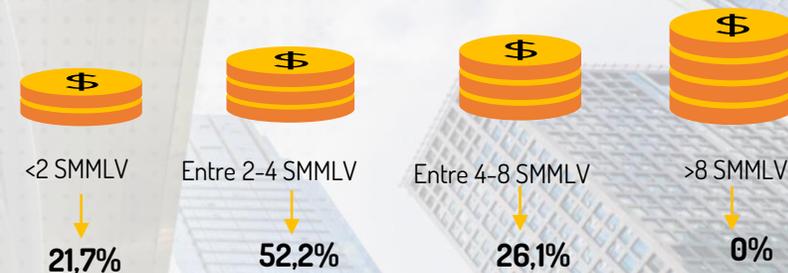
## Genero



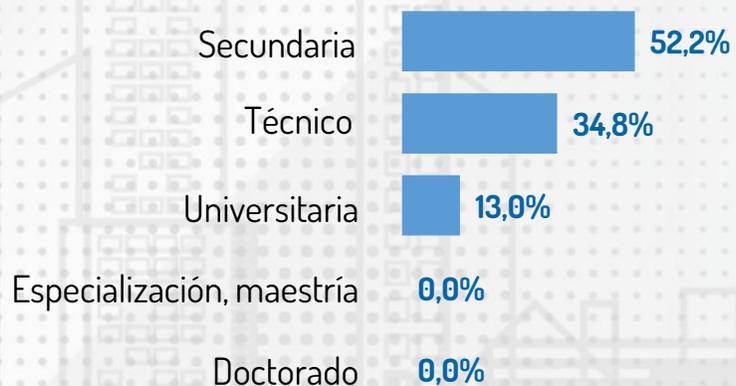
## Edad



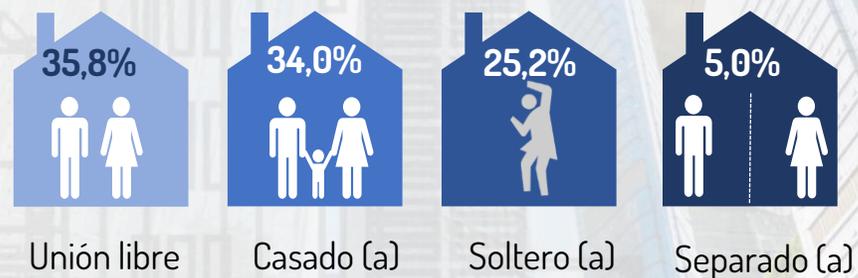
## Ingresos mensuales



## 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

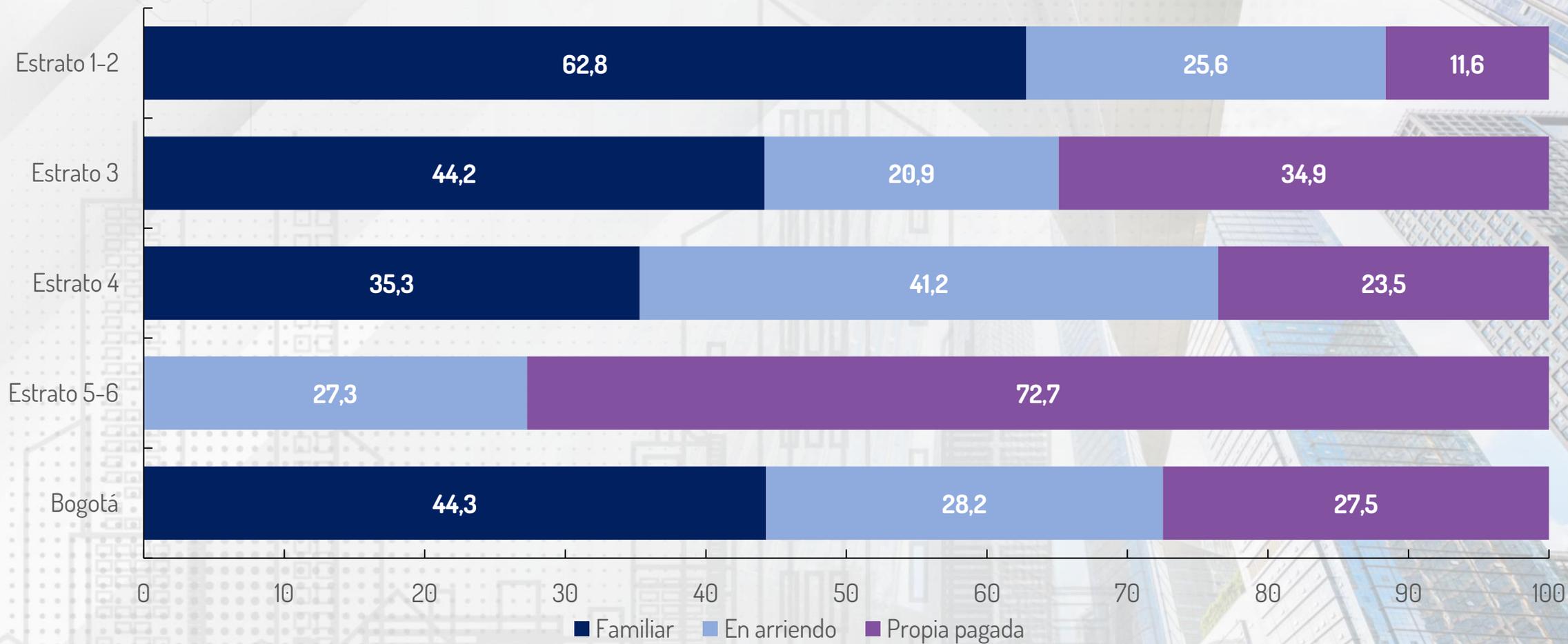
Escolaridad

Secundaria

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

# Tenencia de vivienda (%)

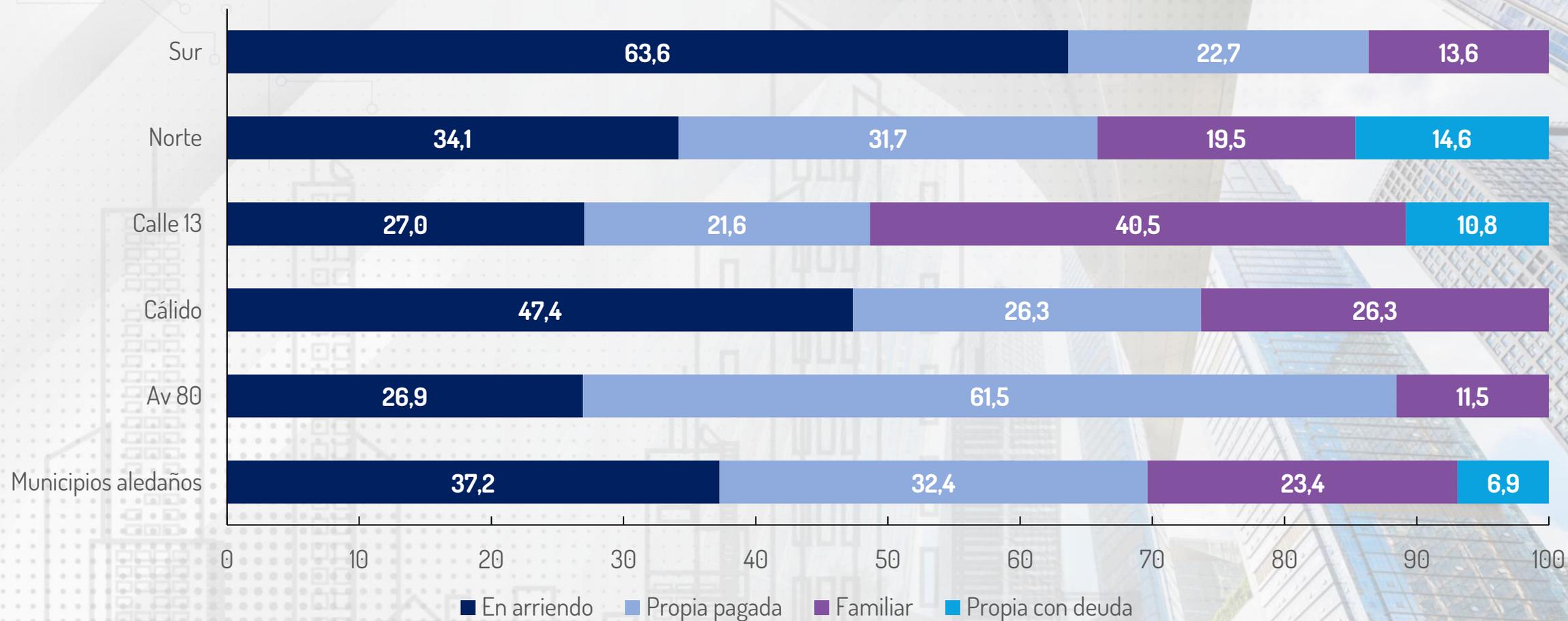
## Bogotá



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

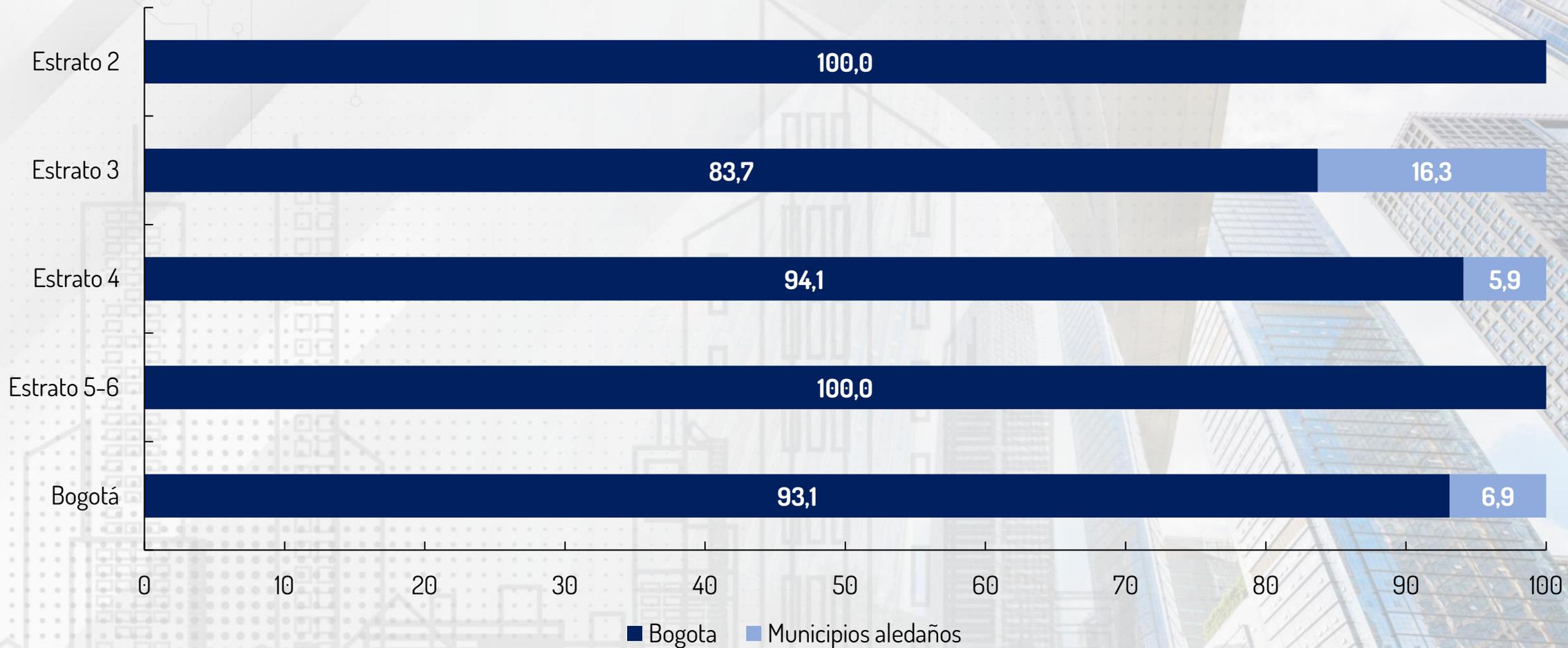
# Tenencia de vivienda (%)

## Cundinamarca



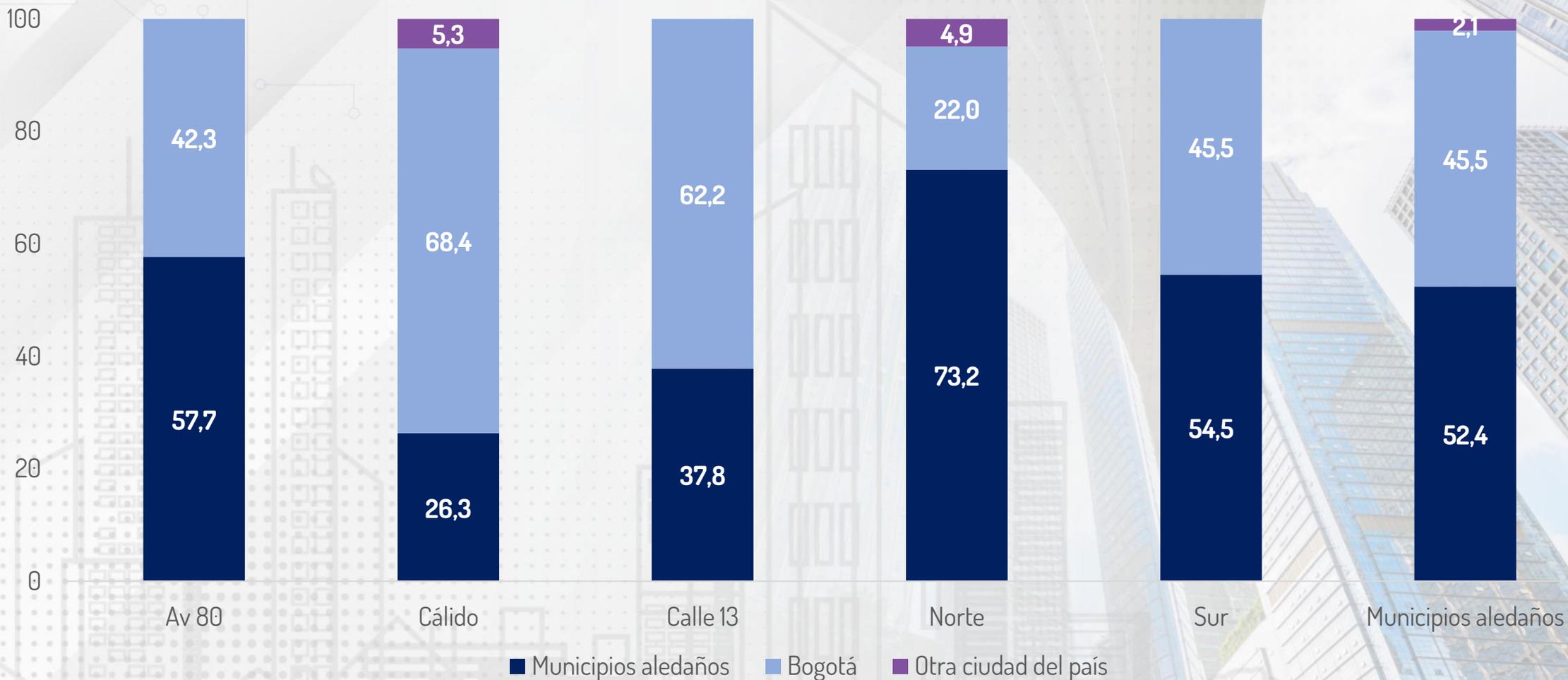
Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

# ¿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 Cundinamarca



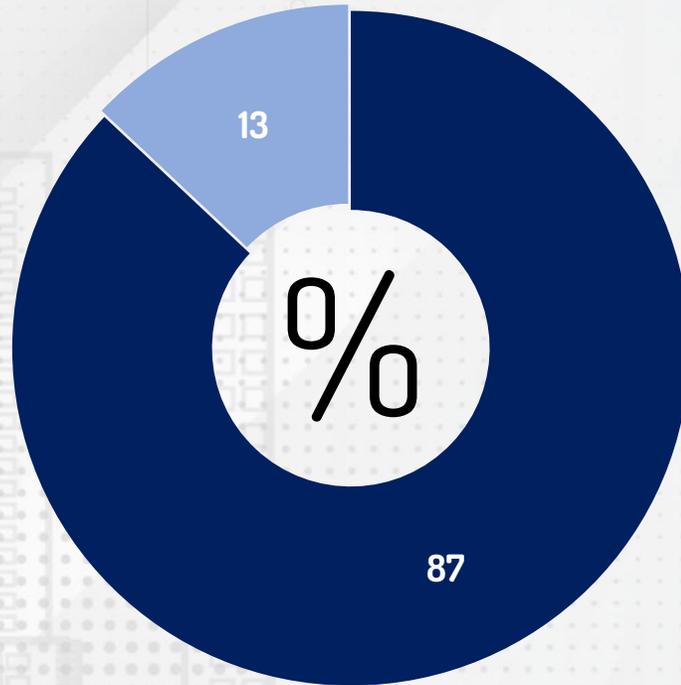
- Diseño del proyecto
- Responsabilidad empresarial
- Administrativo financiero

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

# ¿Para qué compra la vivienda?

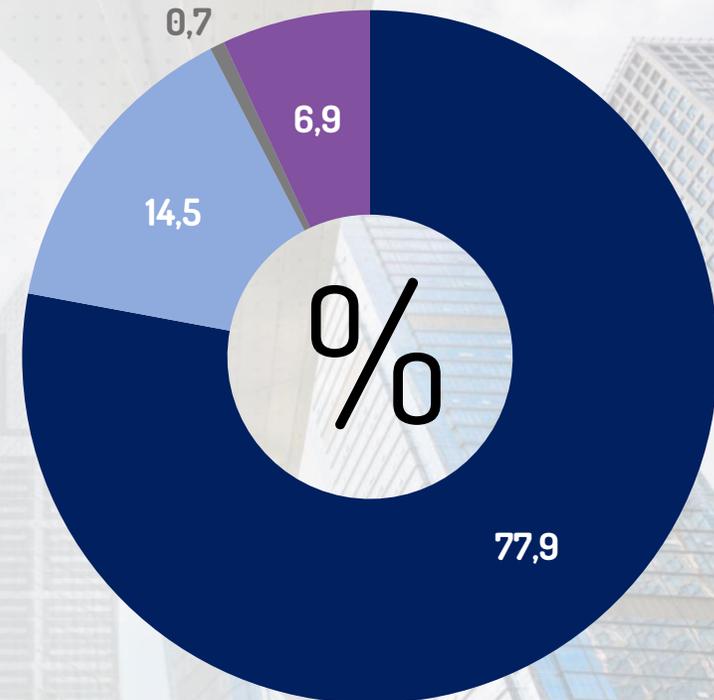
## Región

### 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%**

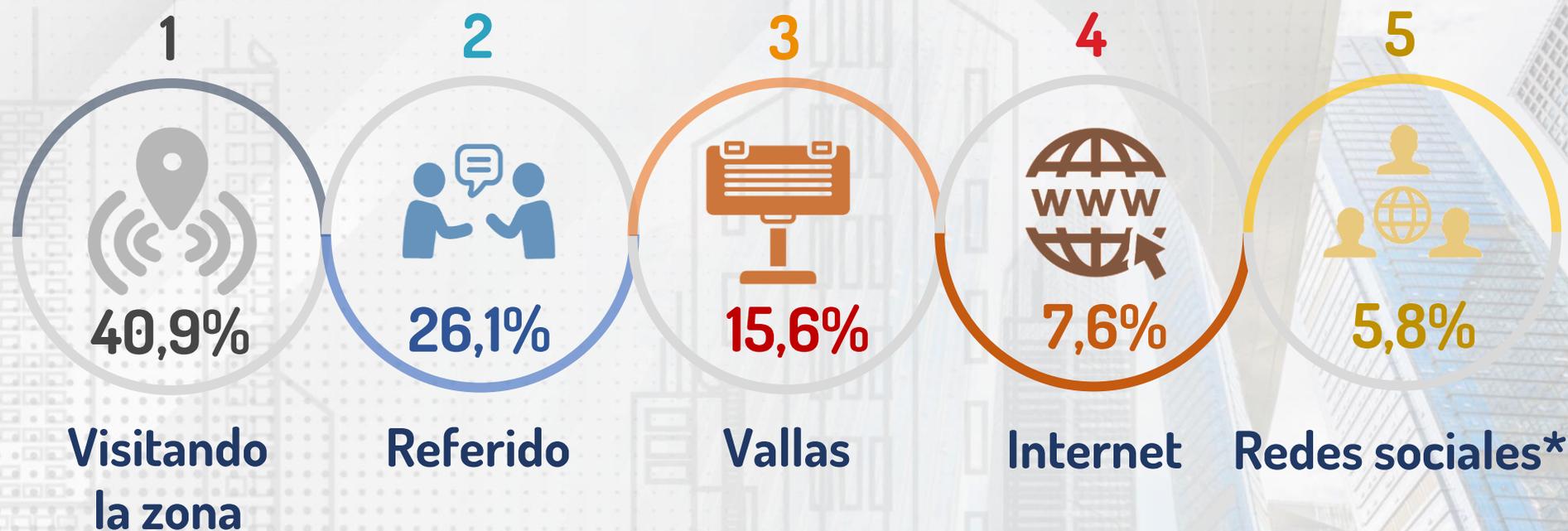
**18,9%**

**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%

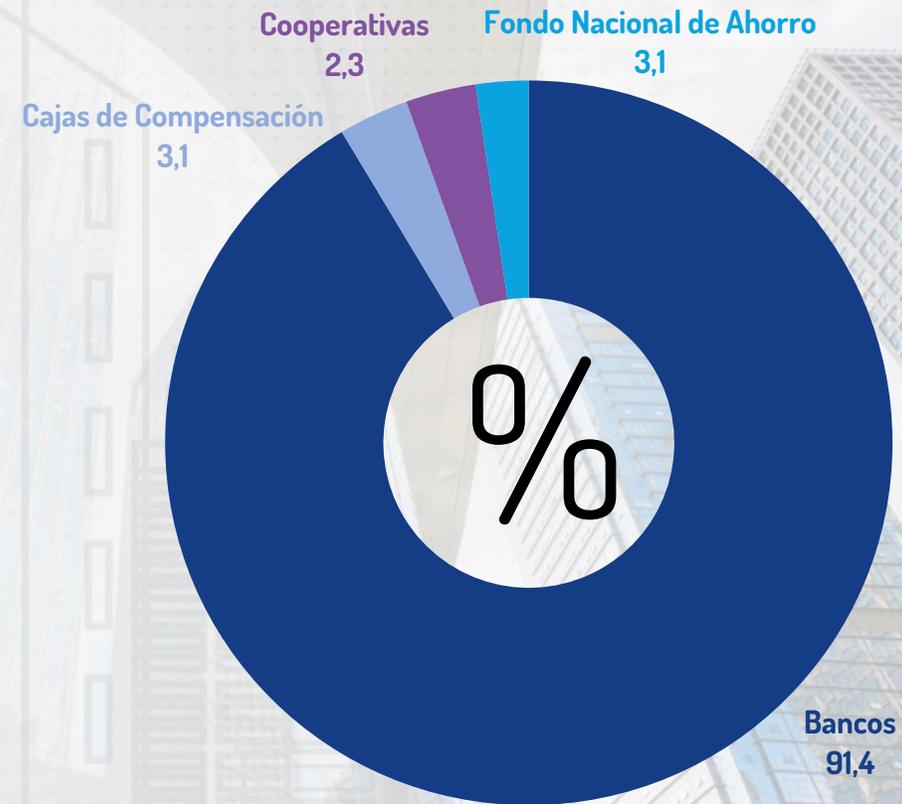


De contado

2,1%



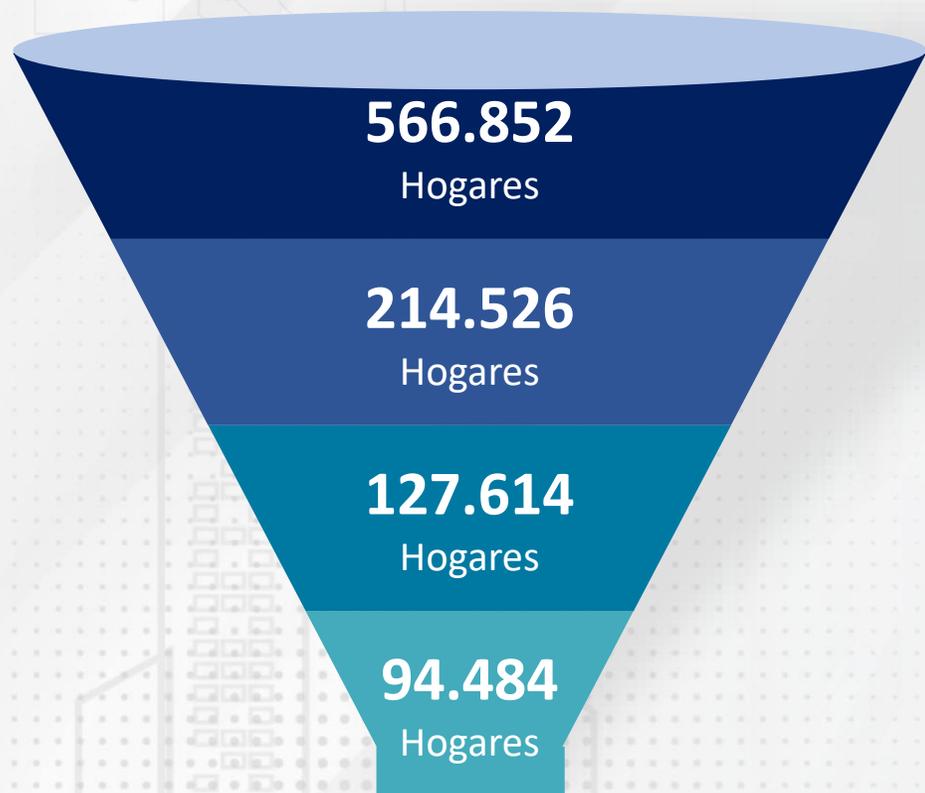
Leasing habitacional



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

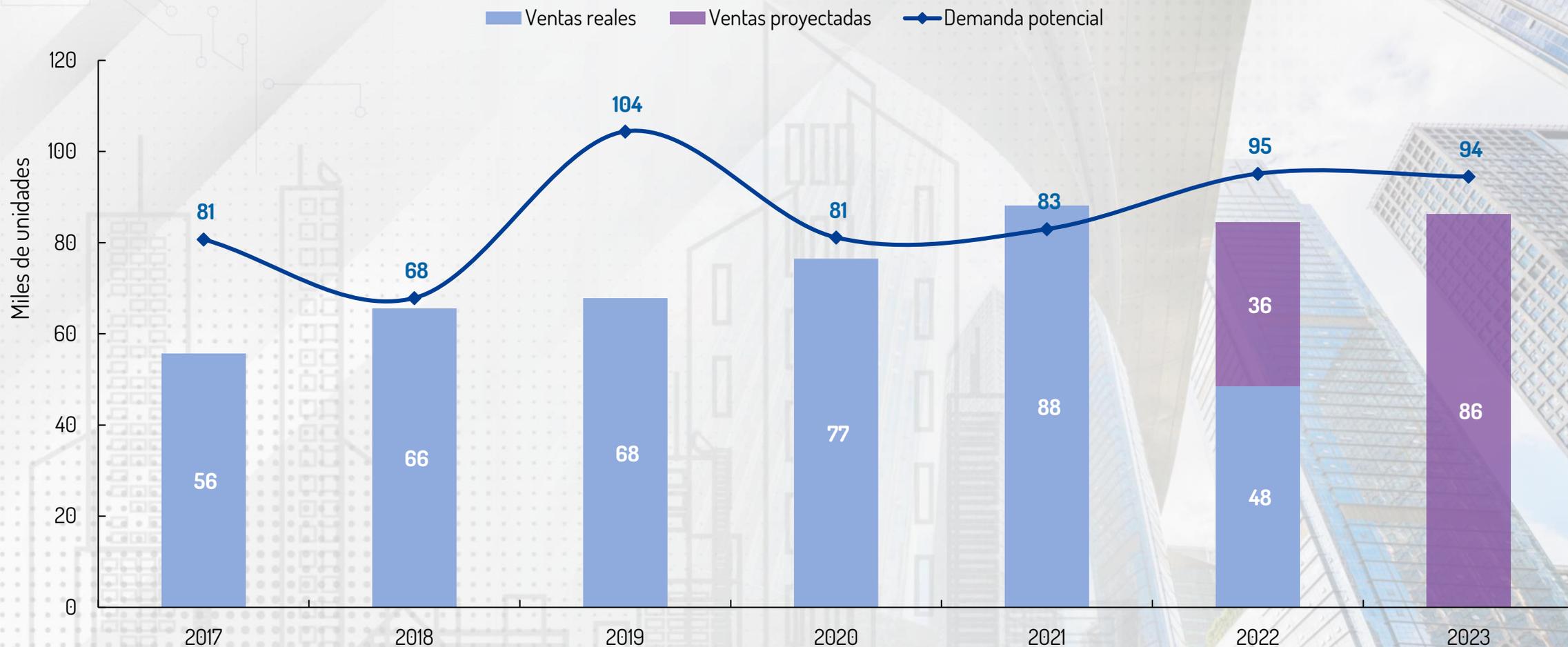
Hogares que tienen crédito pre-aprobado y manifiestan tener los recursos para la compra de vivienda

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

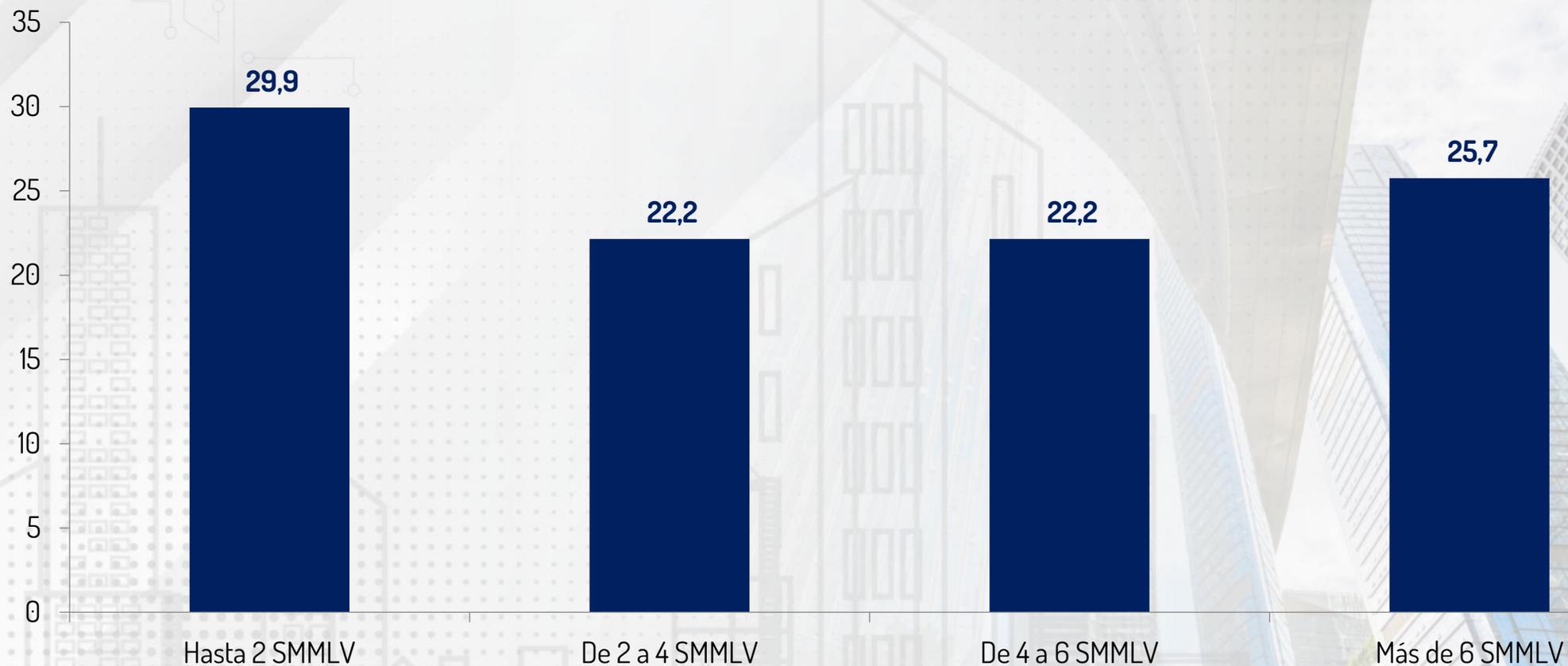
03 Salas de ventas

04 **Posventa**



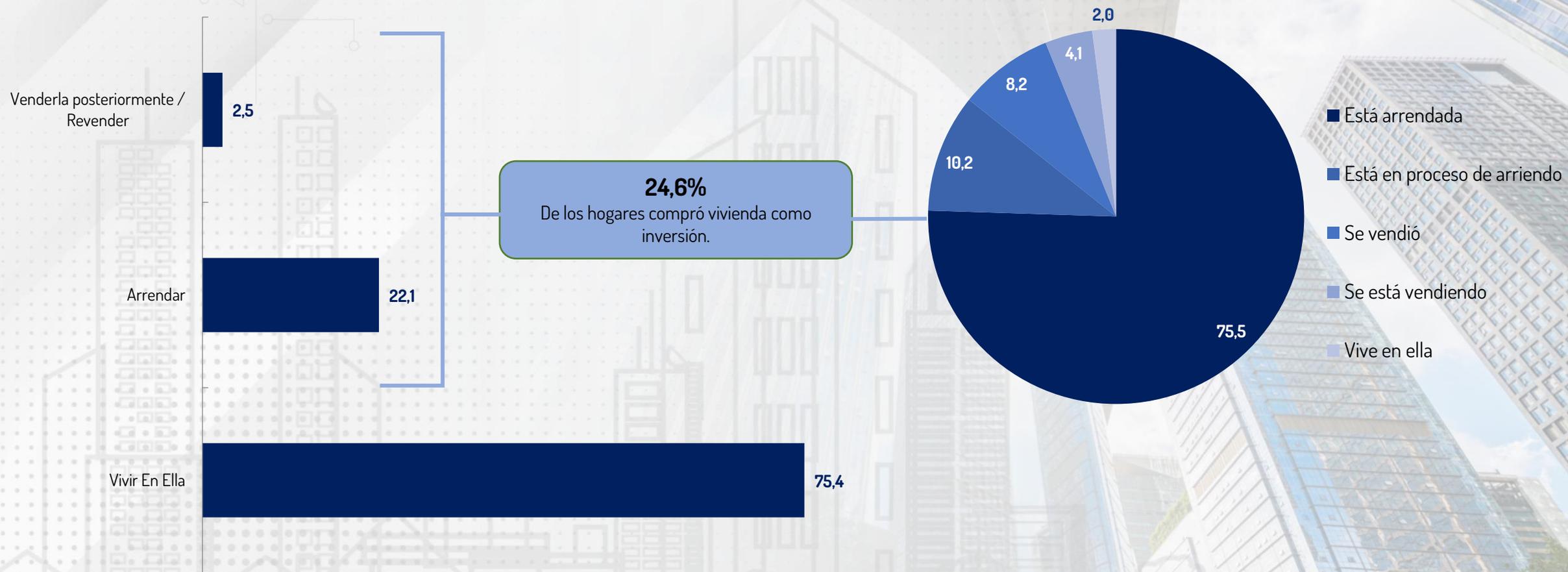
# Ingreso de los hogares entrevistados

## Región



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

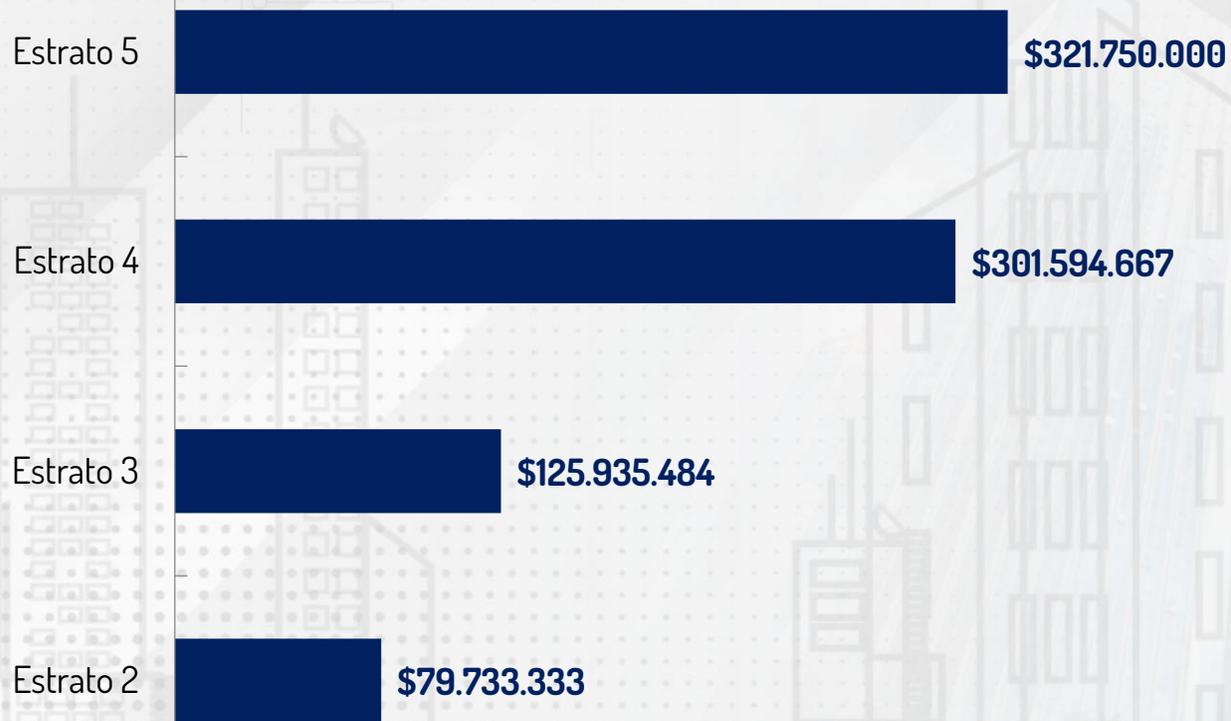
# Destino de la compra de vivienda Región



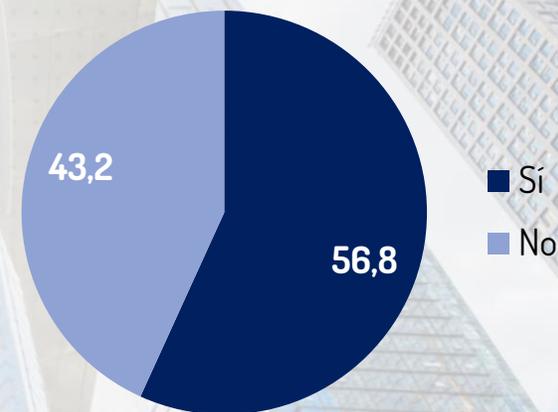
Fuente: Presente y perspectivas de corto plazo en el sector edificador en Bogotá y la región, 2022

# Valor promedio de la vivienda por estrato

## Región



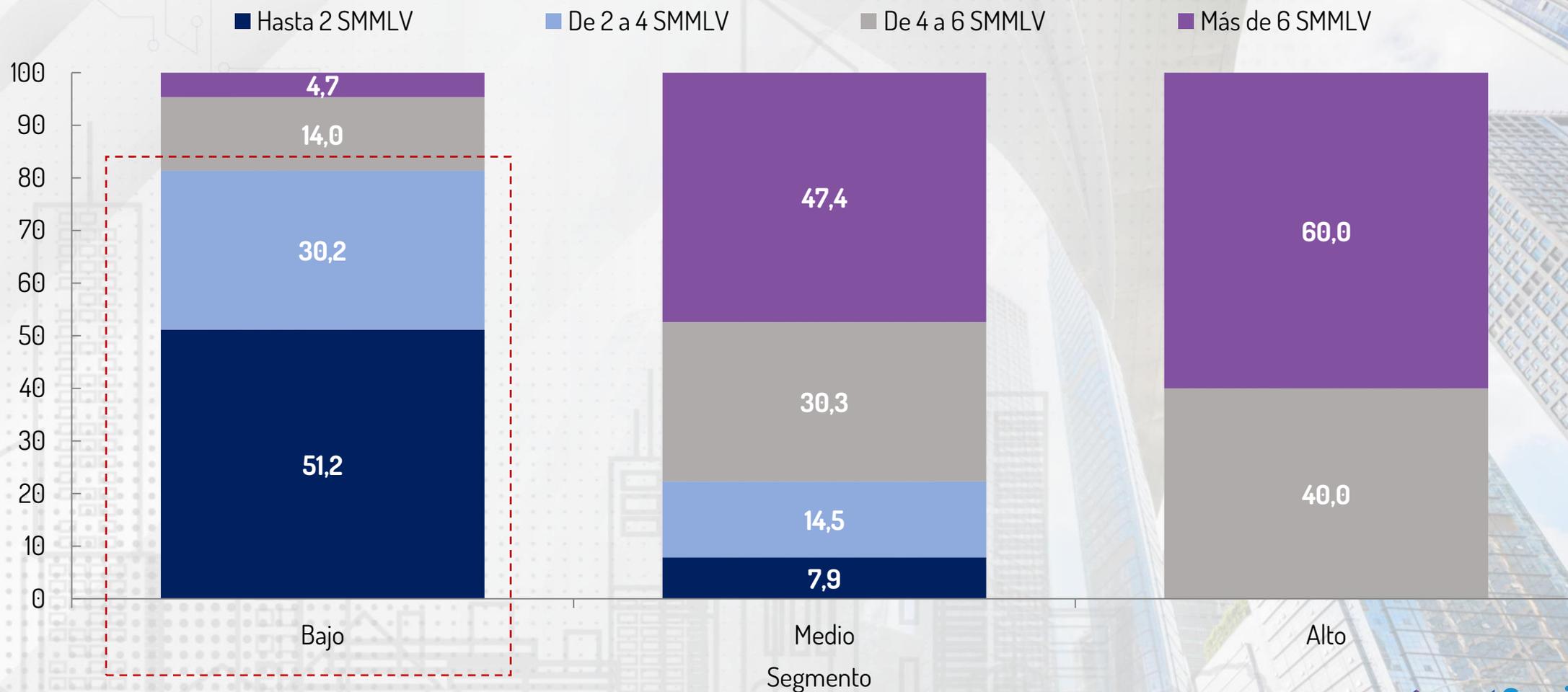
¿Invirtió en mejoras para la vivienda comprada?



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

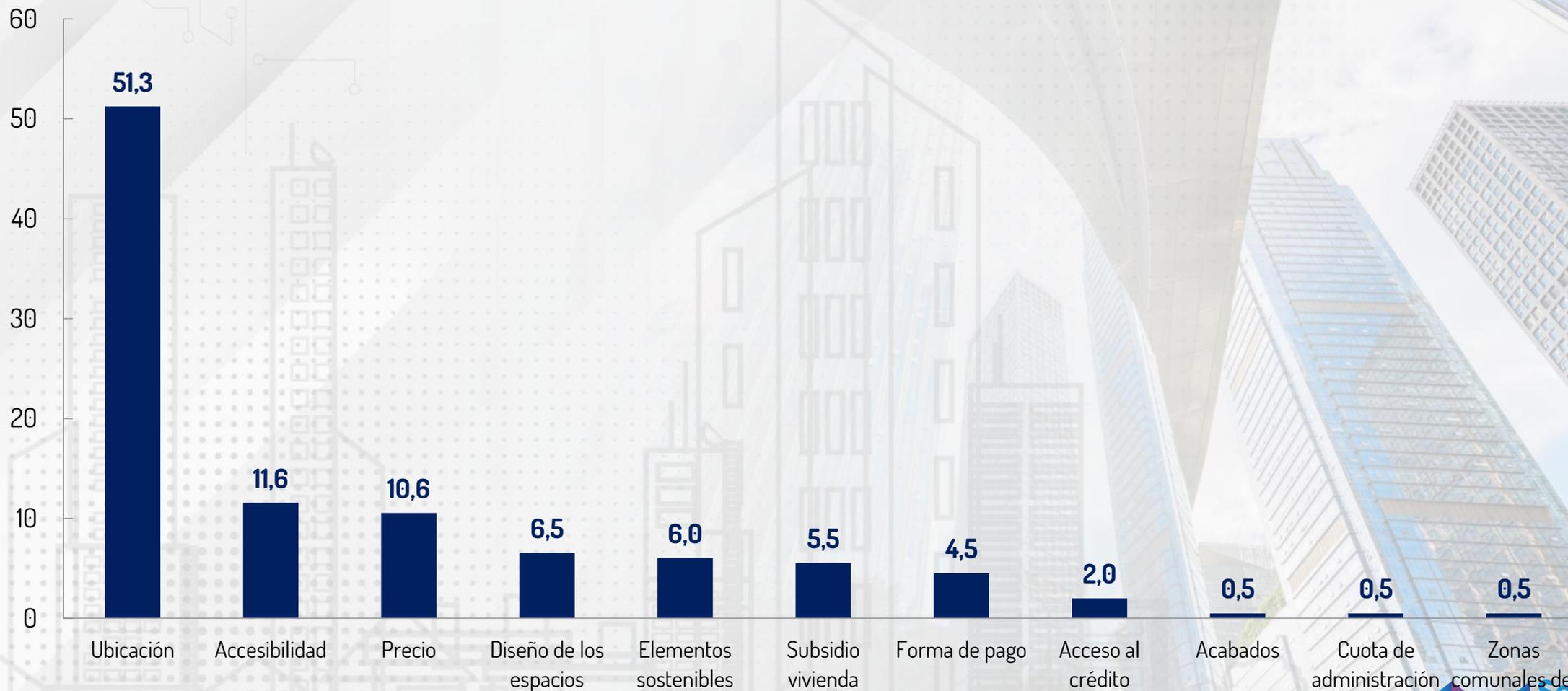
# Compra de vivienda según ingreso del hogar

## Región



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

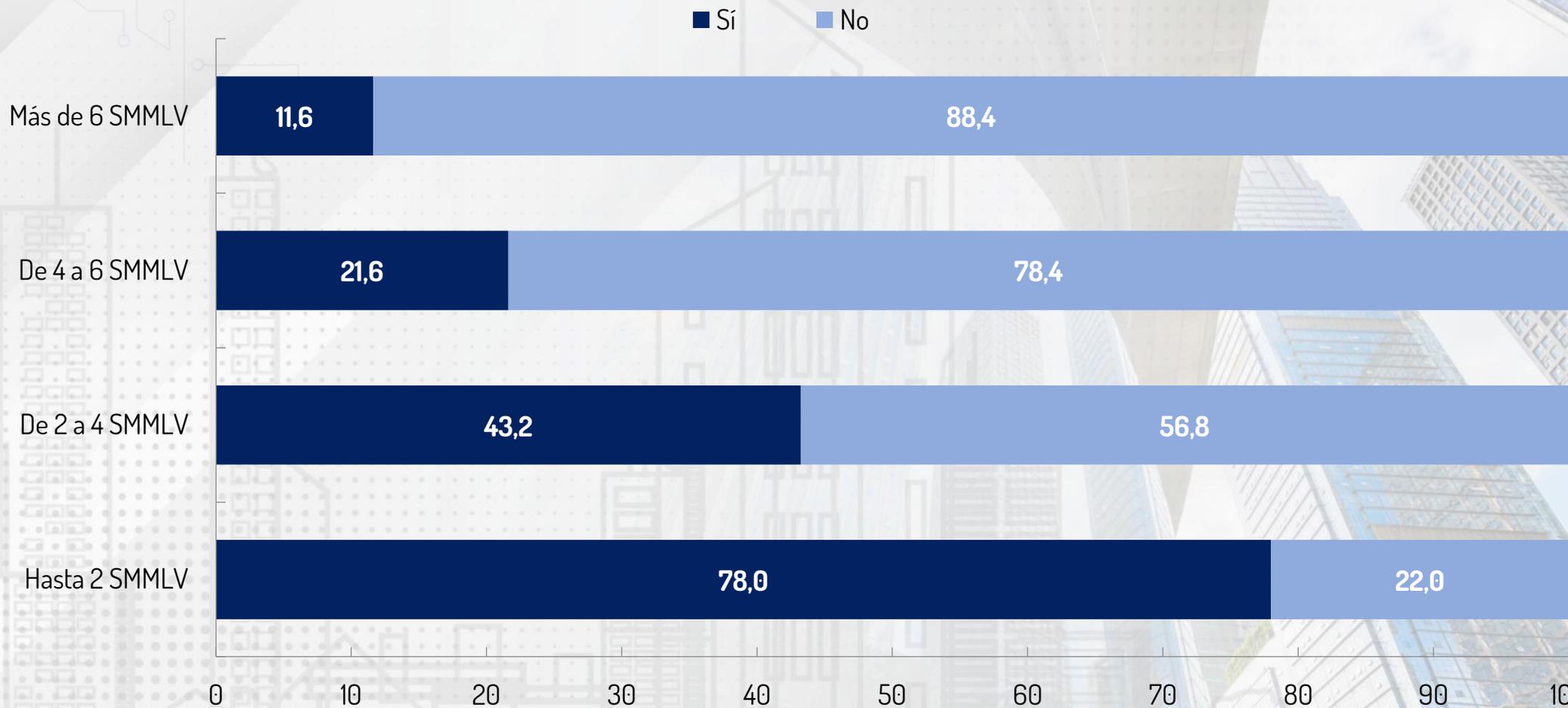
# Motivaciones para la compra de vivienda Región



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

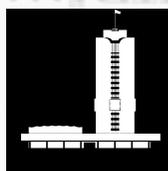
04 Comercio



# ¿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**

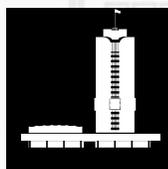
04 Comercio



# ¿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

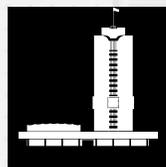
04 Comercio



# ¿Cuántas empresas planean comprar, alquilar o construir?

## Alrededor de 83.314 empresas estarían planeando:

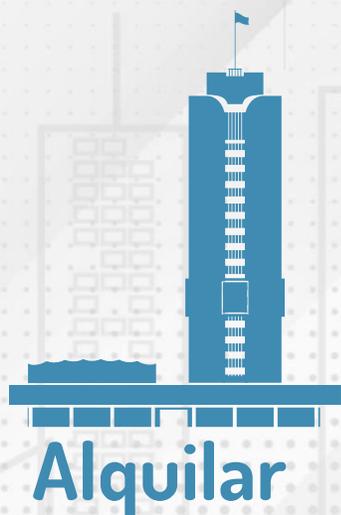
Alquilar



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](http://www.camacolcundinamarca.org)