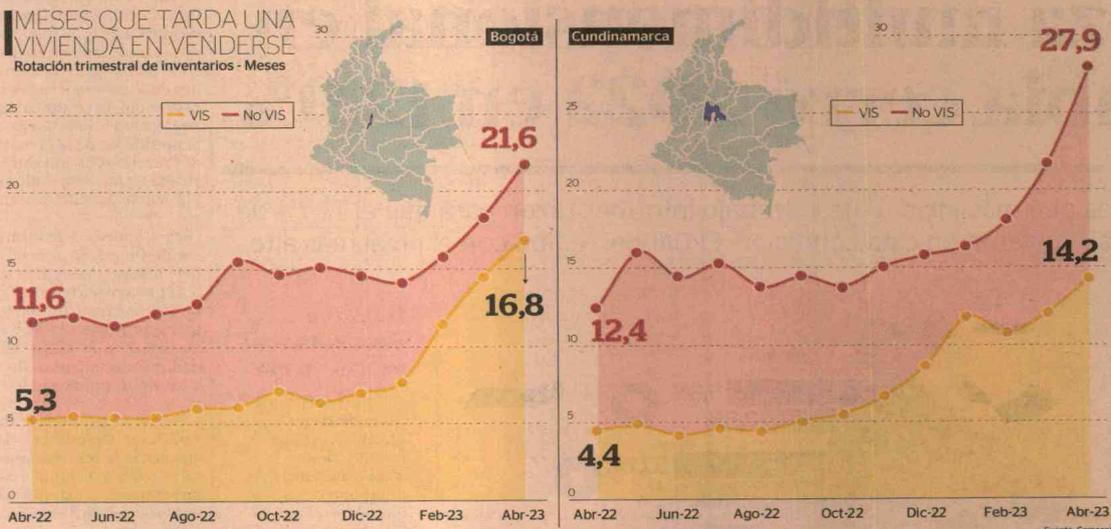


Publicación	Portafolio General, 1
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	40 000
Difusión	84 805
Audiencia	84 805

Fecha	24/05/2023
País	Colombia
V. Comunicación	24 712 713 COP (6,237 USD)
Tamaño	6,21 cm <sup>2</sup> (1,0%)
V.Publicitario	665 921 COP (168 USD)

***Economía.*** El  
tiempo para vender una  
vivienda en Bogotá se  
acerca a 17 meses. **Pág. 8**

MESES QUE TARDA UNA VIVIENDA EN VENDERSE  
 Rotación trimestral de inventarios - Meses



# Se triplicó el tiempo que toma vender una vivienda nueva

En Bogotá y la región a las constructoras les toma 16,8 meses salir de una vivienda VIS; hace un año 5,3 meses. No Vis se negocia en 21,6 meses; en 2022 tomaba 11,6 meses.

Paula Galeano Balaguera

**LAS VENTAS** de vivienda se han visto fuertemente golpeadas en todo el país y Bogotá ha tenido uno de los impactos más fuertes en este renglón.

Según datos de la Cámara Colombiana de Construcción (Camacol), en lo corrido del año hasta abril se han comercializado cerca de 14.142 viviendas en Bogotá y Cundinamarca, mientras que para el mismo periodo de 2022 la cifra llegó hasta 32.219, lo que significa una fuerte caída de 56%.

Esta dinámica de pocas ventas ha golpeado las finanzas de las firmas constructoras, además demuestra una baja en el ritmo del flujo de caja, sobre todo, porque en años anteriores tomaba menos tiempo cerrar un negocio, y ahora en algunos segmentos vender una propiedad toma hasta tres veces más tiempo.

Según registros la sección

de Camacol Bogotá y región, en abril de 2022 a los constructores con inventario en la capital les tomaba 5,3 meses vender una Vivienda de Interés Social (VIS), y ahora deben esperar en promedio hasta 16,8 meses; en el caso del segmento No Vis para el cuarto mes de 2022 vender un inmueble tomaba 11,6 meses, ahora toma hasta 21,6 meses.

“Eso nos preocupa, está tomando tres veces más en venderse y por eso tenemos que hacer todos los esfuerzos ya sea por la financiación por la presión que podamos hacer para garan-

tizar más subsidios para que estos números se reviertan”, señala Edwin Chiriví, gerente de Camacol Bogotá y Cundinamarca.

Además Chiriví espera que esta tendencia mejore con una reducción en las tasas de interés para el segundo trimestre del año.

No obstante, esta ralentización del sector ha empujado a que las constructoras lancen menos proyectos, por ejemplo, en los primeros cuatro meses del año se han lanzado 16.040 viviendas, mientras que hace un año la cifra llegó a 30.378, en ambos casos apalancados por el segmento VIS,

“Nos preocupa, está tomando tres veces más en venderse. Por eso tenemos que hacer presión para garantizar más subsidios y que los números se reviertan”.

además todos los sectores (bajo, medio y alto) han tenido una reducción de lanzamientos cercana al 50%.

En el caso del acumulado a doce meses, se denota una importante caída en los lanzamientos, incluso mayor que en pandemia, año en que la incertidumbre azotaba a la economía colombiana.

Para 2020 el número de unidades a abril lanzadas llegó a 66.368, de ahí la senda de crecimiento llegó a un máximo de 93.293 unidades un año después, luego la curva descendió moderadamente hasta abril de 2022 (89.868 unidades) y

de ahí las cifras fueron en picada hasta la actualidad donde el número es cercano a los 63.542, un registro más bajo que el promedio histórico de 70.000.

Esta tendencia a la baja preocupa al sector y el empleo de cientos de personas. Según los registros, en enero en el año de la recuperación (2021), más de 223.051 personas estaban ligadas al sector constructor, y si bien, hasta la fecha la iniciación de obras está moderada, una curva de descenso muestra una reducción de 62.264 personas empleadas al sector en enero de 2023, es decir que había 160.787 trabajadores ligados a la construcción. Para marzo la cifra llegó a 195.067.

“Si tenemos un segundo semestre con contracciones en los inicios de obra los puestos de trabajo pueden fácilmente contraerse y ojo! esto no ocurra y desarrollemos acciones con el sector público y sostener nuestros volúmenes de empleos en al menos 200.000”, señaló Chiriví.

**DESISTIMIENTOS LLEGAN A SU PUNTO MÁXIMO**

Después de meses luchando contra la marea, cientos de hogares han dejado atrás el sueño de comprar vivienda propia. Históricamente el sector constructor estaba acostumbrado a que en un promedio mensual un poco más de 200 hogares desistieran del negocio de comprar vivienda, ahora ese número se ha duplicado (543) y no se ha moderado.

“Después de ventas récord, esperábamos que 2023 fuera el segundo año con más inicios de obras porque hay preventas y proyectos lanzados, pero eso no se ha reflejado ¿Por qué? Tenemos hogares que desisten de la compra de vivienda y porque si no se logra el punto de equilibrio el inicio de obra se afecta”, señaló Chiriví quien también añade que a su vez se debe por el impacto de la asignación y del programa Mi Casa Ya. ☞

**Intención de compra es tres veces la oferta**

Mientras que las cifras de venta de vivienda siguen cayendo, la intención de compra de los bogotanos y cundinamarqueses sigue siendo alta. De acuerdo con datos del Grupo Estrenar Vivienda, suministrados a Camacol, en los primeros cuatro

meses se registraron 1,1 millones de búsquedas de vivienda nueva en la ciudad y los municipios aledaños, lo que revela una importante demanda potencial por parte de los hogares en proyectos ubicados en la región. “¿Hay a quién venderle? En efecto

sí. Hay hogares buscando vivienda y con interés de comprar. Claramente la definición de financiación y la disposición de subsidios ha jugado en contra pero la apuesta es cómo podemos revertir y cambiar estos números”, señala Chiriví.