

NOVIEMBRE VIS y No VIS

Este boletín analiza sucintamente el comportamiento de las VIS y No VIS¹ a lo largo del tercer trimestre de 2017, comprendido entre los meses de julio y septiembre. El objetivo principal es delimitar el comportamiento, así como la evolución de la Vivienda de Interés Social y todo lo ajeno a la anterior a través del seguimiento de las variables de superficie (medida en metros cuadrados), unidades de destino y el precio de venta por cada unidad de superficie (medido en pesos colombianos por cada metro cuadrado). Cada dato estadístico del sector se deriva de la información trimestral disponible del Departamento Administrativo de Estadísticas (DANE).

A nivel nacional, se destaca el aumento de 0,66% en el área censada para vivienda² en la etapa de obras en proceso, pasando de 21.640.369 m² hasta 21.783.320 m². El incremento entre el segundo trimestre y el tercer trimestre de 2017 se desglosa con mayor detalle al analizar la composición del total a continuación:

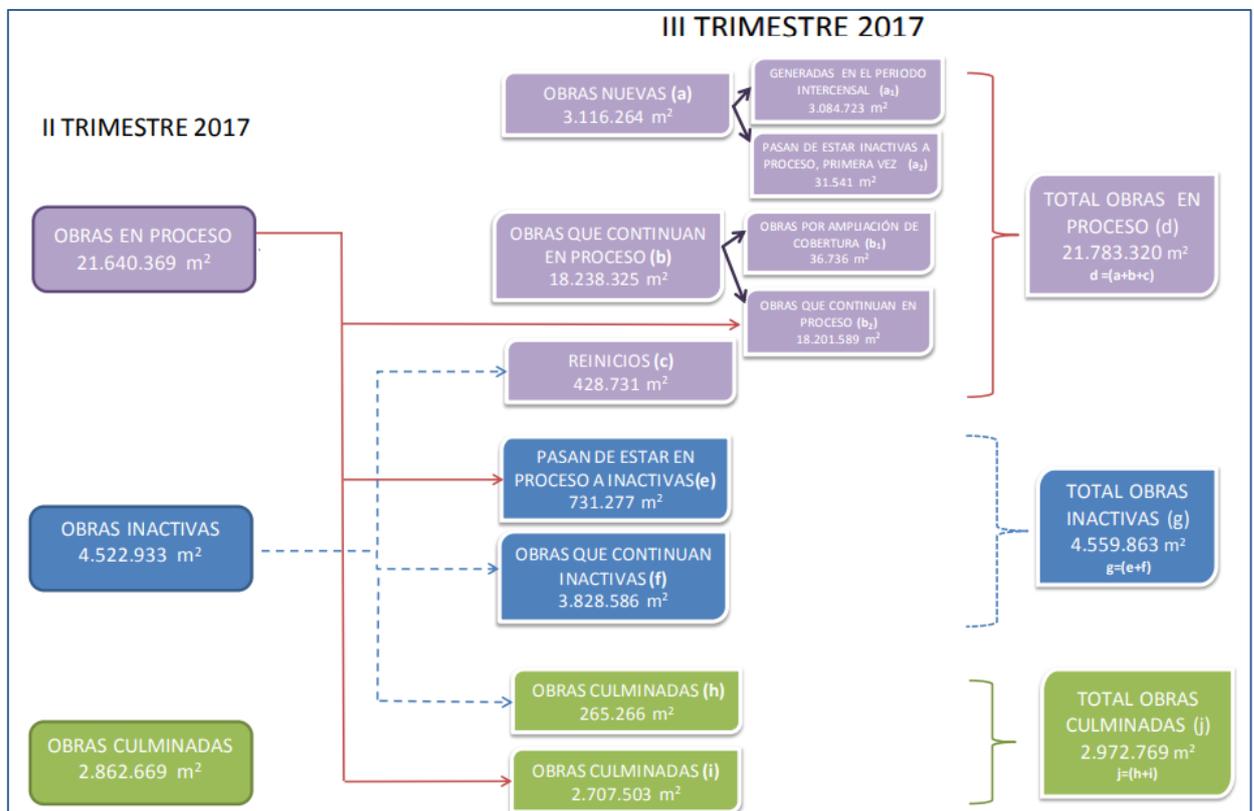


Grafico 1. Fuente: Tomado de Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

Revisando el total de obras en proceso, se establece que el área en construcción para vivienda para el conjunto de las cinco primeras ciudades (con respecto a las dieciséis áreas urbanas y metropolitanas, todas relacionadas con el indicador) concentra el 67,6% del área en construcción

¹ Fuente: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis>

² http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/vis/bol_vis_IIItrim2017.pdf

CENTRO DE ANÁLISIS TÉCNICO Y DESARROLLO INMOBILIARIO - BOLETÍN No. 14 de 2017

para vivienda (tanto VIS como No VIS) con 14.716.693 m². La participación de cada ciudad con su aporte respectivo en ambos tipos de vivienda se describe como sigue:

Área en construcción para vivienda por área urbana y metropolitana. III trimestre de 2017.

Tipo de vivienda	Total	Bogotá D.C.	Medellín	Cali	B/quilla.	B/manga.
			AM	AU	AU	AM
Total	21.783.320	4.616.175	4.738.123	1.670.989	2.069.339	1.622.067
VIS	3.993.921	781.574	525.001	482.043	334.841	109.949
No VIS	17.789.399	3.834.601	4.213.122	1.188.946	1.734.498	1.512.118

Fuente: elaboración CATDI con base en información provista por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas.

Comparando los datos con respecto a los registrados en el trimestre anterior, se reporta una caída en todos los segmentos para el AU de Barranquilla y el AM de Bucaramanga, en contraste con un aumento para Bogotá D.C. y el AM de Medellín. El AU de Cali muestra estabilidad por la deceleración en la construcción de vivienda VIS. En términos generales, esto indica una estabilización de la construcción para el sector a nivel nacional debido a la contracción de la actividad económica principalmente.

Variación trimestral del área en construcción para vivienda por área urbana y metropolitana según tipo de vivienda. II trimestre de 2017 / III trimestre de 2017.

Tipo de vivienda	Bogotá D.C.	Medellín	Cali	B/quilla.	B/manga.
		AM	AU	AU	AM
Total	1,1%	3,5%	0,2%	-4,4%	-2,9%
VIS	0,8%	5,1%	-4,0%	-4,0%	-4,1%
No VIS	1,2%	3,3%	2,0%	-4,5%	-2,8%

Fuente: elaboración CATDI con base en información provista por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas.

En el caso del AU de Barranquilla (Barranquilla y Soledad) y comparando por tipo de vivienda en el tercer trimestre de 2017 con respecto al mismo período del año anterior, se observa un decremento del área en construcción total de 2,6%, a causa de una caída en el área en construcción de vivienda diferente a interés social de 4,6%, pasando de 1.818.130 m² a 1.734.498 m² mientras que el segmento de vivienda de interés social presento un aumento de 11,8% (pasando de 299.615 m² a 334.841 m²).

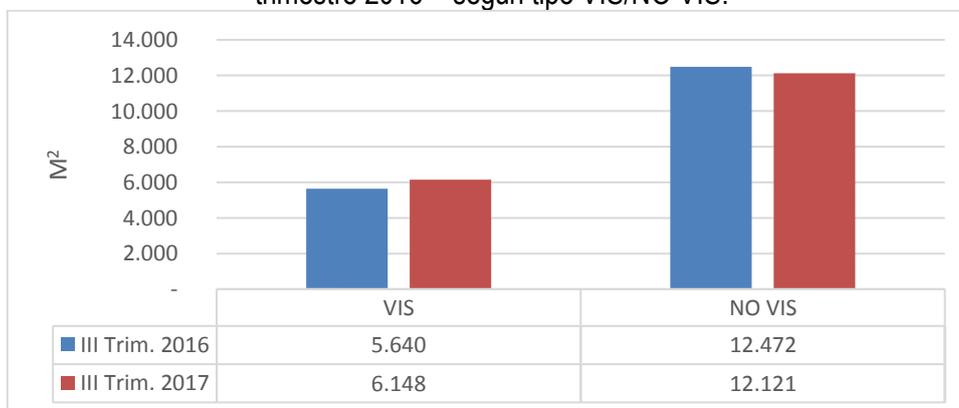
Área de construcción de vivienda en el área urbana de Barranquilla, III trimestre 2017/III trimestre 2016 – según tipo VIS/NO VIS.

Área en construcción para vivienda para el Area Urbana de Barranquilla			
Tipo de vivienda	III trimestre 2016	III trimestre 2017	Cambio porcentual
	B/quilla. AU	B/quilla. AU	
Total	2.117.745	2.069.339	-2,3%
VIS	299.615	334.841	11,8%
No VIS	1.818.130	1.734.498	-4,6%

Fuente: DANE, cálculos Censo de Edificaciones

En el caso de las unidades de vivienda en proceso en el área urbana de Barranquilla para el tercer trimestre anualizado, se observa una caída en el segmento No VIS de 2,8% y el aumento del segmento VIS de 9%. En general, se construye unidades de vivienda en proceso con un crecimiento de 1% en el AU de Barranquilla.

Unidades de vivienda en proceso en el área urbana de Barranquilla, III trimestre 2017/III trimestre 2016 – según tipo VIS/NO VIS.



Fuente: elaboración CATDI con base en información provista por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas.

Con respecto a las unidades de vivienda diferentes a las viviendas de interés social, se presenta un importante aumento en las obras paralizadas o inactivas en el trimestre de estudio frente al mismo periodo del año anterior. El cambio represento un aumento de 22,1% pasando de 1.199 unidades a 1.464 unidades.

Aclaraciones:

La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS es un derivado del Censo de Edificaciones CEED que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social. Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por siete áreas geográficas: AU de Bogotá y AU de Soacha, AM de Medellín, AB de Cali y Yumbo, AU de

CENTRO DE ANÁLISIS TÉCNICO Y DESARROLLO INMOBILIARIO - BOLETÍN No. 14 de 2017

Barranquilla y Soledad, AM de Bucaramanga, AU de Pereira y AU de Armenia. A partir del tercer trimestre de 2007 se extiende la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes ocho áreas: AU de Cartagena, AU de Ibagué, AM de Cúcuta, AU de Manizales, AU de Villavicencio, AU de Neiva, AU de Pasto y AU de Popayán. Asimismo, se adiciona 18 municipios a la cobertura de la investigación con información desde el segundo trimestre de 2012, comprendiendo 16 áreas con 53 municipios, con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del primer trimestre de 2013.