

Balance del mercado de vivienda nueva en Caldas

-Primer
trimestre 2021-



Coordenada
Urbana  



Actividad comercial

Ventas

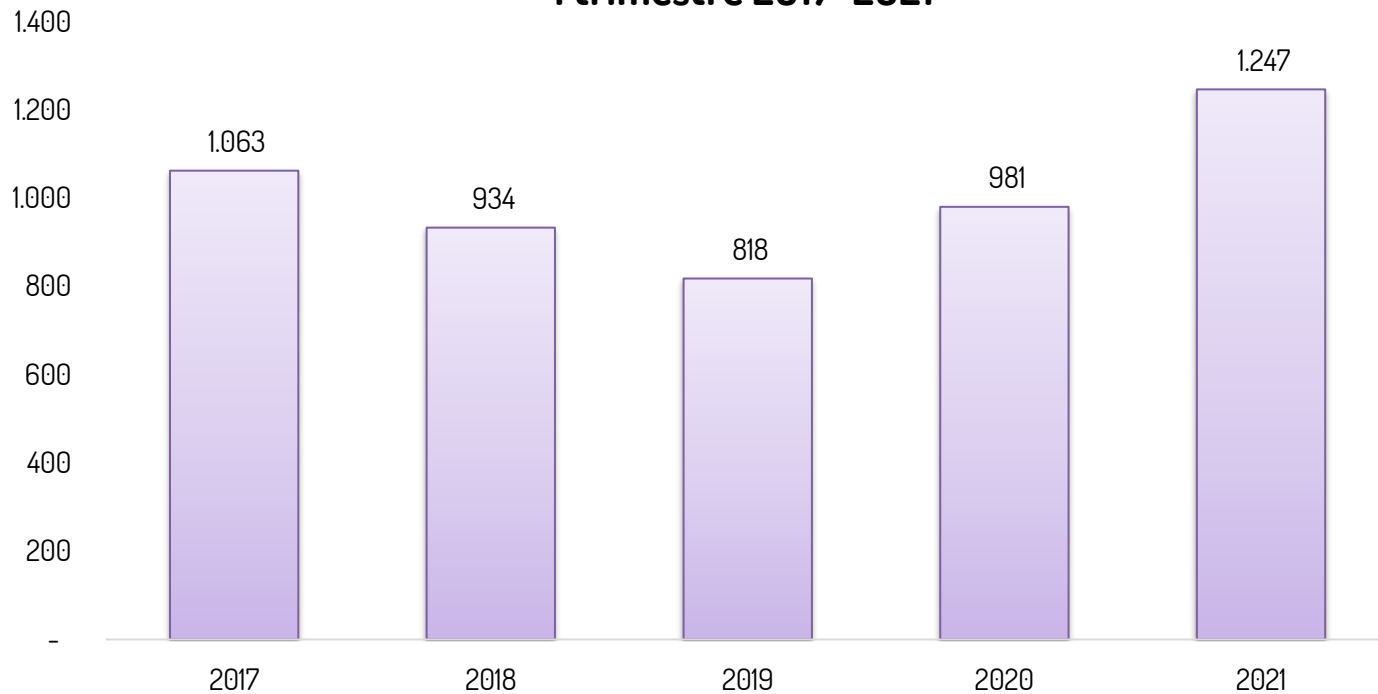


Coordenada
Urbana 

- ✓ El 2021 es el año de la reactivación, y las ventas de vivienda nueva en el I trimestre del año así lo confirman con un crecimiento del 27,1%.
- ✓ Los promotores de proyectos cambiaron el modelo de ventas fortaleciendo sus canales virtuales. En marzo de 2021 el reporte total de ventas fue de 433 unidades, mientras que en el mismo mes en 2020 el impacto directo de la pandemia se vio al reportar solo 101 unidades vendidas.

El I trimestre de 2021 cerró con 1.247 unidades vendidas, se evidencia una recuperación del 27,1% respecto al mismo periodo en 2020.

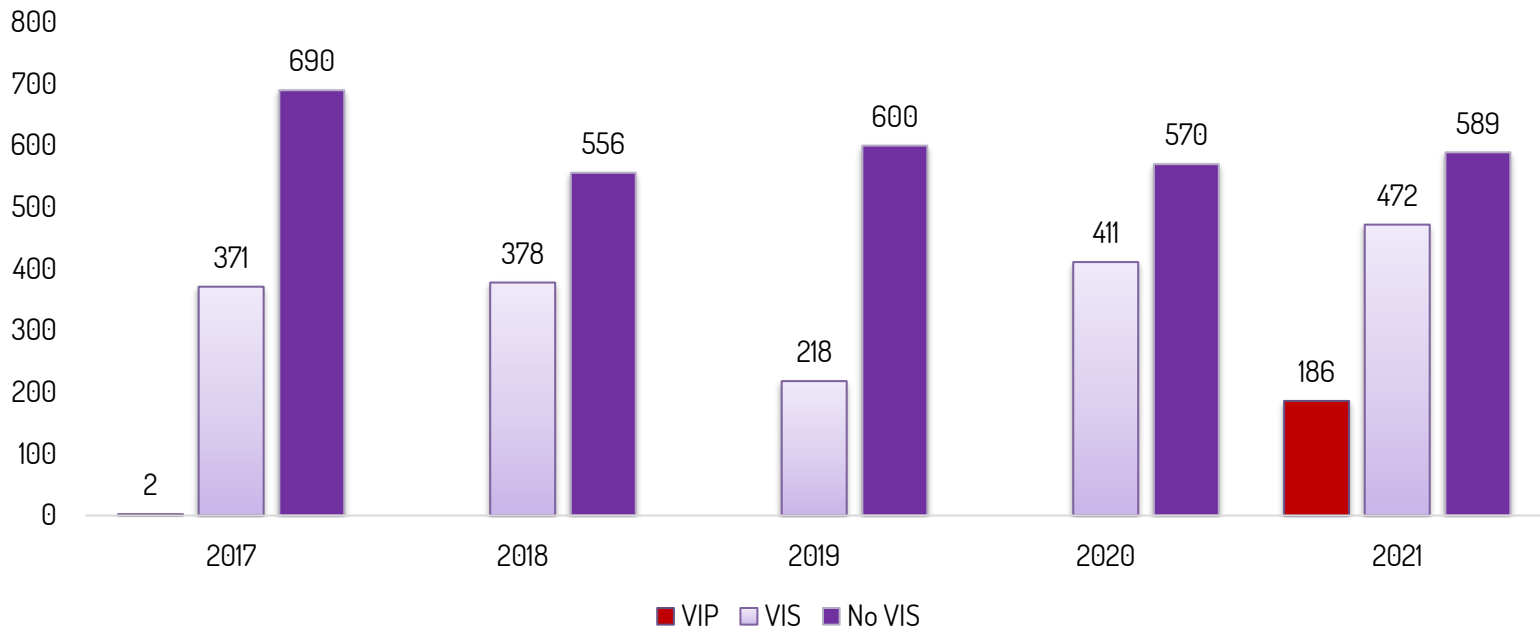
Ventas totales I trimestre 2017-2021



	enero	febrero	marzo	Variación %
I-trimestre 2020	499	381	101	27,1
I-trimestre 2021	454	360	433	

Para lo que va corrido del 2021 (enero-marzo) las ventas de vivienda hasta los 135 smmlv (VIP-VIS) supera en un 11,7% las ventas de vivienda No VIS.

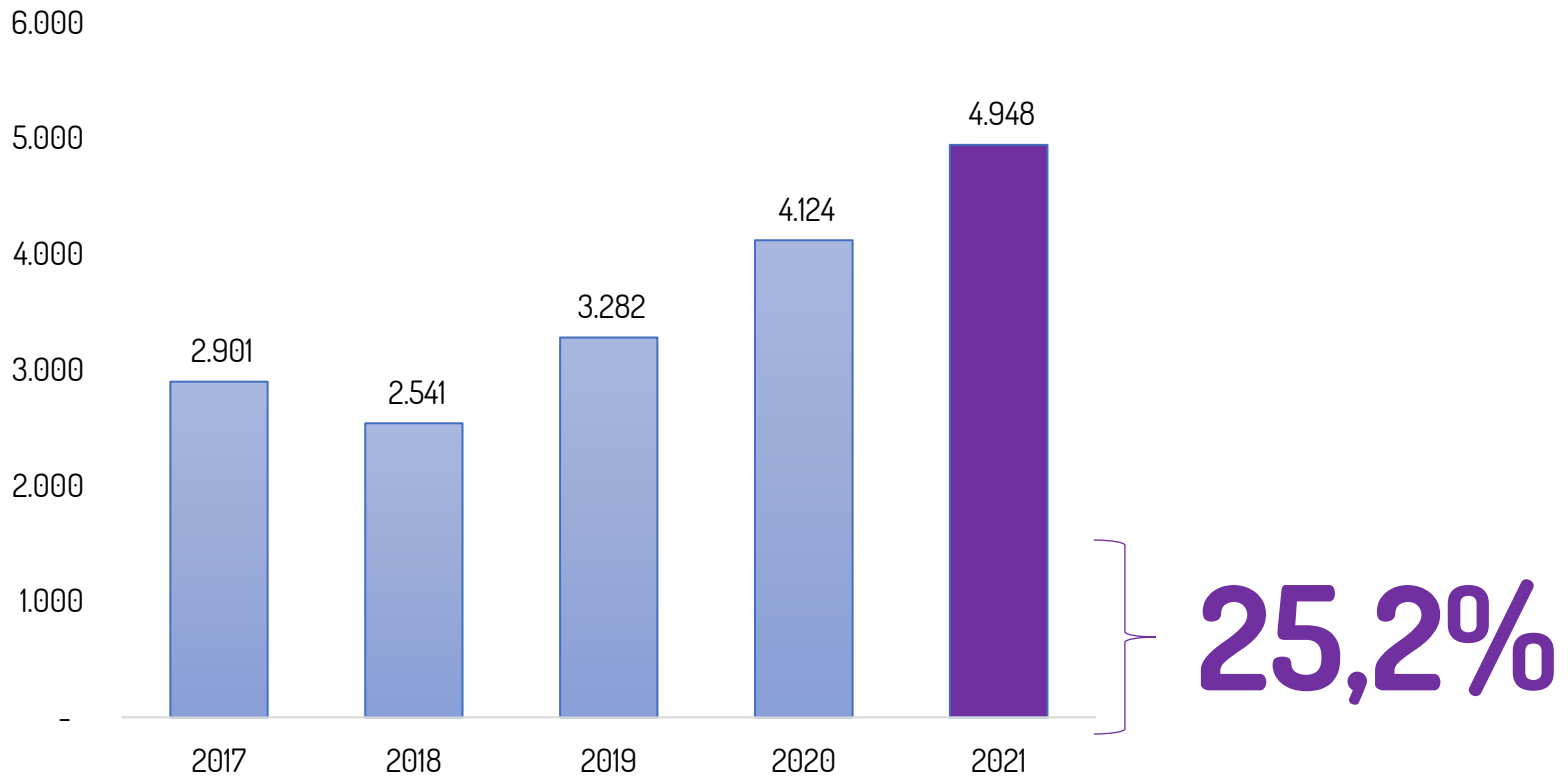
Ventas totales VIS-No VIS I trimestre 2017-2021



- ✓ En el I trimestre de 2021 se registró el lanzamiento de tres proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP, con un total de 186 unidades vendidas.

De acuerdo a las proyecciones en ventas para el 2021, se está cumpliendo en proporción con el porcentaje que va corrido del año.

Proyección ventas 2021



Inversión de los hogares

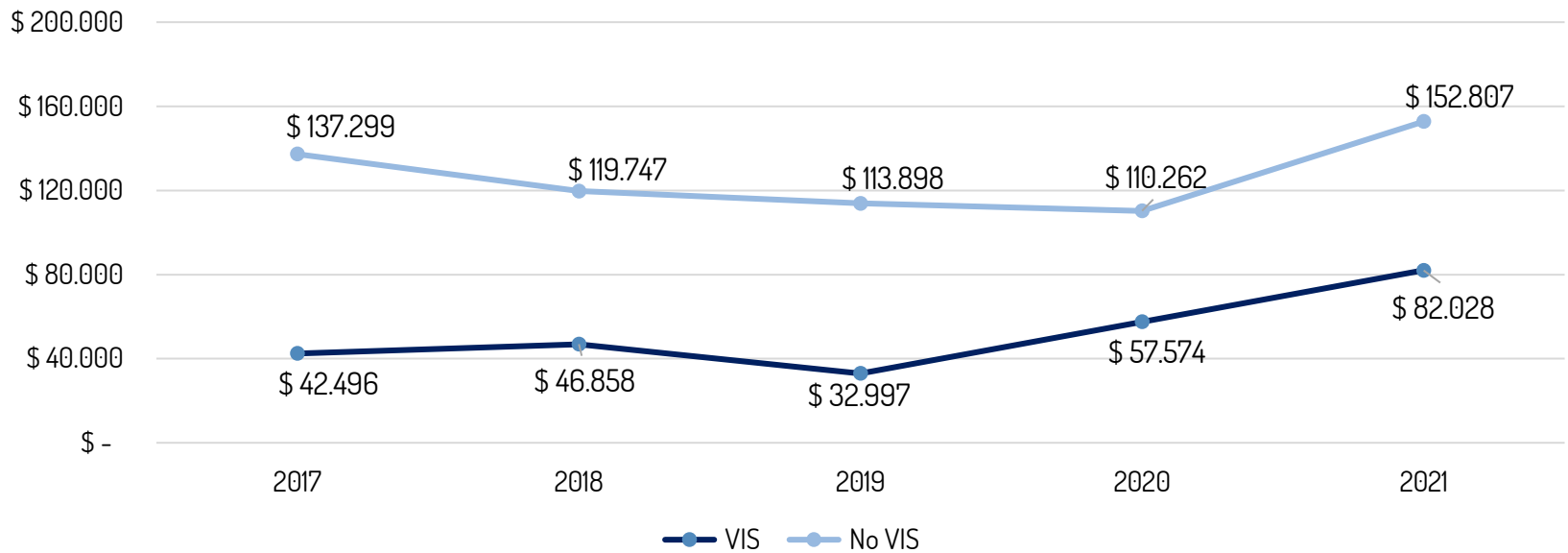


Coordenada Urbana 

- ✓ La inversión de los hogares en vivienda nueva durante I trimestre de 2021 ascendió a \$234 mil millones, 39,9% superior al reporte del 2020.
- ✓ La vivienda de interés social representó el 34,9% de la inversión total.

La inversión en vivienda de interés social (VIP – VIS) aumentó un 42,5% respecto al mismo trimestre en 2020.

Valor \$ ventas de vivienda nueva (miles de millones) I trimestre 2017-2021



Inicios de construcción

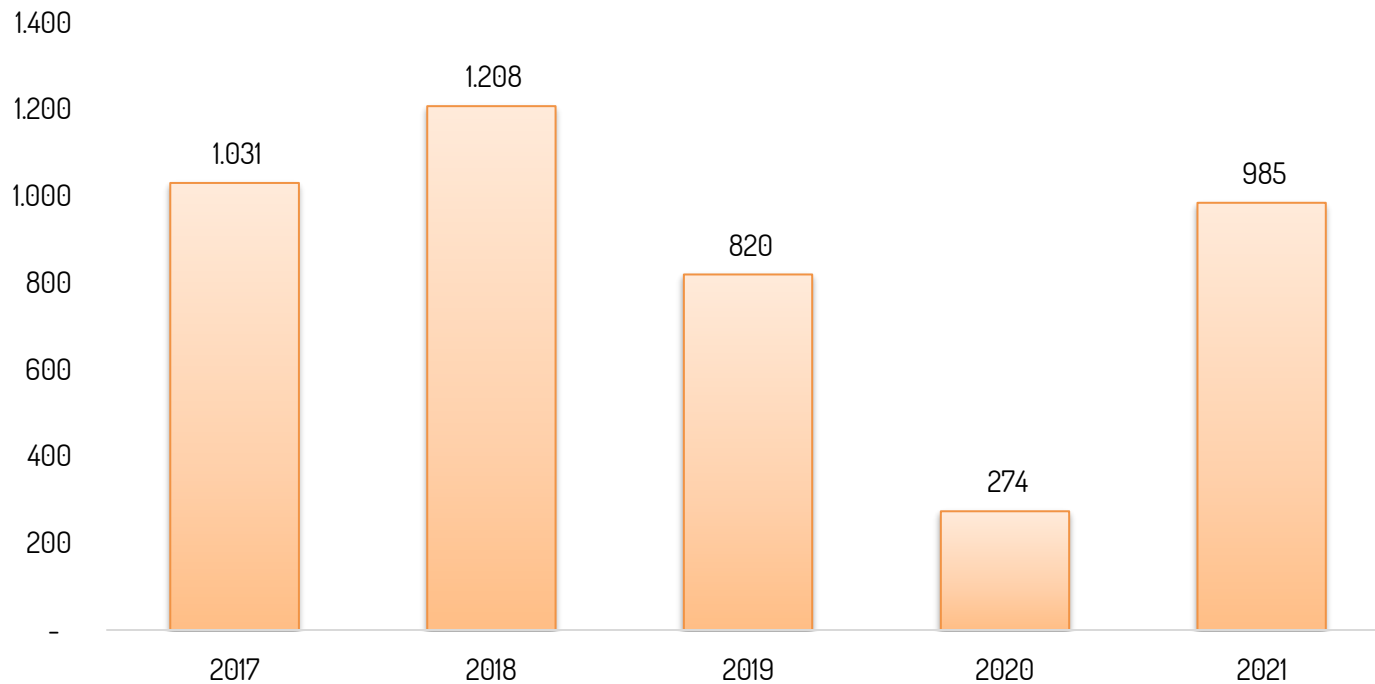


Coordenada Urbana  

- ✓ Se proyecta el inicio de construcción de 3.484 unidades en el 2021, lo que representaría la creación de 8.360 empleos aproximadamente.

Los inicios de obras nuevas, es la variable que presenta el mayor crecimiento con un 259,5%, muy importante teniendo en cuenta que por cada unidad de vivienda que inicia construcción se generan 2,4 empleos directos.

Inicios de obra I trimestre 2017-2021



	enero	febrero	marzo	Variación %
I-trimestre 2020	116	158	0	259,5
I-trimestre 2021	363	182	440	

Oferta

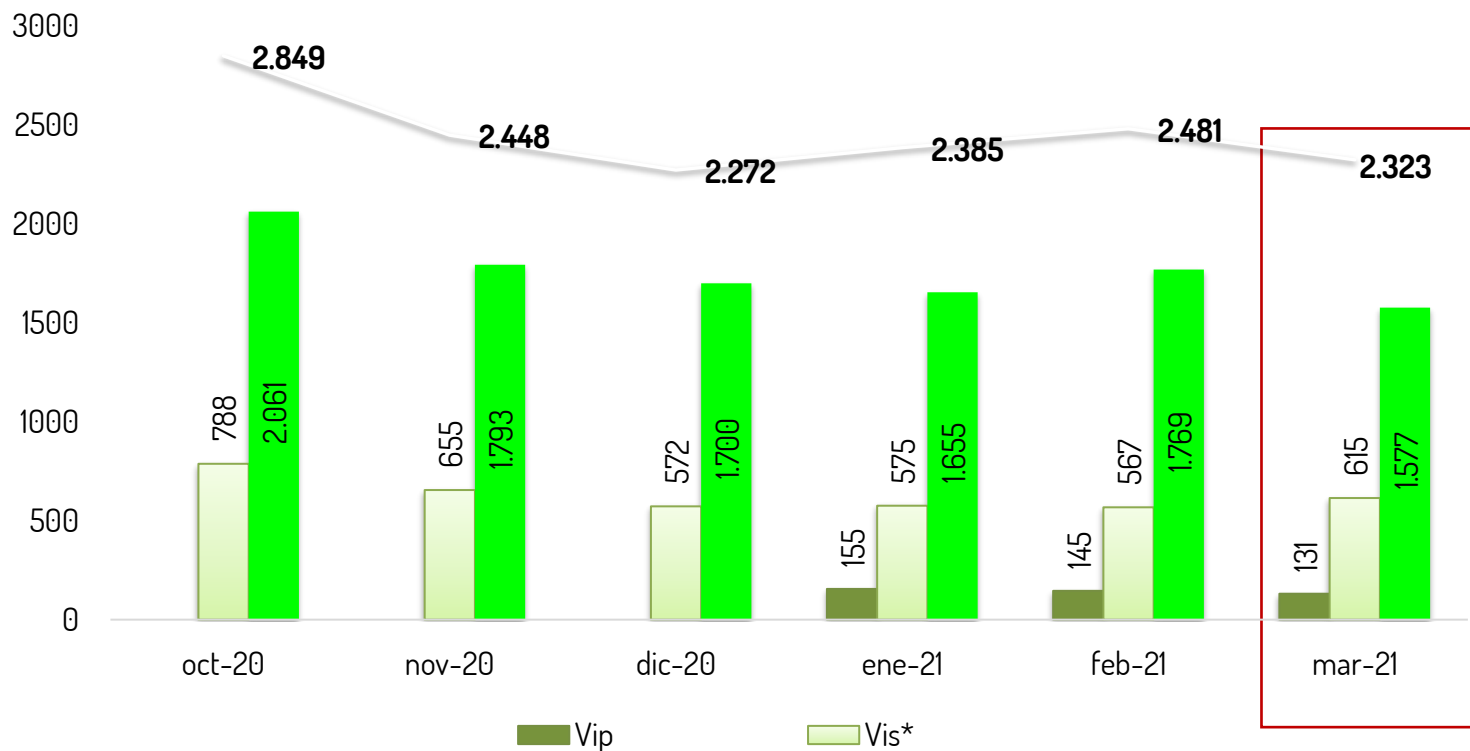


Coordenada
Urbana 

- ✓ En marzo 2021 se reportó una oferta de 2.323 unidades, en comparación con el mismo mes del 2020 cayó un 22,9%.
- ✓ La oferta se distribuyó en 102 proyectos: 85 ofertaban 2.065 apartamentos y 17 ofertaban 258 casas. El 83,9% de la oferta se concentra en Manizales (1.949 unidades).
- ✓ La Vivienda de Interés Social representó el 26,5% del total de la oferta.

En marzo del 2021 la oferta alcanzó las 2.323 unidades distribuidas así: 131 unidades de Interés Prioritario VIP, 615 unidades de Interés Social VIS y 1.577 unidades No Vis.

Oferta de vivienda nueva marzo 2021



*En la oferta para el segmento VIS se tiene en cuenta la vivienda VIS proyectada, es decir que supera los 135 smmlv a corte 2021. También se incluye la Vivienda de Interés Prioritario.

Empleo



Coordenada
Urbana  

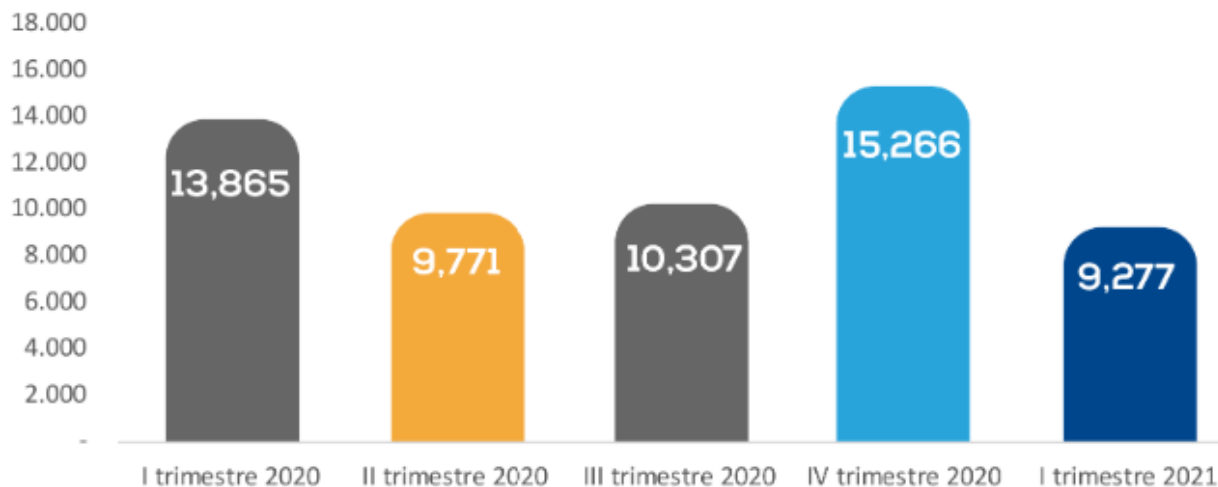
- ❑ Manizales y Villamaría reportaron una tasa de participación del 5,5%, 2,4 puntos porcentuales por debajo de la participación en las 13 ciudades y áreas metropolitanas, es uno de los reportes mas bajo desde marzo de 2015. Se perdieron 5.989 empleos respecto al ultimo trimestre de 2020.



Puestos de trabajo en el sector constructor Manizales y Villamaría

En el 2020 el mayor impacto en el empleo se evidenció en el II trimestre con una **pérdida de 4.879 empleos**, frente enero-marzo.

La recuperación fue creciente hasta septiembre de 2020, y el año cerró con **15.266 personas** laborando en el sector construcción.



Conclusiones



Coordenada
Urbana  

- ✓ La necesidad de impulsar el segmento de Vivienda de Interés Prioritario se evidencia con la respuesta positiva en términos de ventas que presentó el lanzamiento tres proyectos de esta naturaleza en el I trimestre del año, teniendo en cuenta que desde 2016 no se contaba con este tipo de oferta.
- ✓ De acuerdo a las proyecciones para el 2021 la actividad comercial esta respondiendo de forma positiva.
- ✓ El 2021 inicio con un reporte importante en inicios de obra que podría verse afectado por el incremento en los costos de insumos para la construcción.