

## OBSERVATORIO



Información para  
prever, analizar y  
planear el uso y  
la regulación  
del suelo





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
Planeación

---

CRA 30 N° 25-90 TORRE B. PISOS 1, 5, 8 Y 13  
BOGOTÁ D.C., COLOMBIA 2012

[WWW.SDP.GOV.CO](http://WWW.SDP.GOV.CO)

**OBSERVATORIO: DINÁMICAS DEL TERRITORIO D.C**

“OFERTA DISPONIBLE DE VIVIENDA NUEVA EN BOGOTÁ”

INFORMACIÓN PARA PREVEER, ANALIZAR PLANEAR EL USO Y LA REGULACIÓN DEL SUELO

PUBLICACIÓN PERIÓDICA DE LA SUBSECRETARÍA DE INFORMACIÓN Y ESTUDIOS ESTRATÉGICOS  
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS MACRO

ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO

SUBSECRETARIO DE INFORMACIÓN Y  
ESTUDIOS ESTRATÉGICOS  
ROBERTO PRIETO LADINO

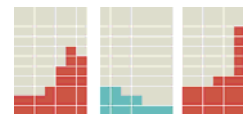
DIRECTORA DE ESTUDIOS MACRO  
NORMA CONSTANZA SALAMANCA TEJADA

EQUIPO TÉCNICO  
ANGELA PATRICIA CASAS VALENCIA  
YENNY ANGÉLICA MÉNDEZ ZORRILLA  
ANGELA MILENA NIÑO

FOTOGRAFÍAS  
ANDRÉS RODRÍGUEZ  
FELIPE CASTRO  
ARCHIVOS SDP

# CONTENIDO

<b>PRESENTACIÓN</b>	<b>4</b>
<b>I. CONTEXTO ECONÓMICO NACIONAL Y DISTRITAL</b>	<b>5</b>
1.1 Índice de Precios al Consumidor	5
<b>II. INDICADORES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN</b>	<b>6</b>
2.1 Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV	6
2.1.1 Por grupo de costos	7
2.1.2 Por tipo de vivienda	8
2.2 Censo de edificaciones	9
2.2.1 Por destinos	11
2.2.2 Área en proceso por estratos	13
<b>III. UNIDADES DE VIVIENDA EN OFERTA</b>	<b>14</b>
3.1 Por tipo	14
3.2 Por zonas	18
3.3 Por estrato socioeconómico	19
3.4 Por producto inmobiliario	21
3.5 Por tamaño de la vivienda	24
3.6 Por precio de la vivienda	26



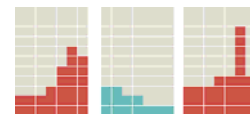
## PRESENTACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, a través de la Dirección de Estudios Macro de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos, diseñó el “*Observatorio Dinámicas del Territorio - ODT: un observatorio para planear el uso y la regulación del suelo*”, con el propósito de disponer información económica, social, financiera, territorial y normativa-legislativa útil para visibilizar el territorio en función del uso y la regulación del suelo.

A través del ODT, se recopila, organiza, administra, produce y analiza la información relacionada con aspectos económicos, sociales, demográficos, ambientales, territoriales y de competitividad de la ciudad, la cual es requerida para dar soporte a los procesos de formulación, adopción, ejecución, seguimiento y evaluación de los instrumentos de planeación. Dada la importancia de esta información, se decidió ponerla a disposición de la ciudadanía en general, a través de este documento, el cual se publicará mensualmente.

El documento se estructuró en dos componentes principales: en el primero, el cual será de carácter permanente, se presenta el comportamiento de indicadores económicos relevantes como los relacionados con los precios de la canasta familiar (Índice de Precios al Consumidor –IPC-), y los principales indicadores del sector de la construcción, como el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV y el Censo de Edificaciones; y en el segundo componente que será dinámico, se entregará cada mes un tema novedoso e importante tanto para la entidad como para la ciudad.

Para esta cuarta edición, se amplía el estudio de los primeros boletines sobre la vivienda, focalizando el informe en el estudio del comportamiento de la oferta disponible de vivienda nueva en Bogotá.



## I. CONTEXTO ECONÓMICO NACIONAL Y DISTRITAL

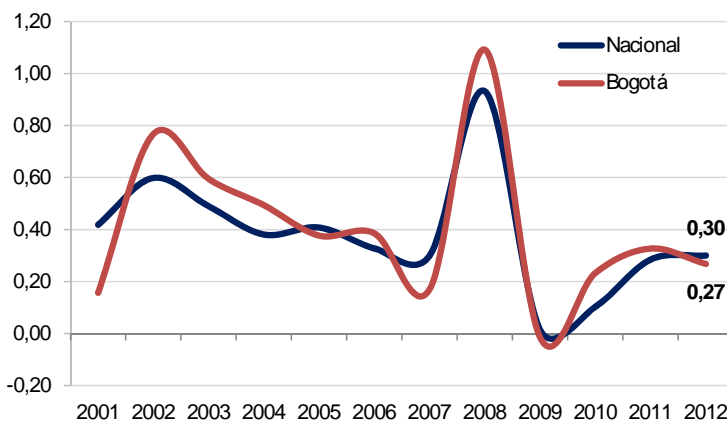
En este capítulo se presenta el comportamiento de los principales indicadores macroeconómicos tanto a nivel nacional como distrital de acuerdo con la información disponible en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE -. A través del ODT se presentarán dichos resultados de forma regular en cada una de las publicaciones emitidas, con el fin de conocer la evolución de sus variaciones, lo cual contribuye a entender su repercusión en los demás indicadores sociales y de productividad de la ciudad y del territorio.

### 1.1 Índice de Precios al Consumidor

El Índice de Precios al Consumidor mide la variación porcentual promedio de los precios de un conjunto de bienes y servicios finales, representativos del consumo de los hogares.

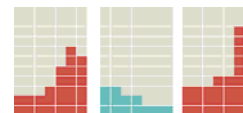
A continuación se presentan los resultados a mayo, de este indicador, para el consolidado nacional y Bogotá, así como su desagregación por grupos de bienes y servicios.

**Gráfico 1**  
Variación mensual IPC. Total Nacional y Bogotá. 2001 – 2012 (Mayo).



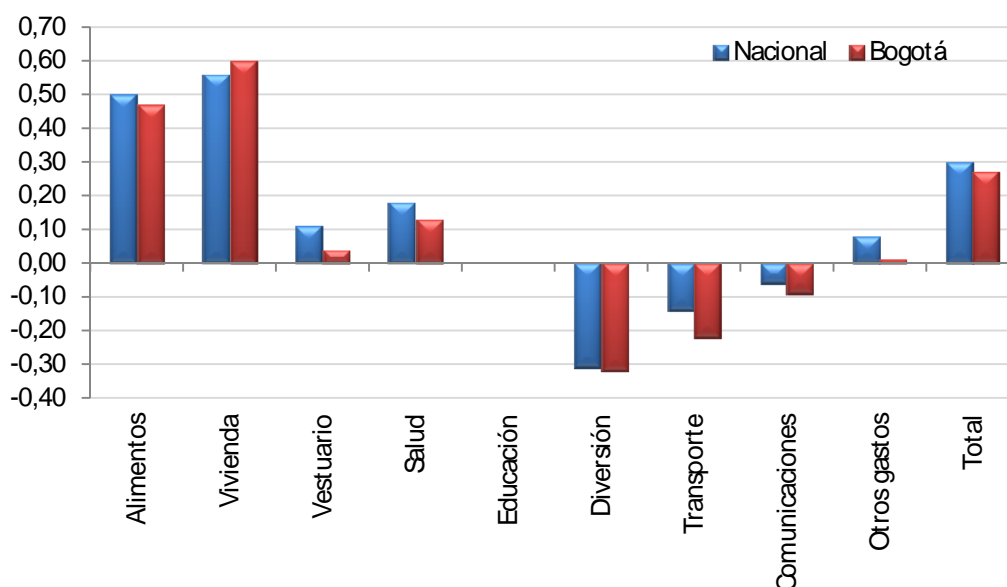
Fuente: DANE – IPC. Año base Diciembre 2008

En el mes de mayo de 2012, la variación del IPC fue de 0,3% para el total nacional y de 0,27% para Bogotá, este crecimiento es superior al registrado para el mismo periodo de 2011, donde la variación fue de 0,28% para el total nacional y de 0,33% para Bogotá.



Por grupos de bienes y servicios, los gastos que presentaron las mayores variaciones mensuales fueron: vivienda con un crecimiento de 0,56% en el país y 0,6% en Bogotá; y alimentos con variaciones de 0,5% en el país y 0,47% en Bogotá. En contraste, los gastos en comunicaciones, transporte y diversión presentaron variaciones mensuales negativas, tanto en el país como en Bogotá, mientras los gastos en educación no presentaron variación.

**Gráfico 2**  
Variación mensual IPC por grupos de bienes y servicios. Bogotá. Mayo 2012



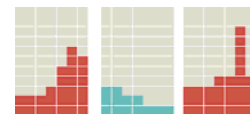
Fuente: DANE – IPC. Base Diciembre 2008

## II. INDICADORES DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

### 2.1 Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV

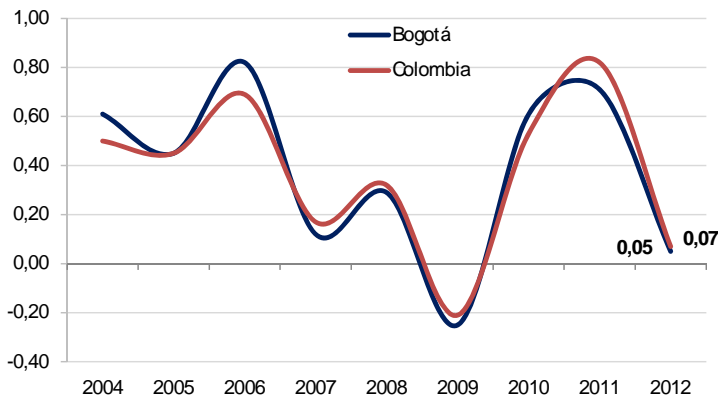
El Índice de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV permite “medir la evolución del costo medio de la demanda de insumos para la construcción de vivienda a través de las variaciones en los precios de dichos insumos”<sup>1</sup>. Los

<sup>1</sup> <http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/ICCV.pdf>



resultados se presentan por grupos de costos y tipo de vivienda (unifamiliar<sup>2</sup> y multifamiliar<sup>3</sup>). A continuación se presentan los resultados del ICCV total nacional y para Bogotá, por grupos de costos y tipo de vivienda para el periodo 2004 - 2012.

**Gráfico 3**  
Variación mensual del ICCV. Total Nacional y Bogotá. 2004 – 2012 (Mayo).



Fuente: DANE – ICCV – Base Diciembre 1999

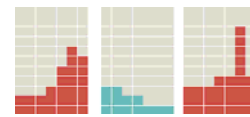
La variación mensual del ICCV a mayo presentó una tendencia decreciente entre el año 2004 y el año 2009, donde la variación registrada fue de -0,21 para el total nacional y de -0,25 para Bogotá. En mayo de 2012, la variación mensual fue de 0,07% en el total nacional y de 0,05% en Bogotá.

### 2.1.1 Por grupo de costos

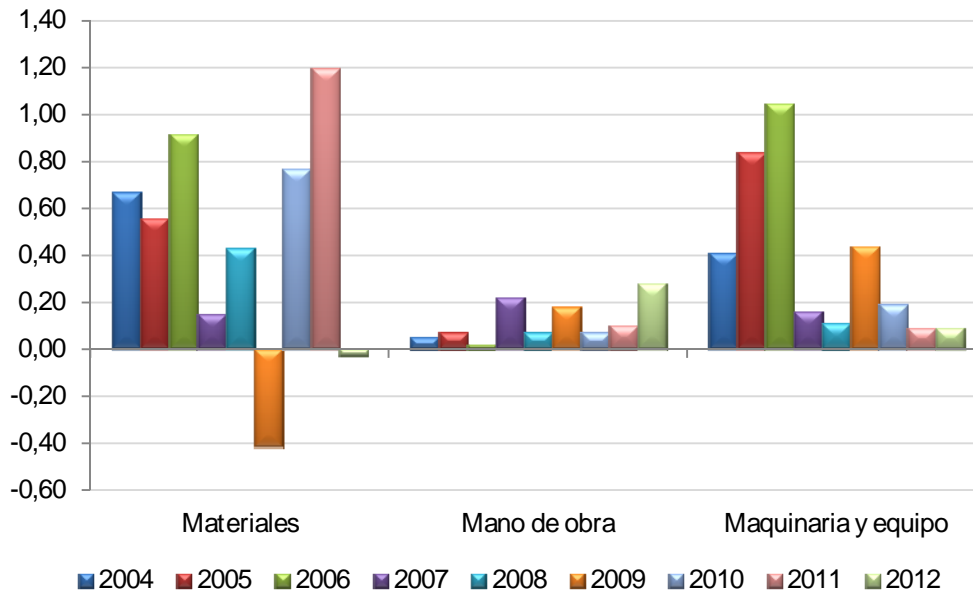
Entre el año 2004 al 2011, los materiales para la construcción es el grupo de costos que ha presentado los mayores crecimientos, seguido por maquinaria y equipo y mano de obra. A mayo de 2012, el grupo de materiales presentó una caída del 0,03%; el grupo de maquinaria y equipo presentó un crecimiento de 0,09%; y el grupo de mano de obra creció en 0,28%.

<sup>2</sup> Las viviendas unifamiliares son aquellas viviendas ubicadas en edificaciones no mayores de tres pisos, construida directamente en el lote. Pueden ser o no viviendas en serie, generalmente con áreas mayores a 40 m<sup>2</sup>

<sup>3</sup> Las viviendas multifamiliares son viviendas tipo apartamento ubicadas en edificaciones de tres pisos o más que comparten bienes comunes como áreas de acceso, instalaciones, zonas de recreación, etc.



**Gráfico 4**  
Variación mensual del ICCV, por grupos de costos. Total Nacional. 2004 – 2012 (Mayo).

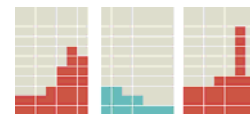


Fuente: DANE – ICCV – Base Diciembre 1999

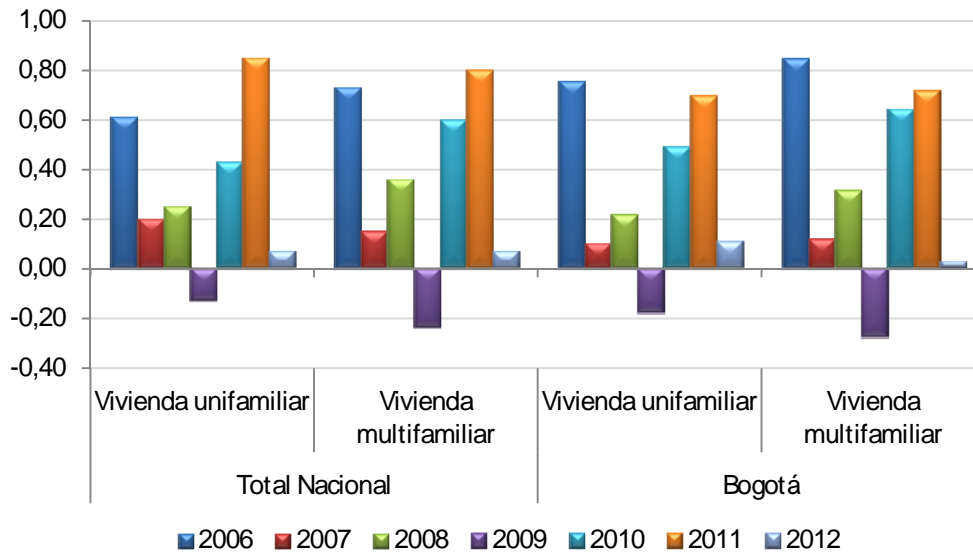
### 2.1.2 Por tipo de vivienda

Durante los últimos 6 años, tanto a nivel nacional como en Bogotá, la variación del ICCV de la vivienda multifamiliar es mayor que la variación del ICCV de la vivienda unifamiliar. A mayo de 2012, la variación mensual del ICCV registrada para la vivienda multifamiliar fue de 0,07% para Colombia y 0,03% para Bogotá, mientras la variación mensual del ICCV registrada para la vivienda unifamiliar fue de 0,07% para Colombia y de 0,11% para Bogotá.





**Gráfico 5**  
Variación mensual del ICCV, por tipo de vivienda. Total Nacional y Bogotá. 2006 - 2012 (Mayo)

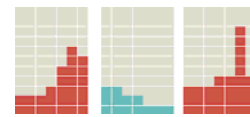


Fuente: DANE – ICCV – Base Diciembre 1999

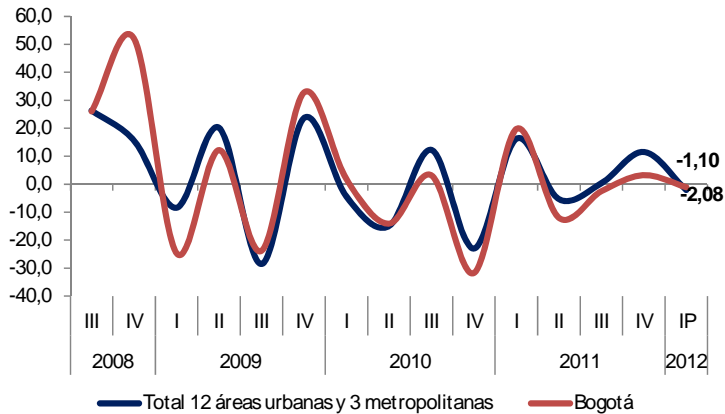
## 2.2 Censo de edificaciones

El Censo de Edificaciones - CEED - permite establecer la composición, evolución y producción de la actividad edificadora en el país, mediante el seguimiento trimestral a las obras de construcción en proceso, inactivas (paralizadas) y culminadas. El CEED tiene una cobertura geográfica de doce áreas urbanas y tres metropolitanas<sup>4</sup>, y sus resultados se presentan desagregados por destino y estrato socioeconómico. A continuación se presentan los resultados a I trimestre de 2012, para el total de las 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas, y para Bogotá.

<sup>4</sup> A.U. Bogotá, A.M. Medellín, A.U. Cali, A.U. Barranquilla, A.M. Bucaramanga, A.U. Pereira, A.U. Armenia, A.U. Cartagena, A.U. Ibagué, A.M. Cúcuta, A.U. Manizales, A.U. Villavicencio, A.U. Neiva, A.U. Pasto, A.U. Popayán.



**Gráfico 6**  
Variación anual del área culminada. Total 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas y Bogotá. III trimestre de 2008 – I<sup>P</sup> trimestre de 2012



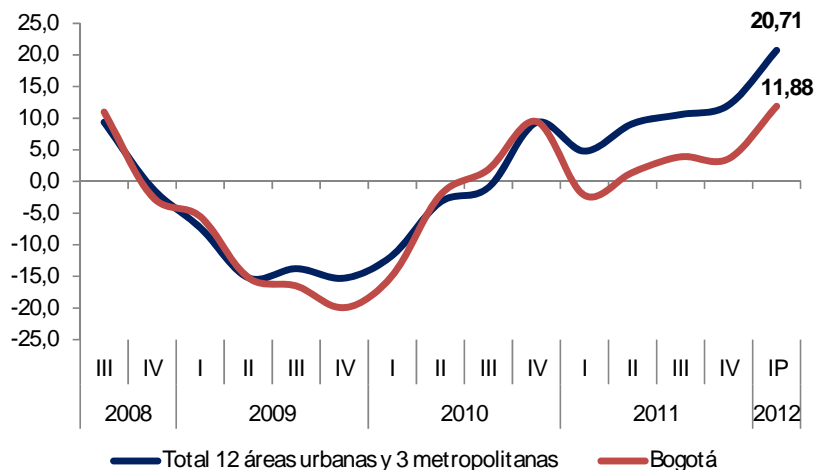
Durante el periodo analizado (III trimestre de 2008 – I trimestre de 2012) las obras culminadas presentan un comportamiento volátil tanto en el total nacional, como en Bogotá.

Fuente: DANE – CEED

P: cifra provisional

Para el I trimestre de 2012, el área culminada presentó una disminución del 2,1% en el total de áreas de cobertura del CEED, mientras en la ciudad de Bogotá, la disminución registrada fue de 1,10%.

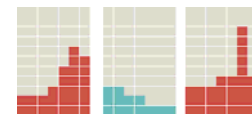
**Gráfico 7**  
Variación anual del área en proceso. Total 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas y Bogotá. III trimestre de 2008 – I<sup>P</sup> trimestre de 2012



Del III trimestre de 2008 al mismo período de 2010 se registra un descenso en el crecimiento del área en proceso, para el IV trimestre de 2010, se presenta una recuperación del área. Este comportamiento es similar en el total de cobertura del CEED y Bogotá.

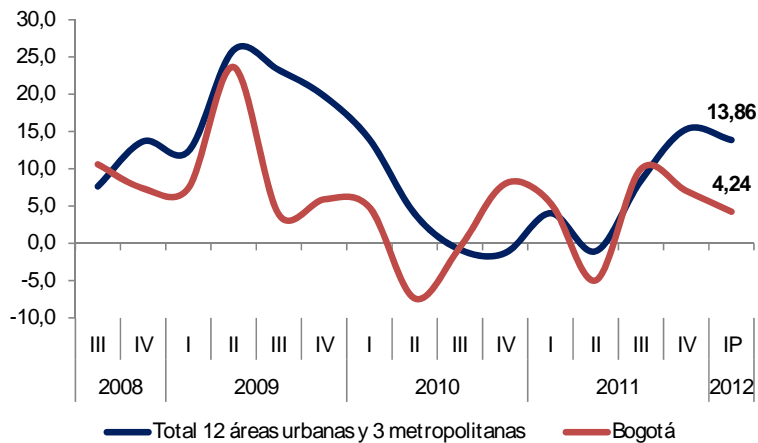
Fuente: DANE – CEED

P: cifra provisional



Como se observa en el gráfico, durante el periodo analizado, el mayor crecimiento del área en proceso se presentó en el I trimestre de 2012, con variaciones del 20,71% en las 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas y del 11,88% en Bogotá.

**Gráfico 8**  
Variación anual del área paralizada. Total 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas y Bogotá. III trimestre de 2008 – I<sup>P</sup> trimestre de 2012



Respecto al área paralizada, en el II trimestre de 2009 se registró el mayor crecimiento, 25,93% para el total de las 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas, y de 23,64% para Bogotá.

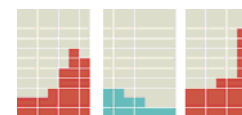
Fuente: DANE – CEED  
P: cifra provisional

En el I trimestre de 2012 se registró un crecimiento de 13,86% en el área paralizada del total de municipios cubiertos por el CEED, en contraste con un crecimiento del 4,24% en la ciudad de Bogotá.

### 2.2.1 Por destinos

Los apartamentos y las casas son los destinos que presentan mayor participación en todos los tipos de obra: culminadas, en proceso y paralizadas. Respecto a las obras culminadas, se observa que para el total de municipios cubiertos por el CEED, los apartamentos participan con el 53,99%, seguidos por las casas con el 20,19%; en la ciudad de Bogotá, los apartamentos participan con el 65,95% y las casas con el 12,57%.

En las obras en proceso, los apartamentos participan con el 62,24% y las casas con el 12,27% en el total de áreas urbanas y metropolitanas del CEED, mientras



en Bogotá la participación de los apartamentos es del 71,03% y de las casas 4,10%. En las obras paralizadas, la mayor participación la registran las casas, con 40,62% en el total de cobertura del CEED y 34,44% en Bogotá.

**Cuadro 1. Estructura general del Censo de Edificaciones. Total 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas; y Bogotá. Iº trimestre de 2012**

Destino	Total 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas			Bogotá		
	Obras culminadas	Obras en proceso	Obras paralizadas	Obras culminadas	Obras en proceso	Obras paralizadas
Apartamentos	53,99	62,24	26,77	65,95	71,03	21,97
Casas	20,19	12,27	40,62	12,57	4,10	34,44
Oficinas	4,54	4,37	4,64	6,44	7,19	13,30
Comercio	5,76	7,14	9,07	5,30	6,52	6,60
Bodegas	4,64	2,37	3,85	1,60	1,23	5,14
Educación	3,46	2,40	3,65	2,28	1,36	5,63
Hoteles	1,71	2,65	2,48	2,13	4,14	0,50
Hospitales	2,53	2,93	1,89	0,34	1,49	1,32
Administración pública	1,60	1,38	1,21	2,37	1,67	1,16
Otros	1,58	2,23	5,82	1,02	1,28	9,95
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

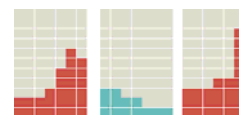
Fuente: DANE – CEED

P: cifra provisional

Respecto a la variación anual por destinos, se observa que en las obras culminadas, las oficinas presentaron la mayor caída al comparar con el I trimestre de 2011 (-45,22%), seguida por educación (-17,27%). En la ciudad de Bogotá, las bodegas presentaron la mayor caída (-58,93%), seguida por las oficinas (-58,26%).

Las obras en proceso presentaron las mayores variaciones en apartamentos y hoteles, con crecimiento del 31,20% y 23,02% respectivamente, para el total de 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas. En el caso de Bogotá, los hoteles presentaron la mayor variación con 28,89%, seguidos de apartamentos con 25,20%.

Por último, las obras paralizadas registraron los mayores crecimientos en la construcción de edificios para la administración pública, con variaciones anuales



de 443,81% en el total de área de cobertura del CEED, y de 78,72% en la ciudad de Bogotá.

**Cuadro 2. Variación anual del área culminada, en proceso y paralizada, por destino. Total 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas; y Bogotá. Iº trimestre de 2012**

Destino	Total 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas			Bogotá		
	Obras culminadas	Obras en proceso	Obras paralizadas	Obras culminadas	Obras en proceso	Obras paralizadas
Apartamentos	-0,63	31,20	23,25	2,63	25,20	1,07
Casas	-4,63	3,73	4,69	32,16	-27,10	12,91
Oficinas	-45,22	7,11	29,09	-58,26	-2,72	20,77
Comercio	0,58	12,94	12,63	54,26	-10,82	18,94
Bodegas	29,42	22,84	-2,87	-58,93	-27,34	-21,79
Educación	-17,27	-7,49	-5,88	-3,54	-38,34	-31,96
Hoteles	45,53	23,02	43,15	3221,54	28,89	-72,49
Hospitales	73,24	4,90	35,76	-	-6,89	41,53
Administración pública	234,42	-10,50	443,81	81,90	-11,12	78,72
Otros	-8,60	4,18	30,27	20,05	-26,67	11,89
<b>Total</b>	<b>-2,08</b>	<b>20,71</b>	<b>13,86</b>	<b>-1,10</b>	<b>11,88</b>	<b>4,24</b>

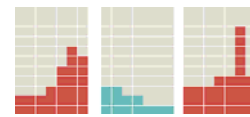
Fuente: DANE – CEED

P: cifra provisional

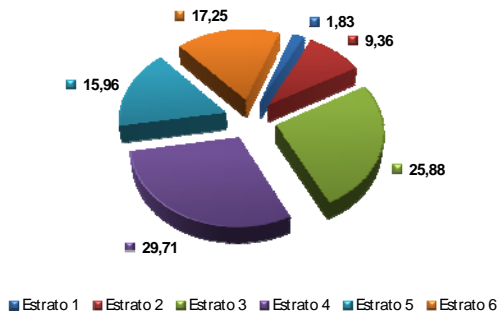
### 2.2.2 Área en proceso por estratos

El estrato 4 presenta la mayor participación en el total del área en proceso, registrando un 29,71% para el total del área de cobertura del CEED y un 34,62% para Bogotá. Le sigue el estrato 3 con una participación del 25,88% en el total de cobertura del CEED y de 21,54% para Bogotá; y el estrato 6 con 17,25% en el total de áreas urbanas y metropolitanas del CEED y con 18,87% en la ciudad de Bogotá.

En contraste, el estrato 1 participa con el 1,83% en el total de cobertura del CEED y con el 1,56% en la ciudad de Bogotá.

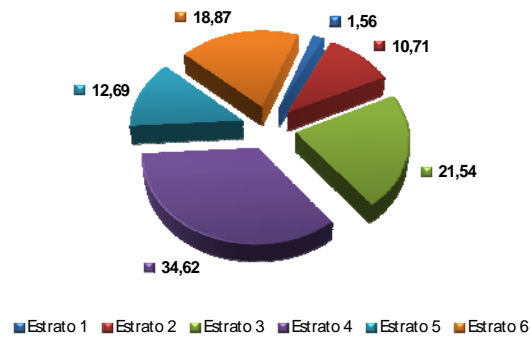


**Gráfico 9**  
Distribución del área en proceso por estratos. Total 12 áreas urbanas y 3 metropolitanas. I<sup>P</sup> trimestre de 2012



Fuente: DANE – CEED  
P: cifra provisional

**Gráfico 10**  
Distribución del área en proceso por estratos. Bogotá. I<sup>P</sup> trimestre de 2012



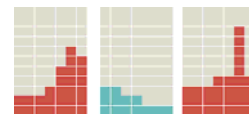
Fuente: DANE – CEED  
P: cifra provisional

### III. UNIDADES DE VIVIENDA EN OFERTA

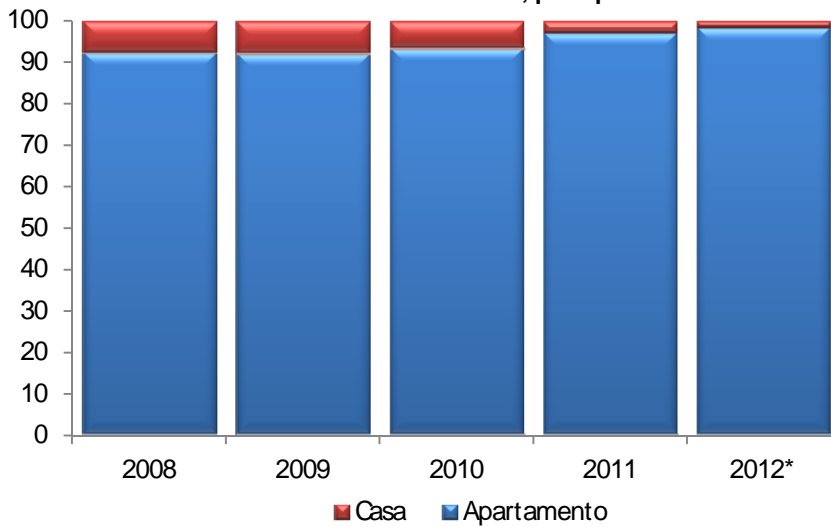
Siguiendo con el análisis del comportamiento de la vivienda en Bogotá, en esta oportunidad se presenta la dinámica de las unidades de vivienda que se encuentran disponibles para la venta en el mercado (preventa, construcción y terminadas) para el período comprendido entre 2008 y 2012, con desagregación en apartamentos y casas. El análisis se realizó además por zonas, estratos, productos inmobiliarios (VIS y no VIS), tamaños y precios de la vivienda.

#### 3.1 Por tipo

Para el periodo comprendido entre 2008 y 2011, se observa un aumento en la participación oferta en apartamentos, al pasar del 92,51% en el 2008 al 97,29% en el 2011. En lo corrido del año 2012 (enero – mayo) la participación registrada para los apartamentos en oferta es del 98,59%.



**Gráfico 11**  
**Distribución de las unidades de vivienda en oferta, por tipo de vivienda. 2008 -2012\***

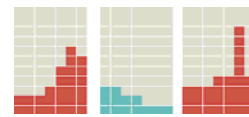


Fuente: Galería Inmobiliaria.

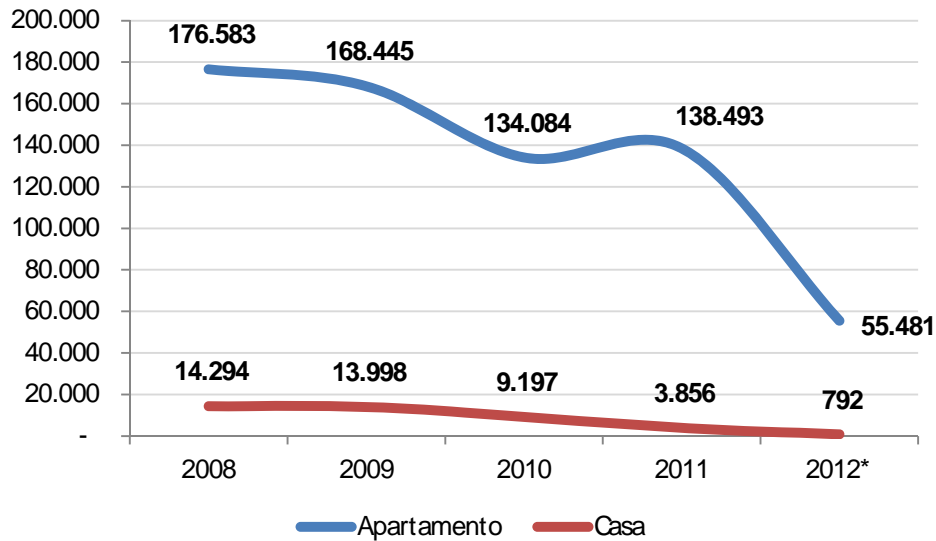
\*La información presentada a 2012 comprende los meses de enero a mayo.

Respecto al comportamiento de las unidades de vivienda en oferta, se observa una tendencia decreciente, tanto en apartamentos como en casas. La oferta de vivienda de apartamentos disminuyó en 6,07% entre el 2008 y el 2011, pasando de 176.583 apartamentos en 2008 a 138.493 en 2011; mientras la oferta de casas presentó una disminución del 32,76%, al pasar de 14.294 unidades en 2008 a 3.856 unidades en 2011.

Para el año 2012, a mayo, se encuentran en oferta 55.481 apartamentos y 792 casas.



**Gráfico 12**  
**Unidades de vivienda en oferta, por tipo de vivienda. Bogotá. 2008 -2012\***

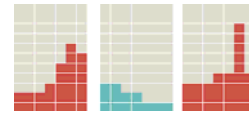


Fuente: Galería Inmobiliaria.

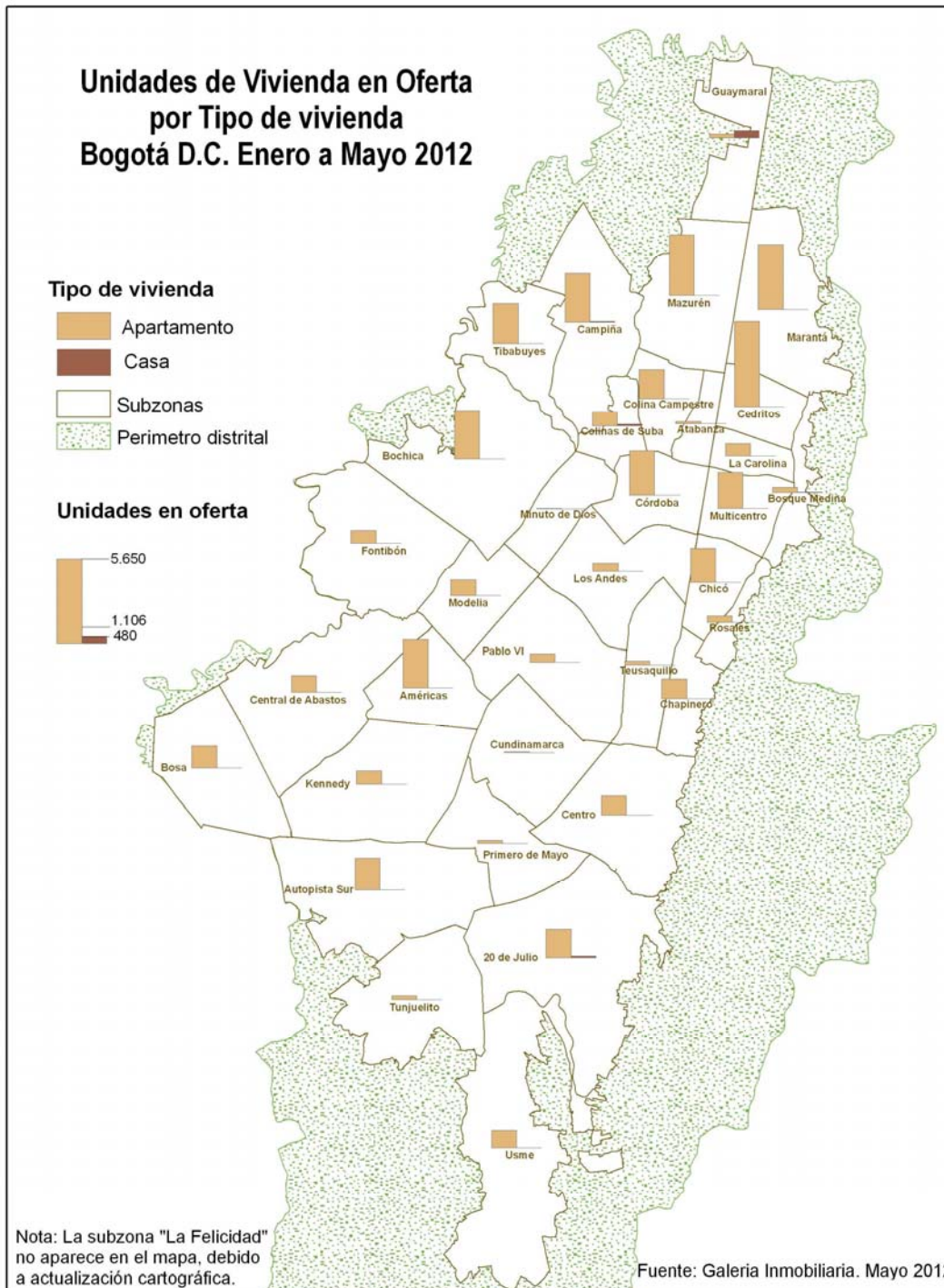
\*La información presentada a 2012 comprende los meses de enero a mayo.

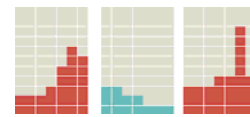
A mayo de 2012 por subzonas, se observa que para el año 2012, la mayor oferta de apartamentos se ubica en Cedritos (5.644 unidades), seguida por Marantá (4.339) y Mazuren (4.037). Por otra parte, solo en 9 subzonas se registra oferta de casas, siendo Guaymaral la subzona con el mayor número de unidades en oferta (481), seguida por Colinas de Suba (113 unidades).





Mapa 1

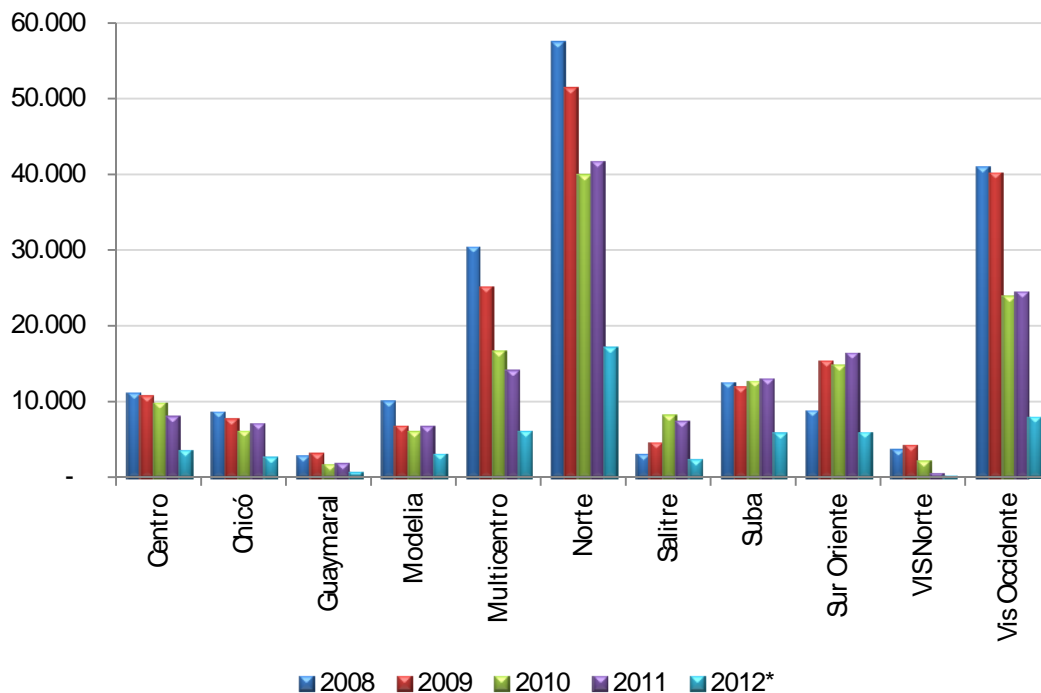




### 3.2 Por zonas<sup>5</sup>

En 8 de las 11 zonas se registró disminución de la oferta de vivienda entre el 2008 y el 2011. La zona VIS Norte presentó la mayor caída (-47,31%), así como Multicentro (-19,14%) y VIS Occidental (-12,86%). En contraste, la oferta de vivienda en Salitre aumentó en 21,71%, pasando de 3.139 unidades de vivienda ofertadas en 2008 a 7.482 unidades de vivienda ofertadas en 2011.

**Gráfico 13**  
Unidades de vivienda en oferta, por zona. Bogotá. 2008 -2012\*

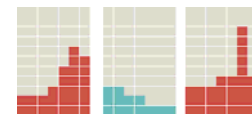


Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*La información presentada a 2012 comprende los meses de enero a mayo.

A mayo de 2012, la mayor oferta de vivienda se ubica en la zona Norte, con 17.238 unidades, seguida por VIS Occidente con 8.066 unidades, Multicentro con 6.169 unidades y Sur Oriente con 6.048 unidades. Las zonas con menor oferta de vivienda son VIS Norte con 208 unidades y Guaymaral con 720 unidades.

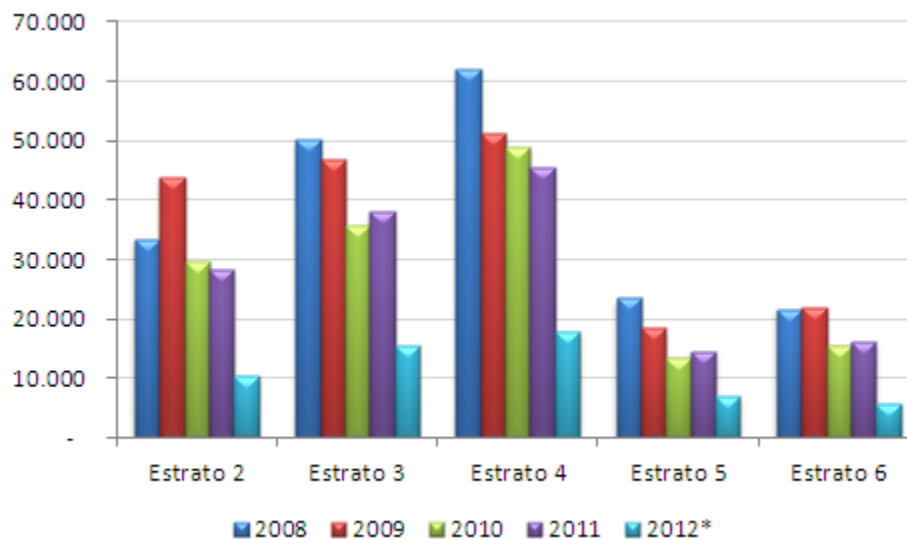
<sup>5</sup> Las zonas corresponden a la delimitación geográfica en la ciudad que permite elaborar un análisis estadístico del mercado inmobiliario. (Manual Galería Inmobiliaria).



### 3.3 Por estrato socioeconómico

En promedio, para el periodo 2008 – 2011, la mayor oferta de vivienda se ubica en el estrato 4 con 51.970 unidades, seguida de los estratos 3 y 2 con 42.644 y 33.826 unidades respectivamente. En lo corrido del año 2012 a mayo, se presenta la misma situación, con 17.797 unidades en oferta en el estrato 4, 15.445 unidades en oferta en el estrato 3 y 10.325 unidades en oferta en el estrato 2.

**Gráfico 14**  
Unidades de vivienda en oferta, por estrato. Bogotá. 2008 - 2012\*

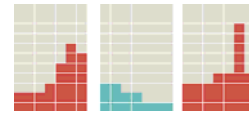


Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*La información presentada a 2012 comprende los meses de enero a mayo

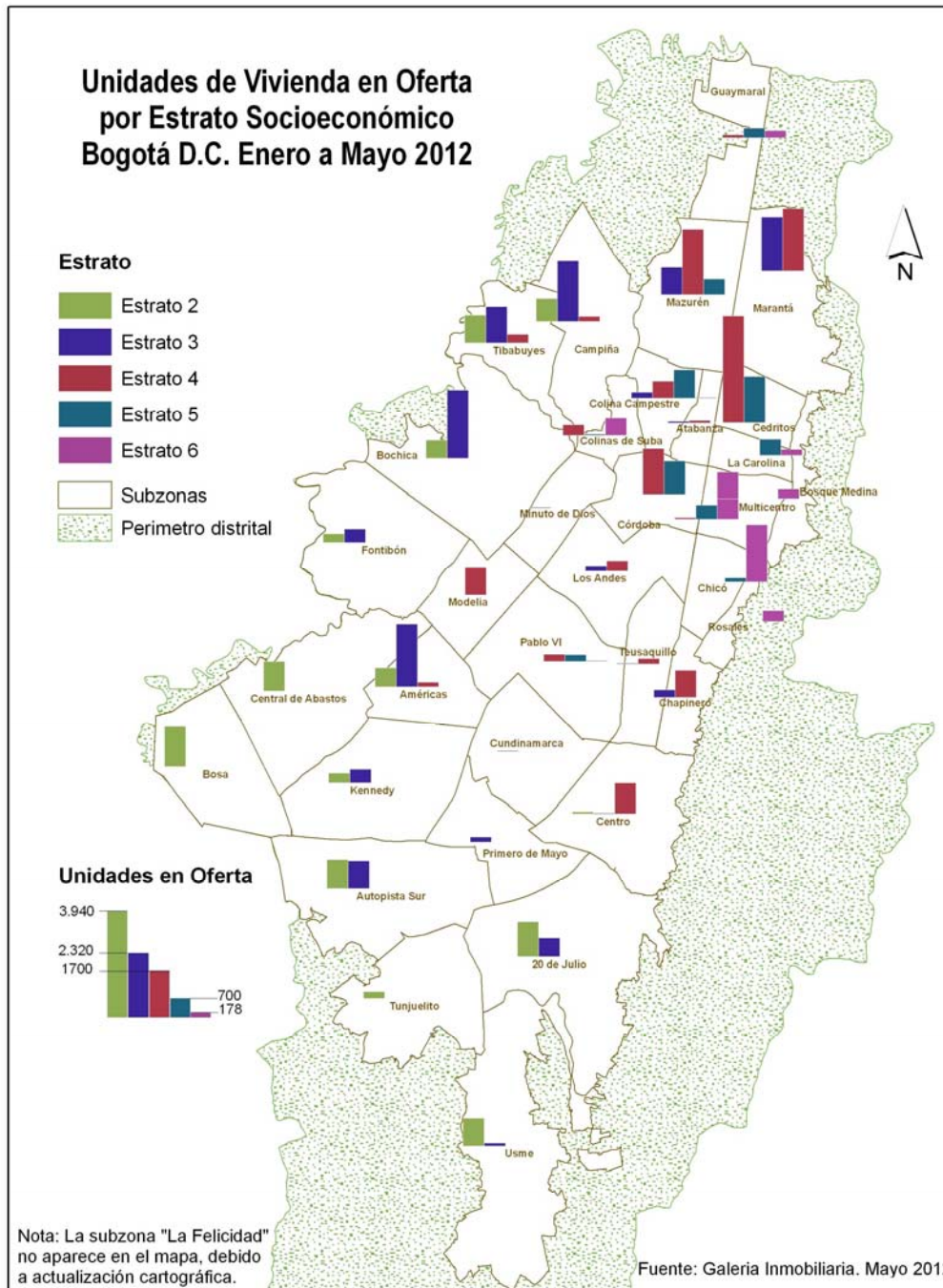
A lo largo del periodo analizado se observa que en todos los estratos los niveles del año 2011 se encuentran por debajo de los niveles del año 2008. En el estrato 4 se pasó de 62.147 unidades en oferta a 45.386 unidades, lo que representa una disminución del 7,86%; en el estrato 3 la disminución es del 7%, al pasar de 50.189 unidades en 2008 a 37.925 unidades en 2011. En el estrato 5 se presentó la mayor disminución con el 11,86%.

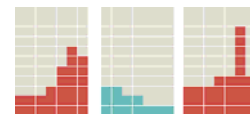
Por subzonas, en lo corrido del año 2012 a mayo, la mayor oferta de vivienda en el estrato 4 se registra en Cedritos, con 3.939 unidades; en el estrato 3 la mayor oferta de vivienda se ubica en Bochica con 2.539 unidades; en el estrato 2 en



Bosa con 1.505 unidades. Por último, en los estratos 5 y 6 la mayor oferta se encuentra en Cedritos (1.705 unidades) y Chicó (2.118 unidades).

### Mapa 2

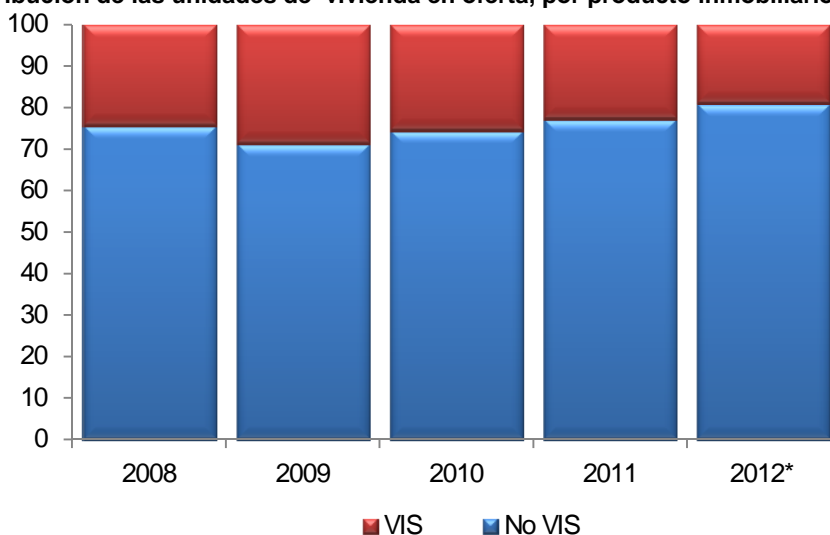




### 3.4 Por producto inmobiliario

En el periodo 2008 – 2011, en promedio la vivienda VIS participó con el 25,37% de la oferta de unidades de vivienda, siendo el año 2009 el que registró una mayor participación (28,72%). A mayo de 2012, la VIS representa el 19,09% del total de la oferta de unidades de vivienda.

**Gráfico 15**  
Distribución de las unidades de vivienda en oferta, por producto inmobiliario. Bogotá. 2008 – 2012\*

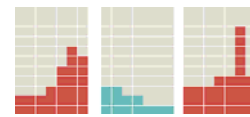


Fuente: Galería Inmobiliaria.

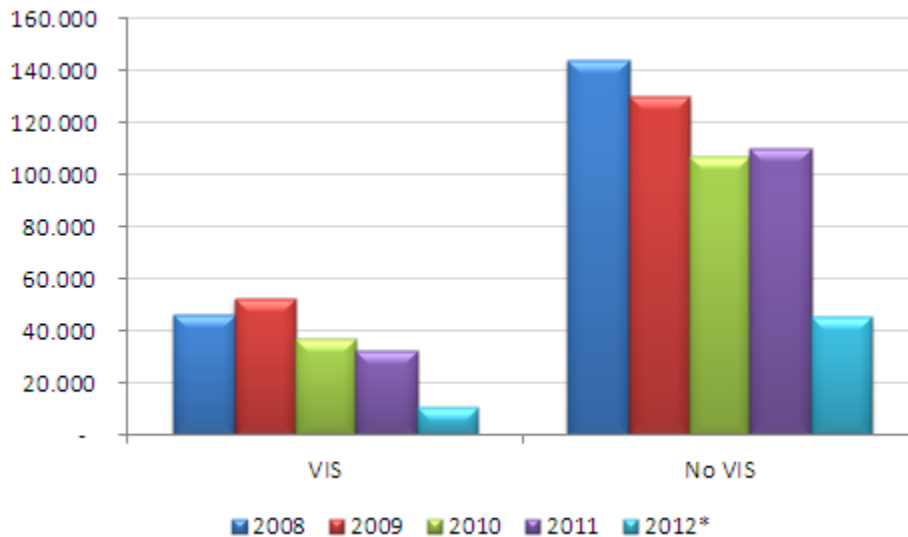
\*La información presentada a 2012 comprende los meses de enero a mayo

Durante el periodo analizado, la oferta de unidades de vivienda tipo VIS pasó de 46.593 a 32.477 unidades entre el año 2008 y 2011, lo que representa una variación negativa del 9,02%. En el año 2009 se registró la mayor oferta del periodo, con 52.396 unidades. Por otra parte, las unidades de vivienda no VIS, registraron una disminución del 6,81%, al pasar de 144.284 unidades en el 2008 a 109.872 unidades en el 2011.

En lo corrido del año 2012, se registra una oferta de 10.745 unidades de vivienda tipo VIS y 45.528 unidades de vivienda tipo no VIS.



**Gráfico 16**  
**Unidades de vivienda en oferta, por producto inmobiliario. Bogotá. 2008 – 2012\***

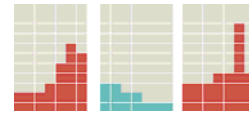


Fuente: Galería Inmobiliaria.

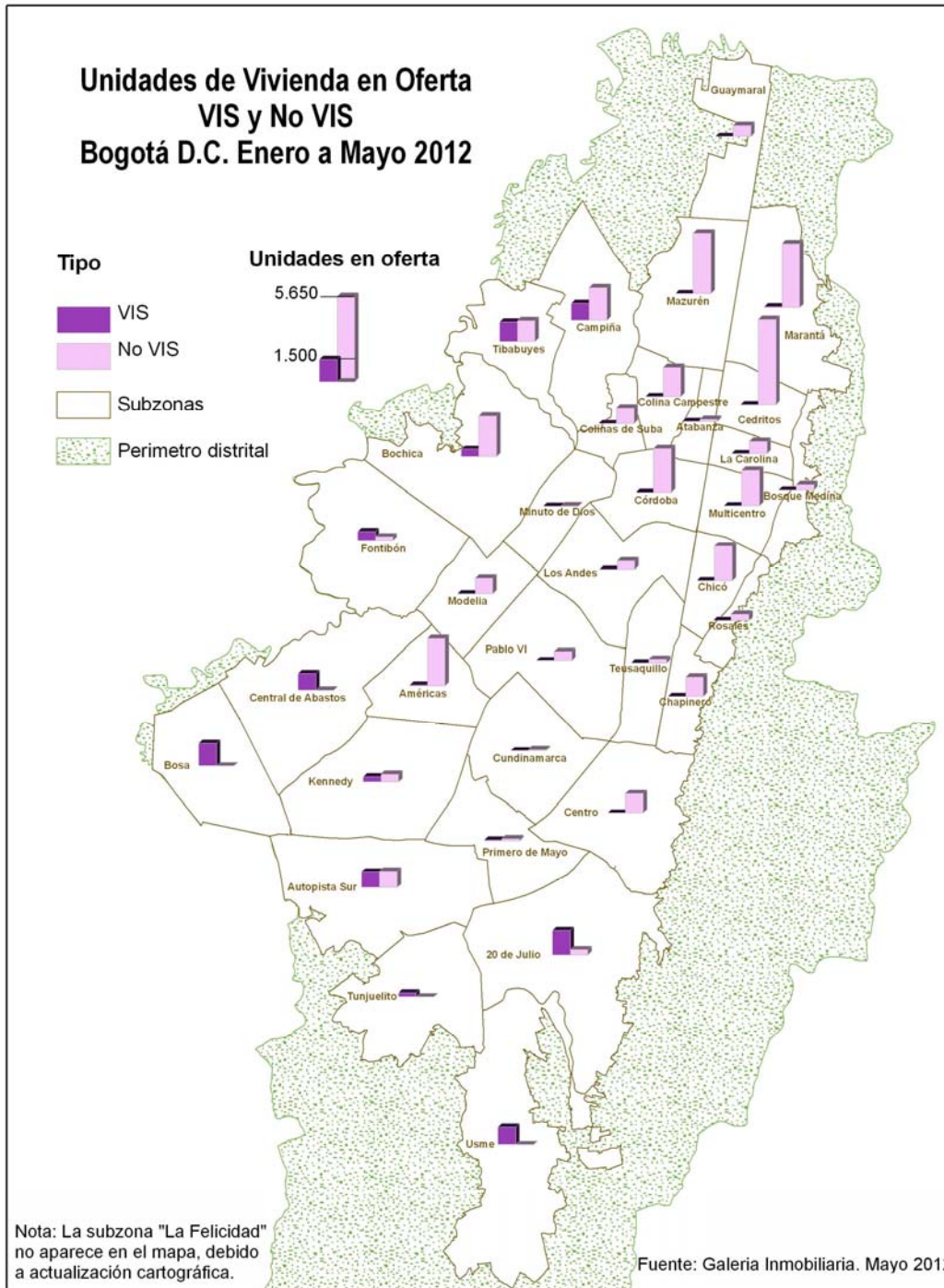
\*La información presentada a 2012 comprende los meses de enero a mayo

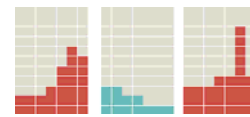
A mayo de 2012 por subzonas, la mayor oferta de vivienda tipo VIS se ubica en 20 de julio con 1.631 unidades, seguida por Bosa (1.505) y Tibabuyes (1.273). En las subzonas de Marantá, Primera de Mayo y Américas, la oferta registrada está por debajo de 70 unidades.

Por otra parte, la mayor oferta de no VIS se ubica en Cedritos con 5.644 unidades, seguida de Marantá (4.282 unidades), Mazuren (4.037 unidades) y Américas (3.143 unidades). En las subzonas de Cundinamarca y Minuto de Dios se registran menos de 100 unidades en oferta.



### Mapa 3



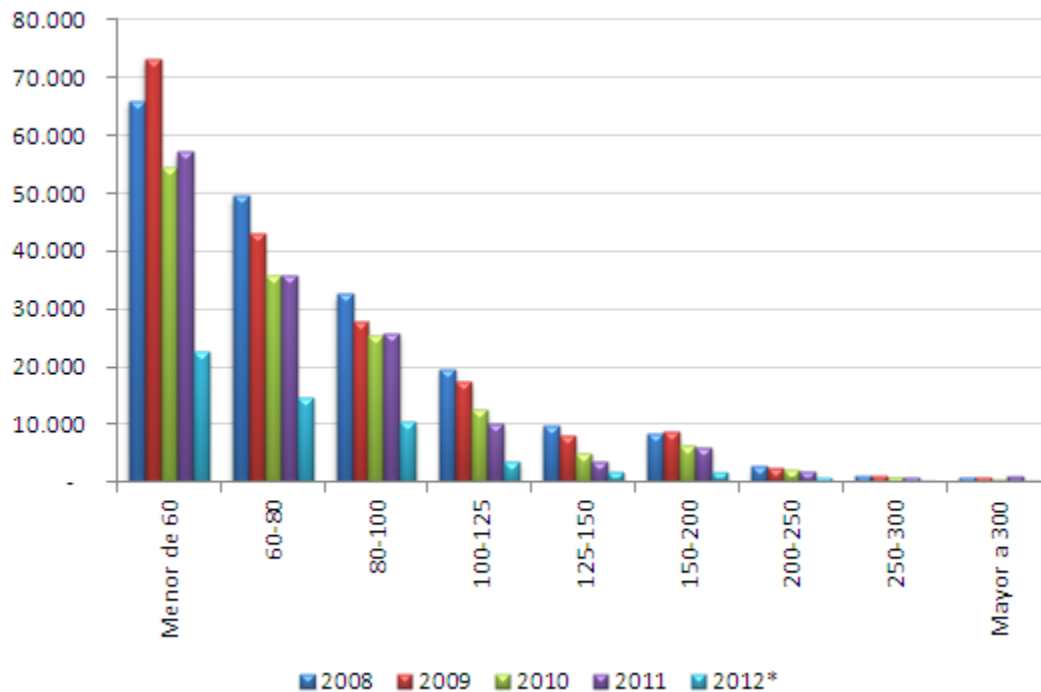


### 3.5 Por tamaño de la vivienda

En promedio en el periodo 2008 - 2011, 62.738 unidades de vivienda en oferta tienen un tamaño de menos de 60 m<sup>2</sup>, seguidas por las viviendas entre 60 y 80 m<sup>2</sup> (41.026 unidades) y las viviendas entre 80 y 100 m<sup>2</sup> (27.812 unidades).

Entre enero y mayo de 2012, la mayor oferta de unidades de vivienda presenta un tamaño promedio menor de 60 m<sup>2</sup> (22.587 unidades), seguidas por las viviendas de 60 a 80 m<sup>2</sup> (14.509 unidades) y las viviendas de 80 a 100 m<sup>2</sup> (10.601 unidades).

**Gráfico 17**  
Unidades de vivienda en oferta, por rango de área. Bogotá. 2008 – 2012\*

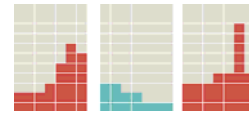


Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*La información presentada a 2012 comprende los meses de enero a mayo

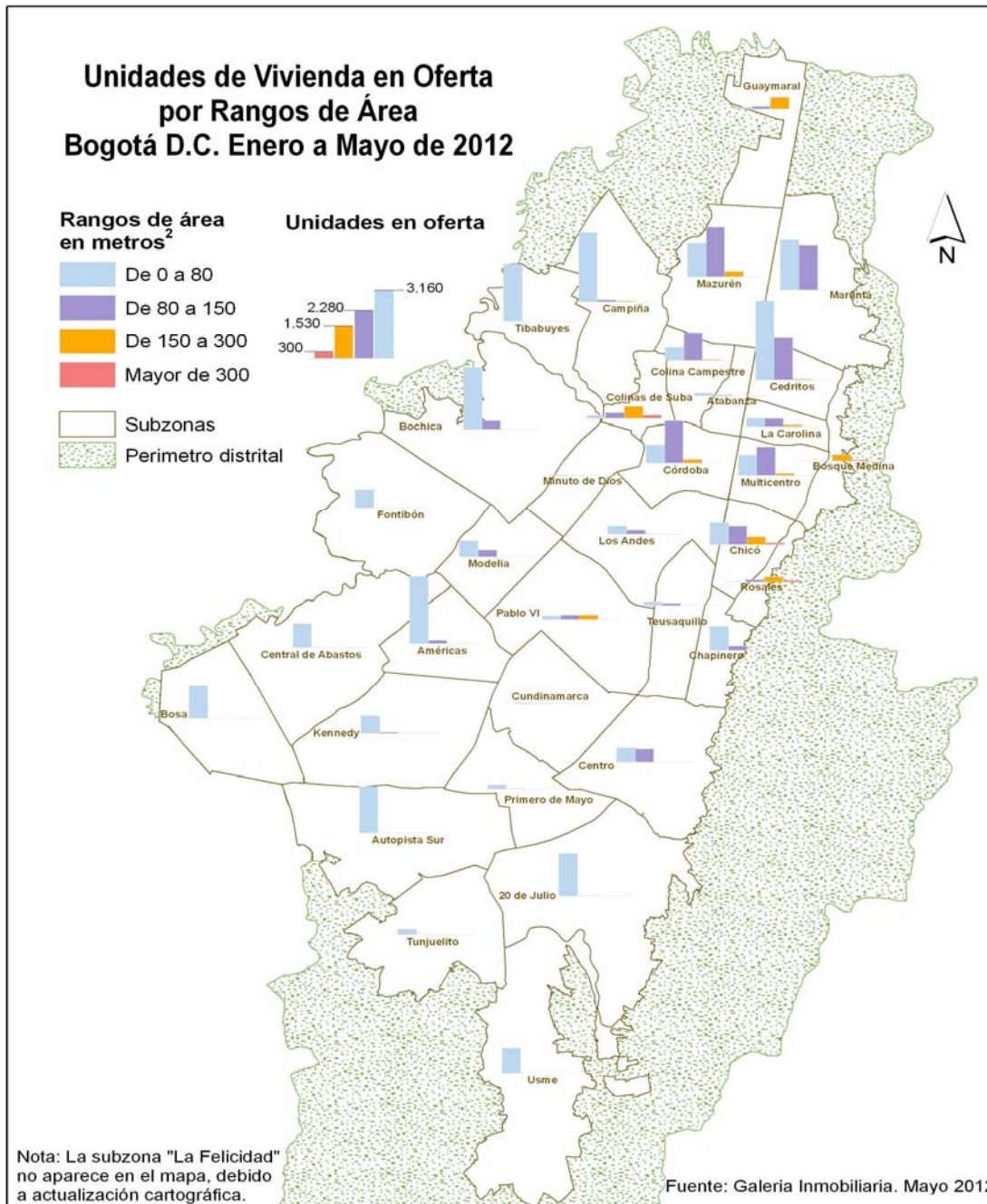
Por subzonas, la mayor oferta de vivienda de menos de 80 m<sup>2</sup> se ubica en Cedritos (3.668 unidades), Campiña (3.161 unidades) y Américas (3.059 unidades), la mayor oferta de viviendas de 80 a 150 m<sup>2</sup> se ubica en Mazuren

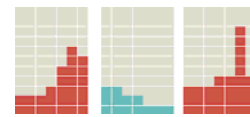




(2.276) y Marantá (2.042), mientras la mayor oferta de viviendas de 150 a 300 m<sup>2</sup> se registra en Colinas de Suba (542 unidades) y Guaymaral (534 unidades). En 6 de las 35 subzonas se registra oferta de vivienda de más de 300 m<sup>2</sup>, en su mayoría ubicadas en Colinas de Suba (138 unidades), en Rosales, Chicó, Bosque Medina, Pablo VI y Colina Campestre, se registran menos de 100 unidades.

**Mapa 4**





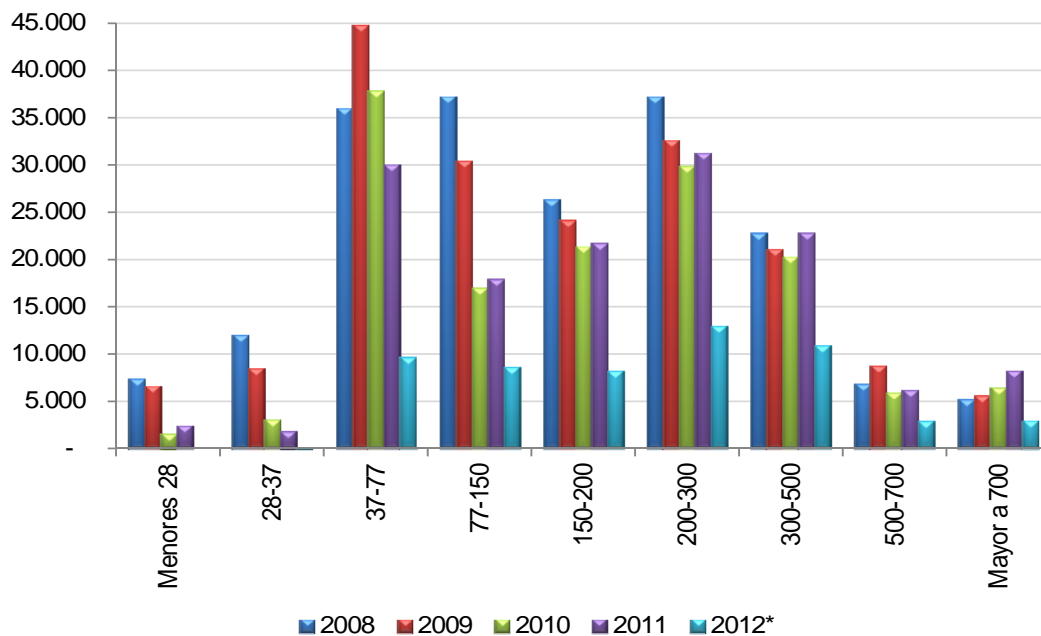
### 3.6 Por precio de la vivienda

Por rangos de precios, en promedio para el periodo 2008 – 2011, 37.156 unidades de vivienda en oferta registraron un precio entre 37 y 77 millones de pesos, seguidas por las unidades en oferta de 200 a 300 millones de pesos (32.735) y las unidades en oferta de 77 a 150 millones de pesos (25.635).

En lo corrido del año 2012 a mayo, la situación cambia, registrando una mayor oferta de unidades de vivienda con rango de precios de 200 a 300 millones de pesos (12.945), seguida por las unidades de vivienda en oferta con precio de 300 a 500 millones de pesos (10.868).

**Gráfico 18**

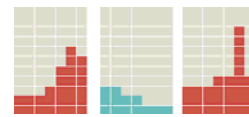
**Unidades de vivienda en oferta, por rango de precio. Bogotá. 2008 – 2012\***



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*La información presentada a 2012 comprende los meses de enero a mayo

Por subzonas, la mayor oferta de viviendas con precios hasta de 77 millones de pesos se registran en 20 de julio con 1.631 unidades, en el rango de precios de 77 a 200 millones de pesos se registra la mayor oferta en Américas con 3.054



unidades, mientras la mayor oferta de vivienda con precios de 200 a 500 millones de pesos se ubica en Cedritos con 4.830 unidades y la mayor oferta de viviendas con precio mayor a 500 millones de pesos se ubica en Chicó con 1.191 unidades.

### Mapa 5

