





# Indicador Real de Ventas de Vivienda Nueva (IRVVN)

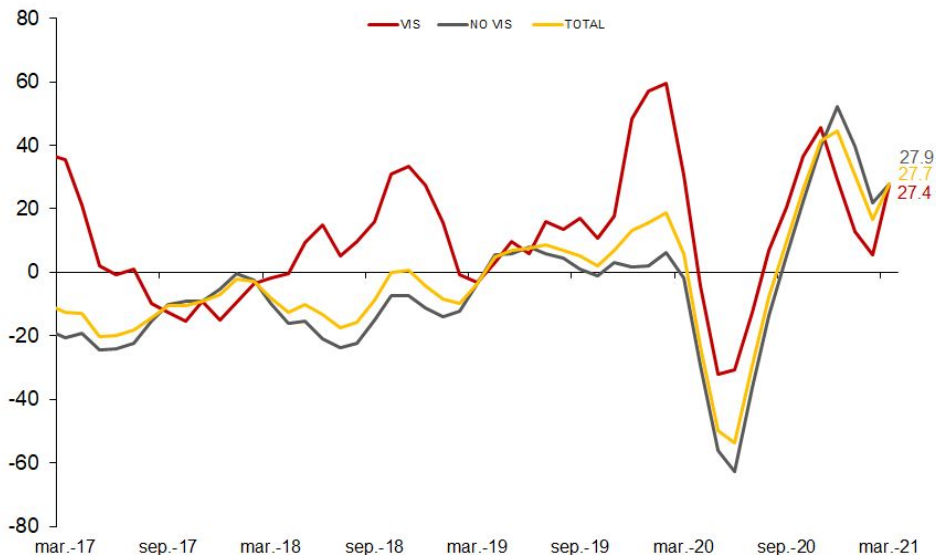
Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos  
Abril 13 de 2021



# Indicador Real de Ventas de Vivienda Nueva - 6 Ciudades

## Ventas reales de vivienda - 6 ciudades

Variación % anual MA(3)



La cifras del mes de **marzo** correspondiente al *Indicador Real de Ventas de Vivienda Nueva (IRVVN)* en las seis principales ciudades del país presentó un crecimiento de 27.7% con respecto al mismo mes del año anterior. Tanto el segmento VIS como el no VIS se mantienen en terreno positivo con incrementos de 27.4% y 27.9%, respectivamente.

Cinco de las seis ciudades de la muestra presentaron crecimientos, Barranquilla fue la que más creció con un aumento de 56.3%, seguida por Cartagena con 52.5%, Cali con 35%, Medellín con 25.1% y Bogotá con 21.4%. Bucaramanga fue la única que presentó decrecimiento, con una caída de 0.8%.



# Crecimiento real ventas de vivienda nueva

Marzo 2020

Ciudad	VIS		NO VIS		TOTAL	
	Var % anual	Var % Año Corrido	Var % anual	Var % Año Corrido	Var % anual	Var % Año Corrido
Barranquilla	111.6 ●	49.3 ●	211.1 ●	62.0 ●	156.9 ●	56.3 ●
Cartagena	1.6 ●	-4.6 ●	325.3 ●	72.8 ●	166.1 ●	52.5 ●
Cali	109.9 ●	26.9 ●	135.6 ●	45.5 ●	121.1 ●	35.0 ●
Medellin	13.3 ●	20.5 ●	63.0 ●	25.6 ●	57.3 ●	25.1 ●
Bogotá	127.7 ●	30.3 ●	61.3 ●	17.7 ●	78.6 ●	21.4 ●
Bucaramanga	55.5 ●	-4.3 ●	123.9 ●	0.6 ●	98.4 ●	-0.8 ●
<b>TOTAL</b>	<b>94.7 ●</b>	<b>27.4 ●</b>	<b>83.3 ●</b>	<b>27.9 ●</b>	<b>86.5 ●</b>	<b>27.7 ●</b>

Fuente: Galería Inmobiliaria. Cálculos Davivienda - DEEE.

Al revisar el comportamiento del mes de marzo frente al mismo mes del año anterior, las seis ciudades presentaron crecimientos, con aumentos de 166.1% en Cartagena, 156.9% en Barranquilla, 121.1% en Cali, 98.4% en Bucaramanga, 78.6% en Bogotá y 57.3% en Medellín, con un crecimiento de 86.5% para el consolidado.

Por otro lado, en el año corrido se observa un crecimiento de 27.7% en el conjunto de las 6 ciudades, donde Barranquilla, Cartagena, Cali, Medellín y Bogotá presentaron crecimientos de 56.3%, 52.5%, 35.0%, 25.1% y 21.4%, respectivamente. Bucaramanga fue la única que presentó decrecimiento, con una caída de 0.8%.

Es importante resaltar que el mes de marzo presentó el mayor crecimiento porcentual anual desde que se tienen registros y, en pesos, es el segundo mayor registro después del observado en noviembre del año pasado.



# Algunos aspectos metodológicos

- ❖ La información utilizada en la realización del indicador proviene de La Galería Inmobiliaria. El levantamiento de los datos es realizado mediante encuestas a los representantes o gerentes de ventas, en salas de ventas donde se ofrece un proyecto de vivienda. Esta información incluye la totalidad de proyectos de construcción con sus respectivas ventas, disponibilidad y tipo de viviendas ofrecidas.
- ❖ Las ciudades incluidas en la estimación son Barranquilla, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Cartagena y Medellín.
- ❖ El indicador real de ventas de la vivienda nueva estima el valor en pesos constantes de las unidades vendidas para cada mes, mediante la multiplicación del número de unidades vendidas en el periodo (información reportada por La Galería Inmobiliaria) por un precio fijo por unidad. Este precio varía teniendo en cuenta si la vivienda es VIS o no VIS y es diferente para cada ciudad.
- ❖ Finalmente se realiza un promedio móvil de 3 meses y la variación porcentual anual es el resultado que se presenta.

## Dirección de Estudios Económicos Grupo Bolívar

Director Ejecutivo:

**Andrés Langebaek Rueda**  
[alangebaek@davivienda.com](mailto:alangebaek@davivienda.com)

Jefe de Análisis de Mercados:

**Silvia Juliana Mera**  
[sjmera@davivienda.com](mailto:sjmera@davivienda.com)

Análisis Sectorial:

**Juan David Jaramillo**  
[juan.jaramillolocas@davivienda.com](mailto:juan.jaramillolocas@davivienda.com)

Análisis Centroamérica:

**Vanessa Santrich**  
[vasantri@davivienda.com](mailto:vasantri@davivienda.com)

Análisis Fiscal y Externo:

**María Isabel García**  
[migarciag@davivienda.com](mailto:migarciag@davivienda.com)

Análisis Financiero:

**Nicolás Barone**  
[nibarone@davivienda.com](mailto:nibarone@davivienda.com)

Análisis Sectorial:

**Alejandra Catalina Parra**  
[acparra@davivienda.com](mailto:acparra@davivienda.com)

Análisis de Mercados:

**Mauricio Lara**  
[malara@davivienda.com](mailto:malara@davivienda.com)

Inflación y Mercado Laboral:

**Carlos Galindo (e)**  
[carlos.galindo@davivienda.com](mailto:carlos.galindo@davivienda.com)

Profesionales en práctica:

**Diego Zúñiga**  
**Santiago Díaz**

Teléfono: (571) 330 0000

Dirección: Av. El Dorado No. 68C – 61 Piso 9

Consulte nuestros informes en:

<https://www.davivienda.com/wps/portal/estudios-economicos/estudios-economicos>

Bloomberg: DEEE<GO>/DAVI<GO>

Para nosotros es importante conocer sus comentarios; si tiene alguno, por favor remítalo a:

[vision@davivienda.com](mailto:vision@davivienda.com)

La información aquí presentada es de carácter informativo e ilustrativo, por lo que no deberá interpretarse como una asesoría, recomendación o sugerencia por parte de Banco Davivienda S.A. para la toma de decisiones de inversión o la realización de cualquier tipo de transacciones o negocios. La información y proyecciones mencionadas no deben ser tomadas como una garantía para proyecciones o resultados futuros. Cualquier cambio en las circunstancias actuales puede llegar a afectar la validez de la información o de las conclusiones presentadas. El uso de la información suministrada es de exclusiva responsabilidad del usuario. Banco Davivienda S.A. no se hace responsable por las decisiones que sean tomadas con base en la información aquí presentada, ni por sus efectos o consecuencias. Los valores, tasas de interés, cifras y demás datos que allí se encuentren son puramente informativos y no constituyen una oferta, ni una demanda en firme, para la realización de transacciones.



**GRACIAS**  
*por su atención.*