



¿2024 está en nuestras — manos?

Perspectivas económicas
y proyecciones 2024.

— Estudio de
**Oferta, ventas,
iniciaciones y lanzamientos
de vivienda nueva 2023**

Cali | Candelaria
Jamundí | Palmira | Yumbo

— Estudio de
**Demanda de Vivienda
para 439.155 hogares
de la Base Sisbén Cali**
Corte diciembre 2023



Contenido



OFERTA Y VENTAS DE
VIVIENDA NUEVA CALI Y
ÁREA DE INFLUENCIA



EVOLUCIÓN SUBSIDIOS



ESTUDIO DE DEMANDA
DE VIVIENDA SOBRE LA
BASE SISBEN CALI

Indicadores líderes 2023 Resumen General

Valle del Cauca (diciembre de 2023)



10.304



13.546



10.996



15.080

2.6 Billones
de pesos sumó la
inversión de los
hogares en el
departamento en
compra de Vivienda
nueva en 2023

Lanzamientos var%

-62

Iniciaciones Var%

-20%

Ventas Var%

-67%

Oferta Var%

-12%

Fuente: Coordinada Urbana

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**

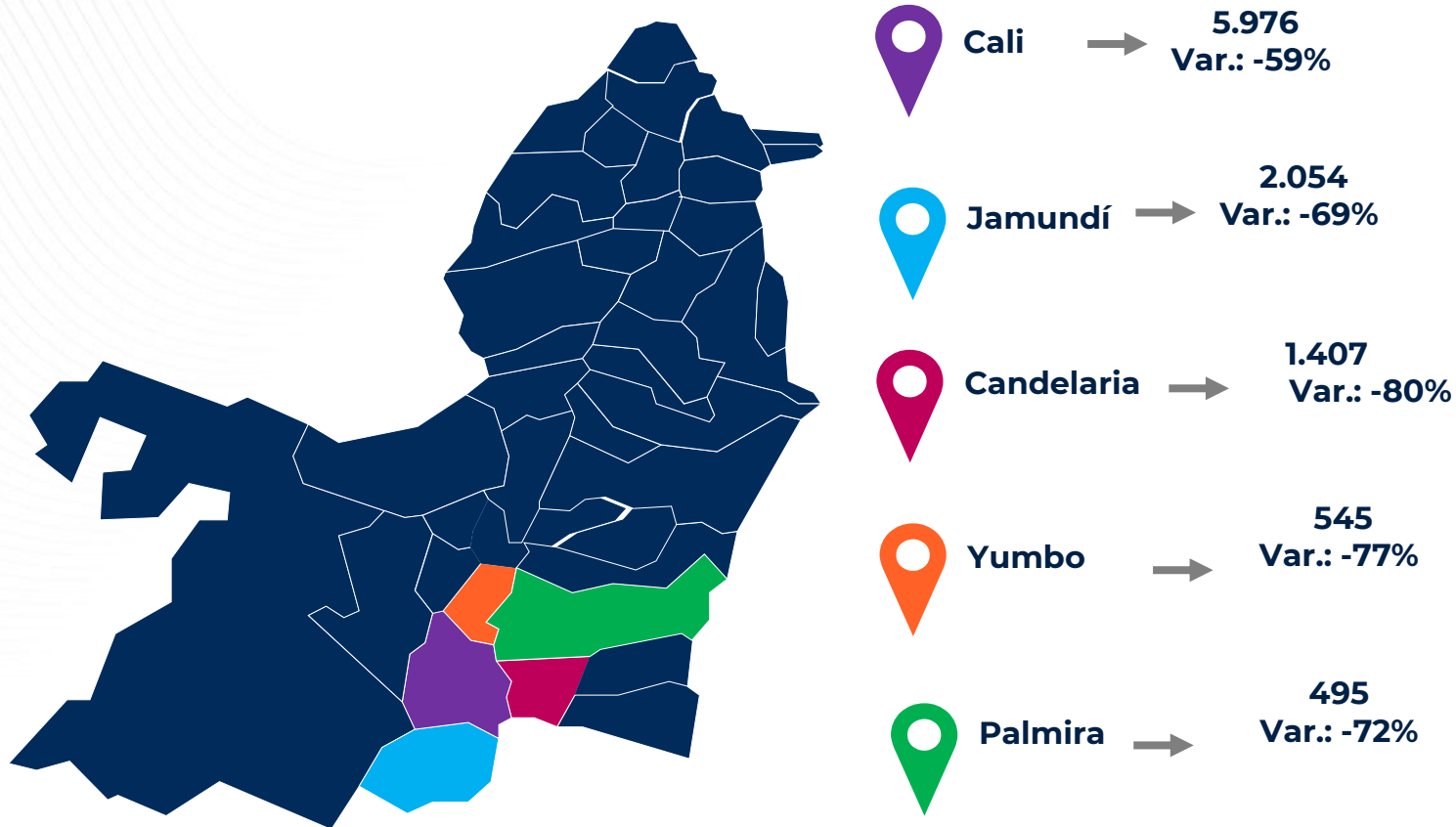
Análisis Ventas Valle 2023

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**



Contexto regional de las Ventas

Cali y Área de Influencia año corrido a Noviembre 2023 (Unidades de vivienda)



Ventas año corrido:

Total ventas en el Valle:
10.996
Unidades

Ventas Segmento VIS
(70-135 SMMLV):
8.886
Part.: 81%

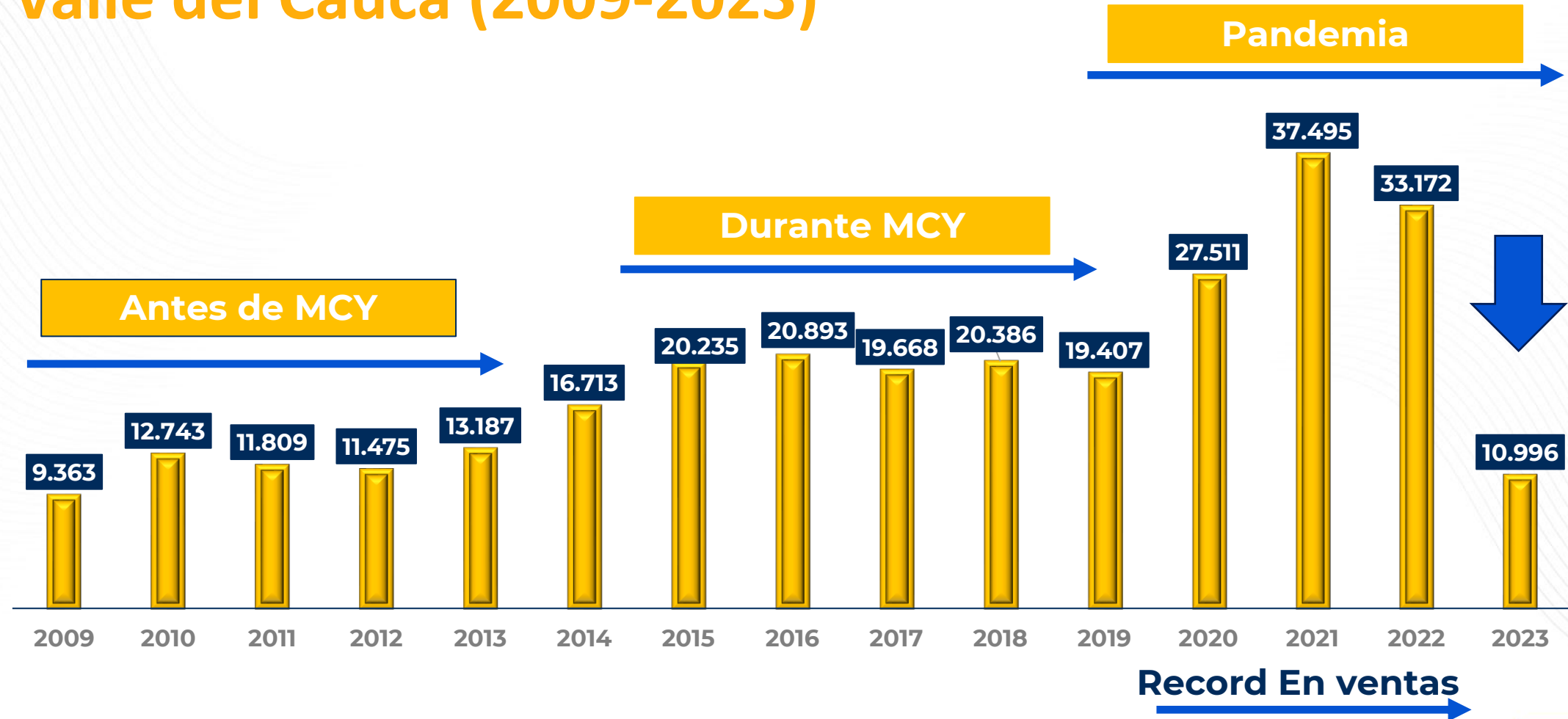
Ventas Segmento medio
(135-500 SMMLV):
1.707
Part.: 16%

Ventas Segmento alto
(>500 SMMLV):
403
Part.: 4%

Fuente: Coordinada Urbana

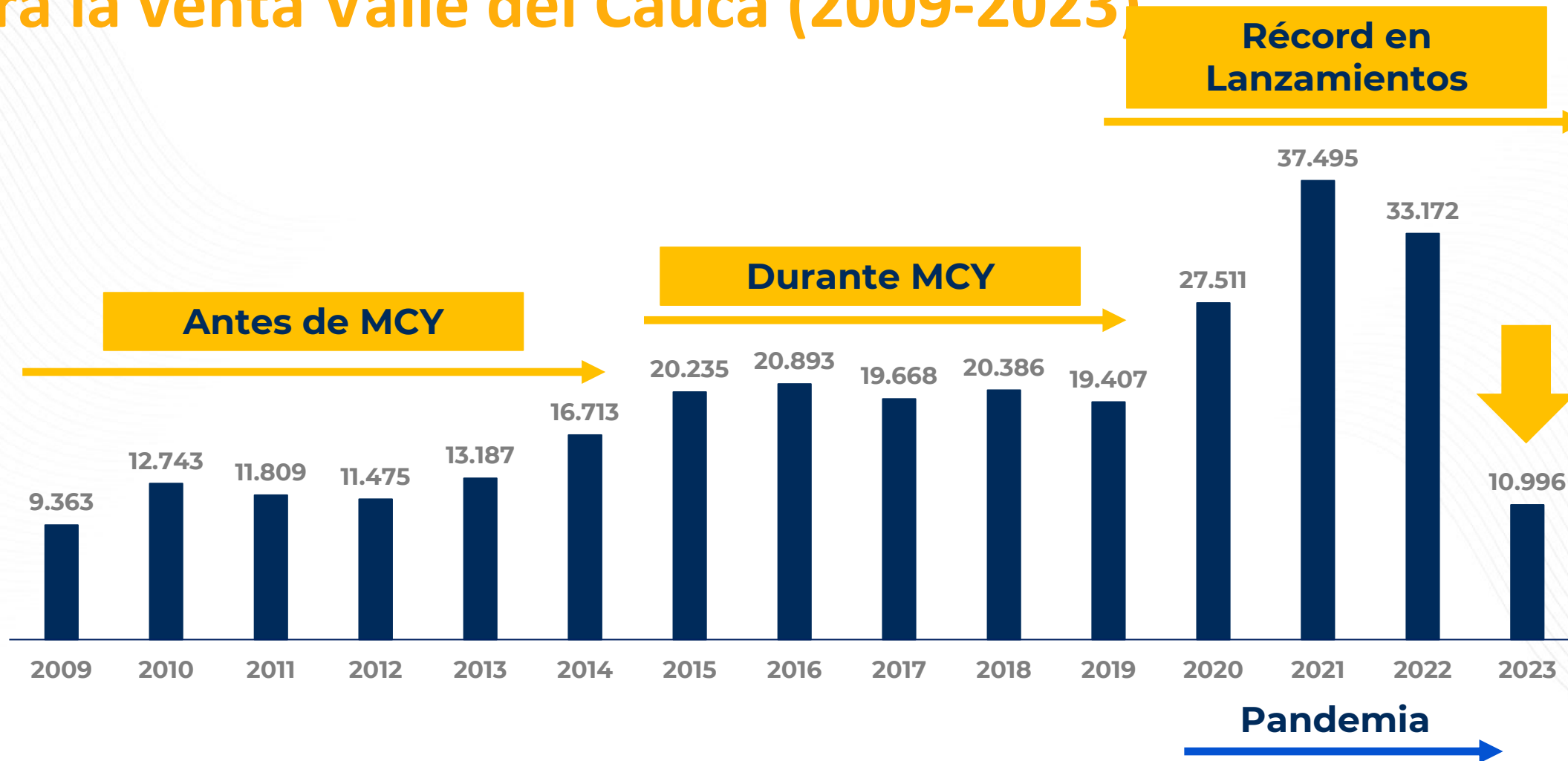
¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**

Unidades de Vivienda Nueva vendidas Anualmente Valle del Cauca (2009-2023)



¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**

Unidades de Vivienda Lanzadas para la Anualmente para la venta Valle del Cauca (2009-2023)



Fuente: Coordinada Urbana

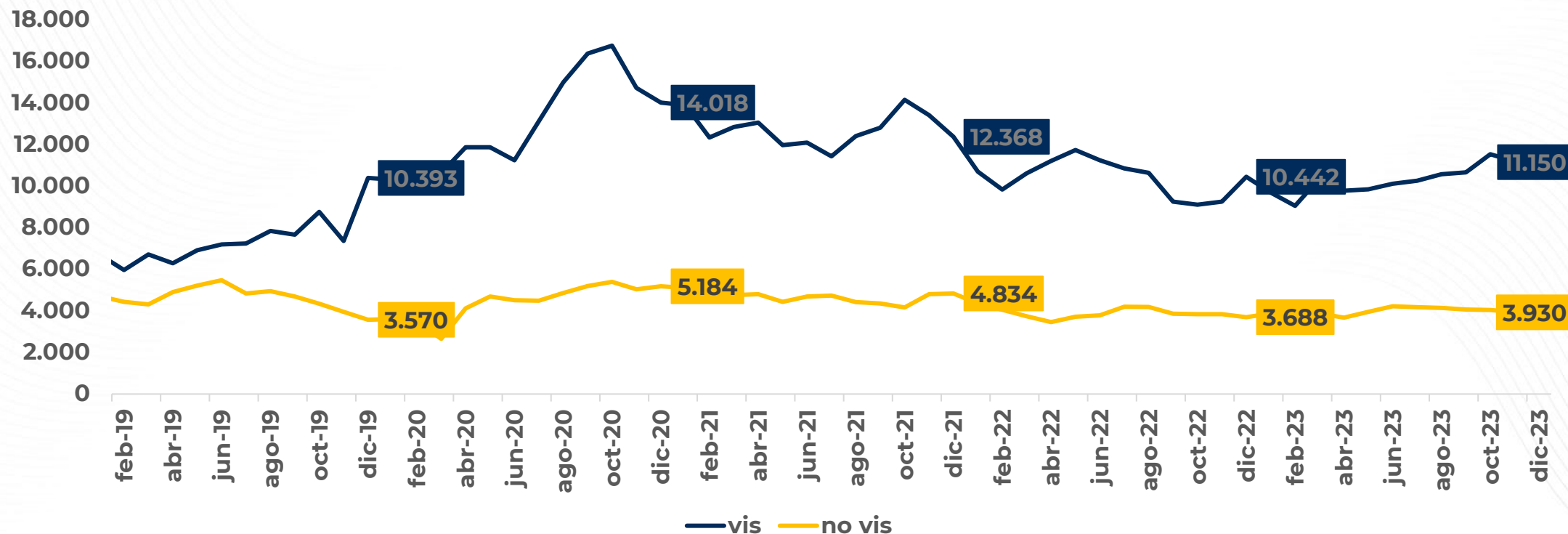
¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**



Contexto regional de la oferta VIS y NO VIS

Valle del Cauca 2019-2023 (Unidades de vivienda)

Oferta de vivienda nueva en el valle del Cauca Según segmentos 2019 - 2023



Fuente: Coordinada Urbana

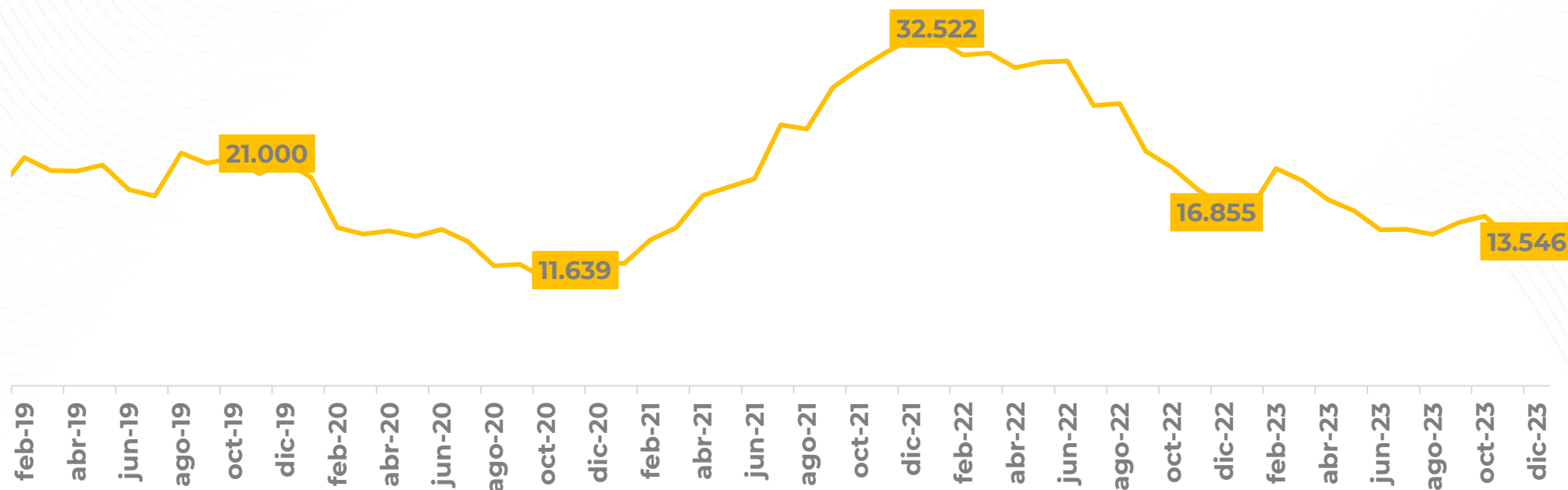
¿2024 está en nuestras manos? Perspectivas económicas y proyecciones 2024.



Contexto regional de las Iniciaciones de vivienda

Valle del Cauca 2019-2023 (Unidades de vivienda)

Iniciaciones de vivienda nueva en el Valle del Cauca 2019 - 2023



Fuente: Coordinada Urbana

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**



Análisis Cali 2023

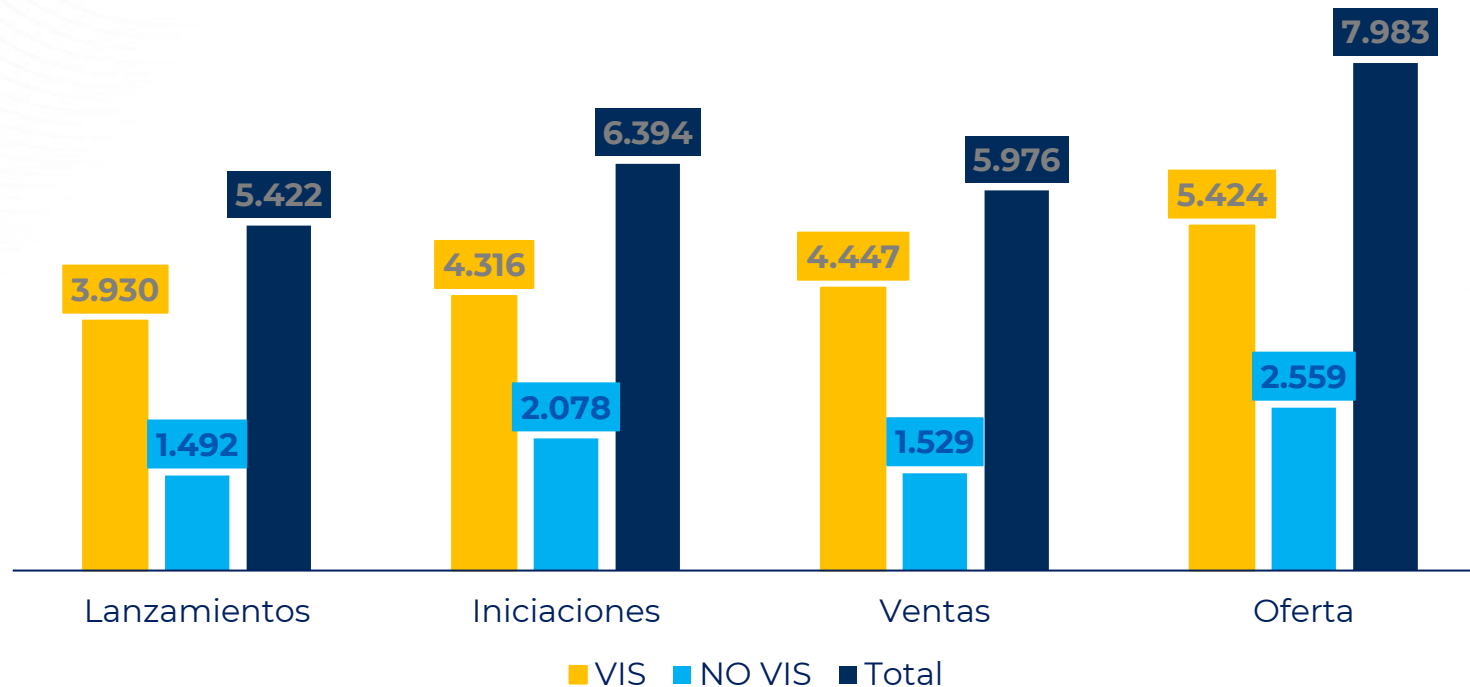
¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**



Balance de la actividad edificadora en Cali

Unidades vendidas Mensualmente en Cali (Año corrido 2023)

Indicadores Líderes Actividad Edificadora Cali
(Año corrido a Diciembre 2023)



Fuente: Coordinada Urbana

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**

Resumen Cali mercado de vivienda

MUNICIPIO DE CALI



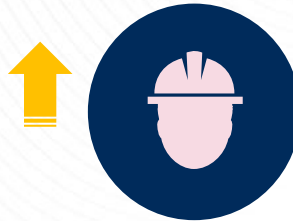
5.796 unidades

Ventas de vivienda doce meses a Dic de 2023



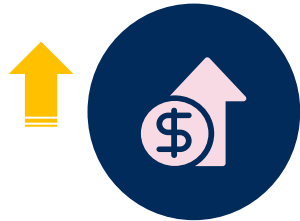
7.983 Unidades

Oferta disponible



83.346 mil empleos

Generados por el sector en el trimestre móvil Sep noviembre del 2023

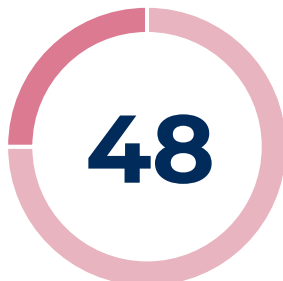


1.631 Billones en ventas

Vivienda en los últimos 12 meses en Cali



Proyectos con Oferta



Constructores Activos



Unidades en Construcción



Unidades en Preventa

\$1.6 Billones.

Sumaron las ventas de Vivienda nueva doce meses a Dic de 2023 en Cali

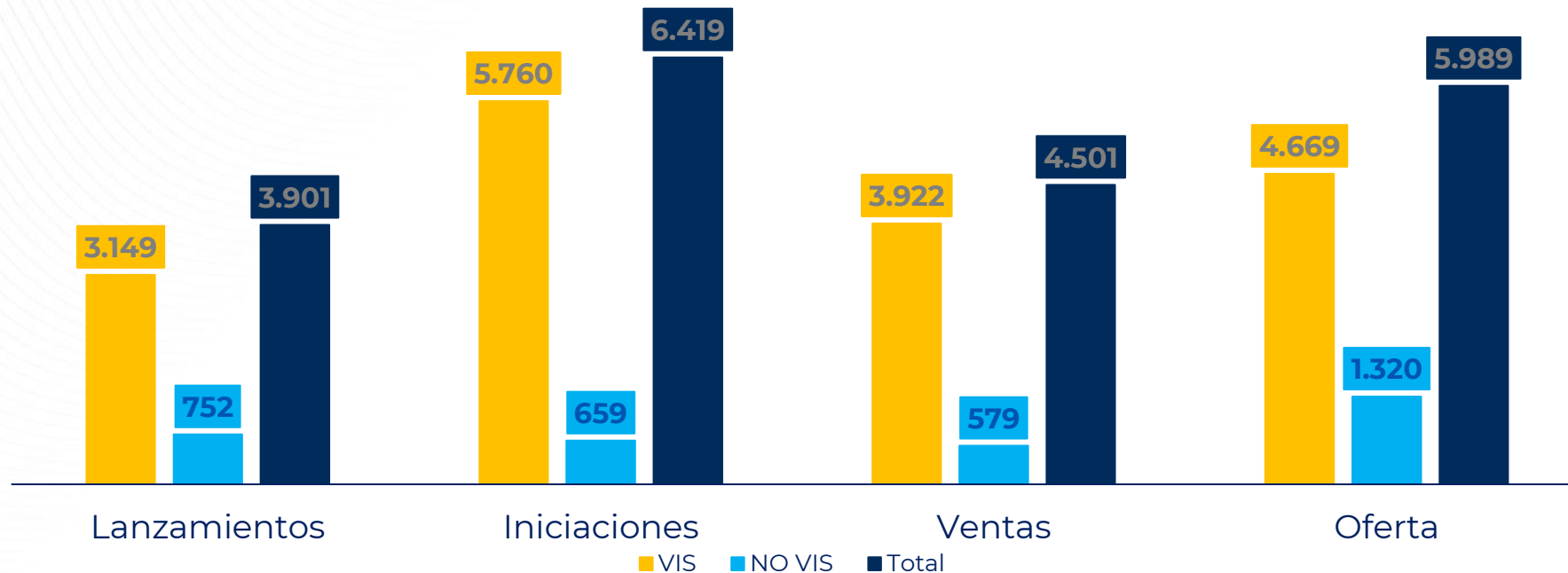
Fuente: Coordinada Urbana

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**

Análisis Área de influencia (Candelaria, Palmira, Yumbo, Jamundí) 2023

Indicadores Líderes Área de Influencia

Indicadores Líderes Actividad Edificadora Área de influencia
(Diciembre 2023)



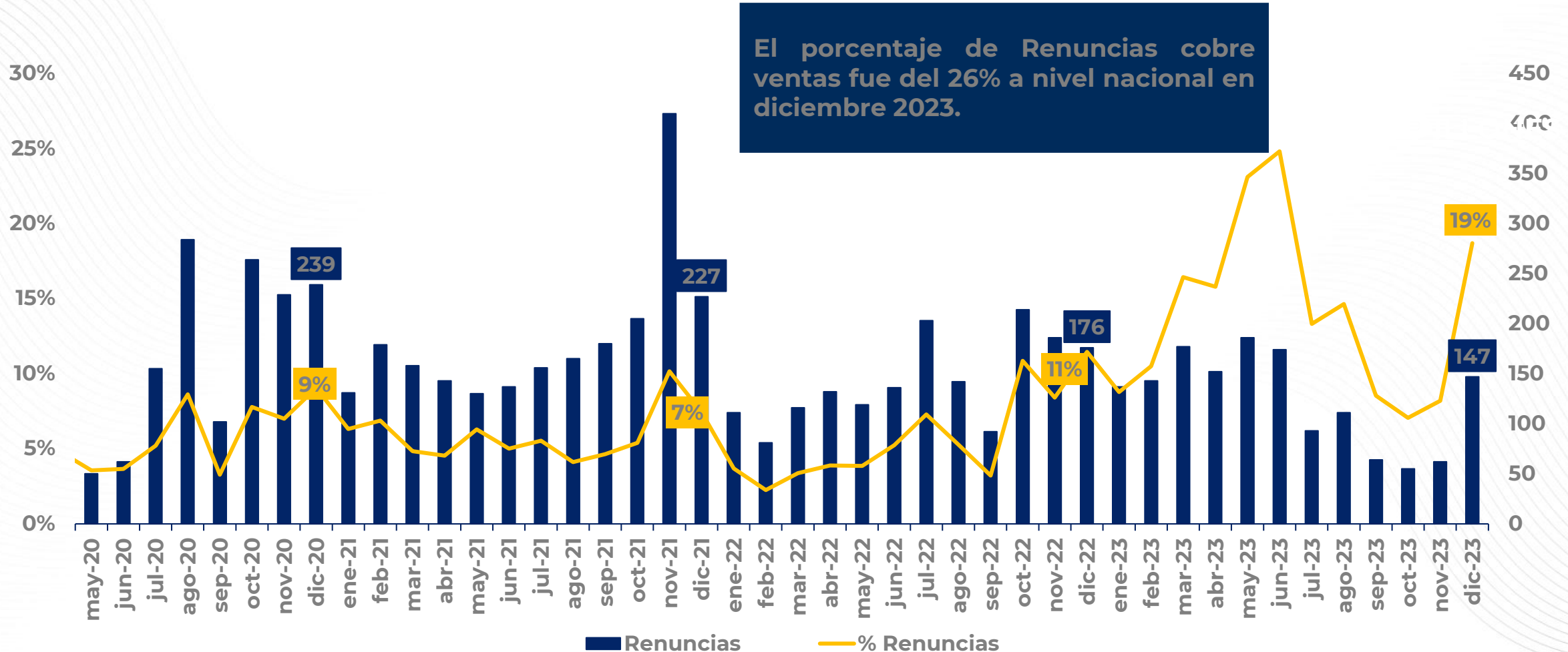
1 Billon
de pesos sumó la
inversión de los
hogares en la
compra de
Vivienda nueva en
la zona de
influencia 2023

Fuente: Coordinada Urbana

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**

Renuncias a la compra de Vivienda Nueva

Renuncias en el Valle del Cauca 2018-2023



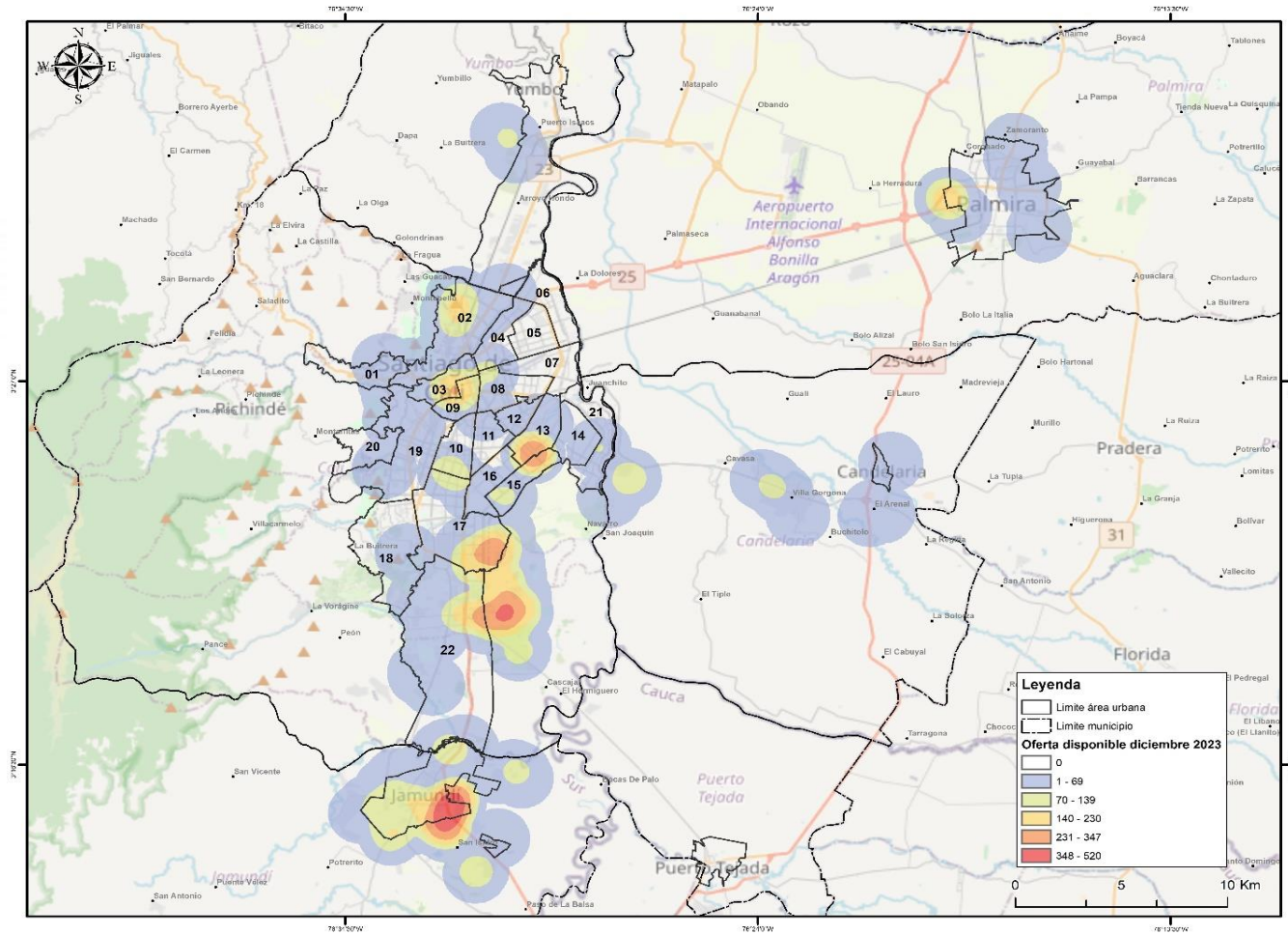
Fuente: Coordinada Urbana

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**



Balance de la actividad edificadora en Cali

Distribución de la oferta disponible en el Valle del Cauca



Fuente: Coordinada Urbana

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**



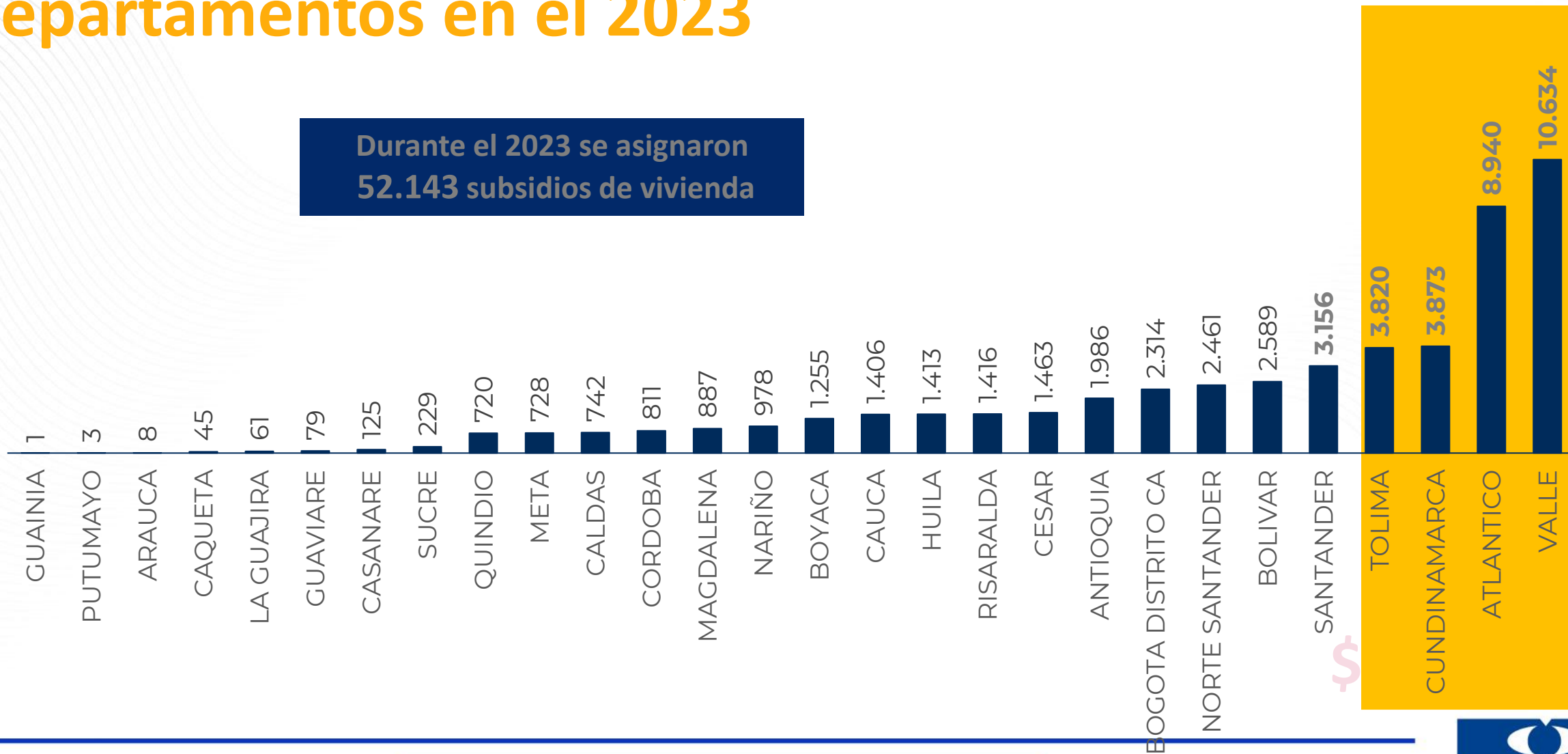
Evolución de la Asignación de los subsidios En el 2023 MCY



¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**

Asignaciones del subsidio MCY por departamentos en el 2023

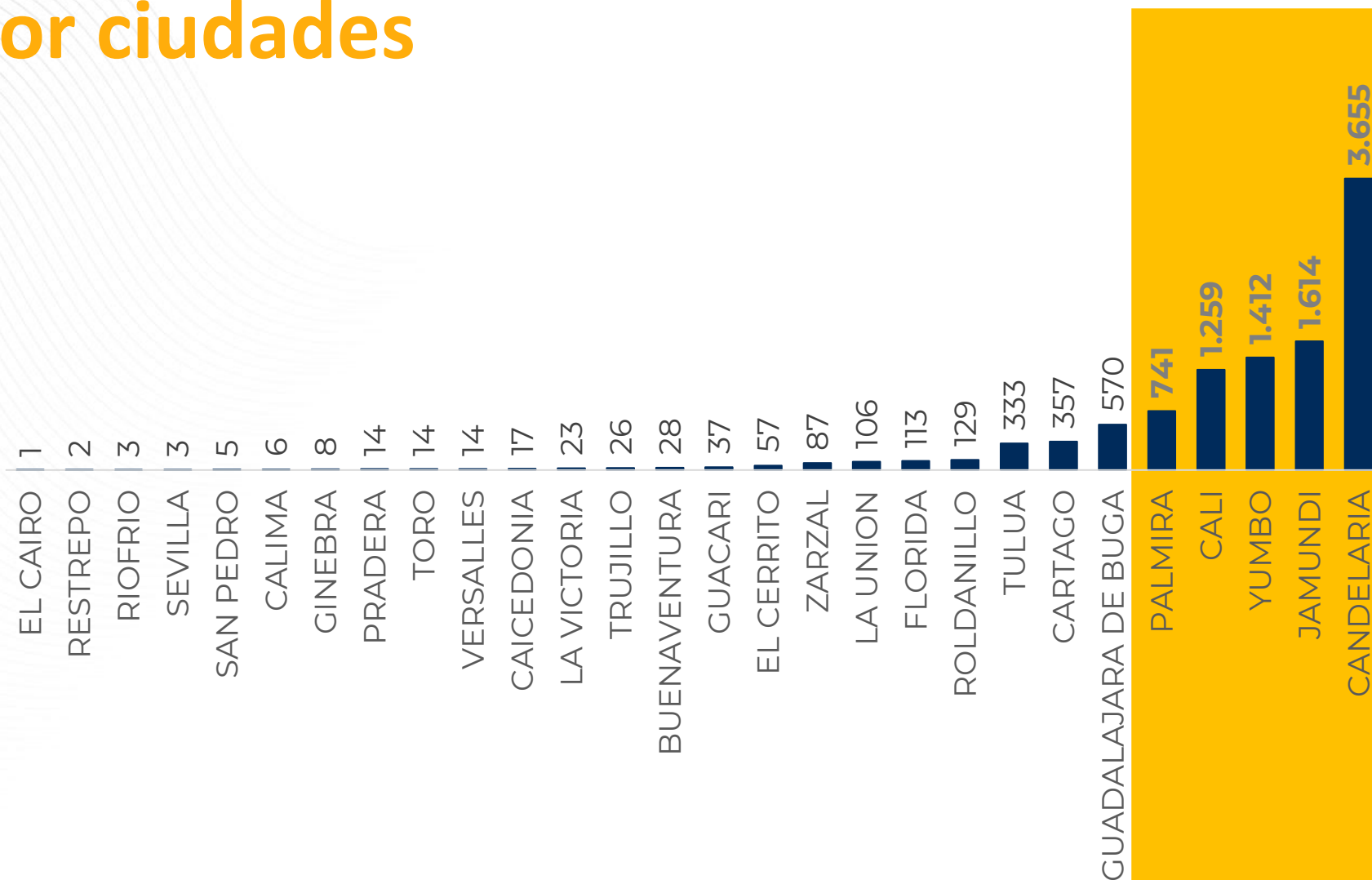
Durante el 2023 se asignaron 52.143 subsidios de vivienda



¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**



Asignaciones del subsidio MCY en el 2023 Valle por ciudades



Durante el 2023 Candelaria se consolidó como la ciudad con mayor número de subsidios asignados de MCY en el departamento



¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**

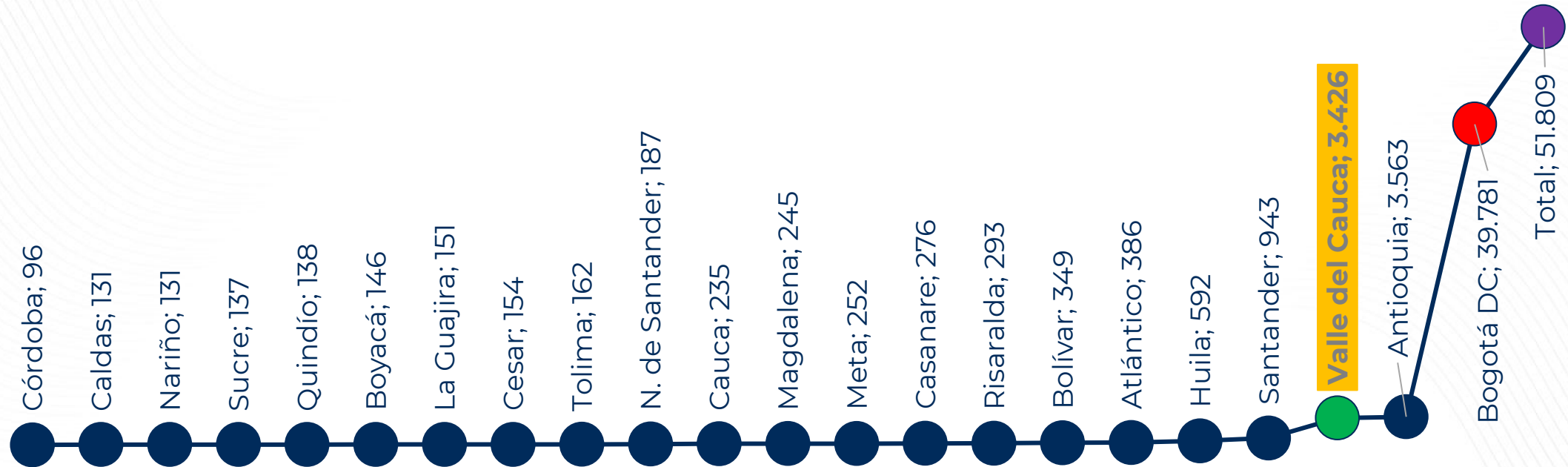


Asignación de subsidios para la compra de vivienda Nueva por parte de las Cajas de compensación en el 2023



Asignaciones de subsidios

Asignación de Subsidios por parte de las Cajas de Compensación
(Enero - Diciembre 2023)



Fuente: ASOCAJAS: Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar: FOVIS Asignación Entrega Reintegros de subsidios

¿2024 está en nuestras manos? **Perspectivas económicas y proyecciones 2024.**



Análisis de Demanda de vivienda de 439. 115 hogares de la base Sisbén Cali Diciembre 2023

The logo for Sisbén, featuring the word "Sisbén" in a black, sans-serif font. The letter "e" is red and has a red underline that curves under the "n".



Sistema de Identificación de
Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales

¿Qué es el Sisbén?

Es una clasificación generada a partir de la capacidad para generar ingresos de las personas, de acuerdo con las condiciones de vida e identificar de manera rápida y objetiva a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad.

La Base analizada cuenta con la última actualización realizada por el DNP que contempló:

- 1) Nueva validación de información en otros registros administrativos del Estado
- 2) Nueva información reportada por Registro Social de Hogares (RSH) en fechas superiores a la última actualización realizada a los hogares en su encuesta

Análisis de Demanda Potencial y Efectiva para 439.115 personas de la base Sisbén Cali Diciembre 2023



Sistema de Identificación de
Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales

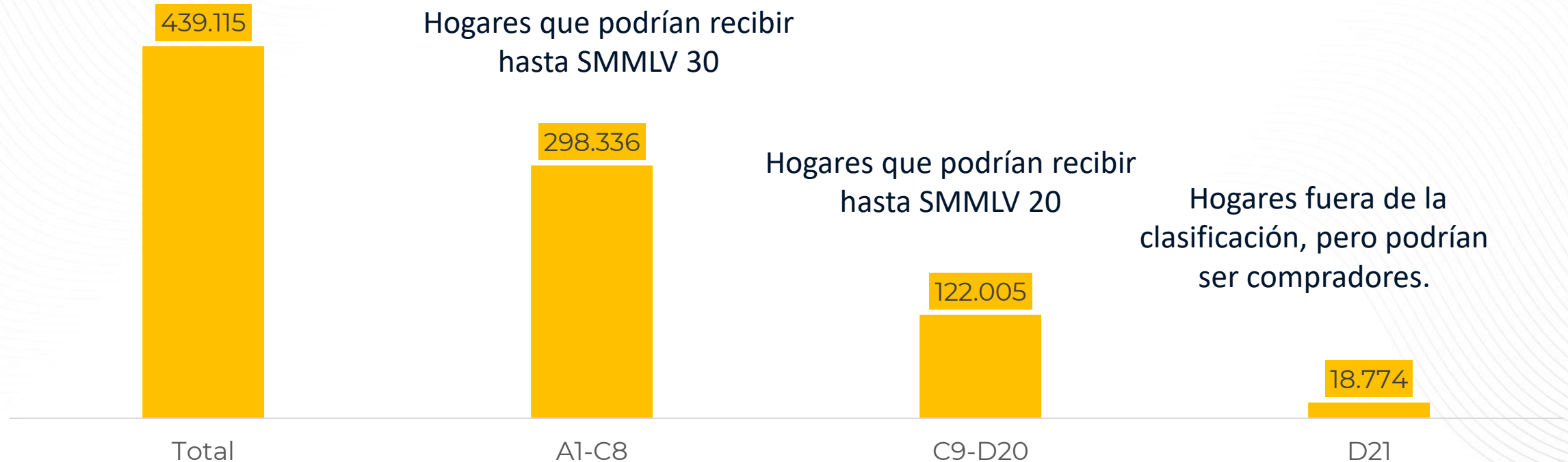
¿Qué se analizó en la Base Sisben IV en Cali?

- * **Demanda potencial:** La demanda potencial de la base del Sisbén está conformada por los hogares que no son propietarios de un bien raíz, viven en arriendo y realizan una actividad que les genere ingresos.
- * **Demanda efectiva:** La demanda efectiva se define como los hogares que aparte de ser compradores potenciales, cumplen los requisitos mínimos ingresos para acceder a un crédito hipotecario.
- **Endeudamiento del Hogar:** La cuota del crédito hipotecario no puede estar por encima del 40% de los ingresos de los Hogares
- **Ingresos Hogar:** Hogares con trabajo, independientes con ingresos, y pensionados
- **Categorización Sisbén:** de A1 hasta el D20

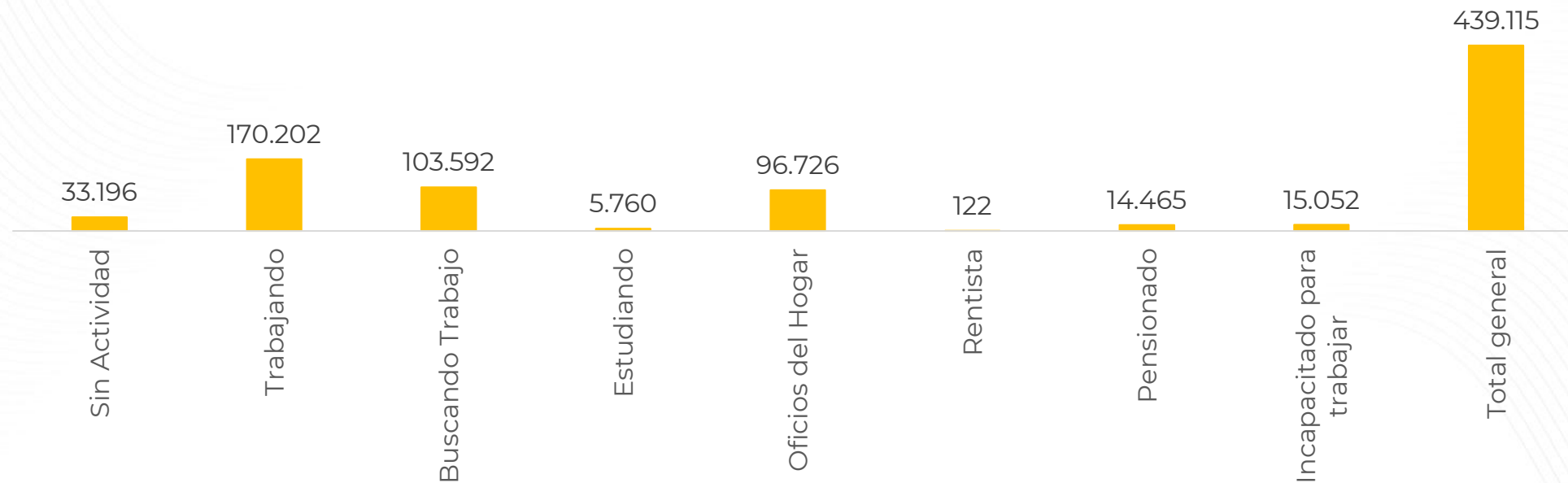
*Caracterización
de la demanda
de 439.115
personas
registradas
Sisbén Cali*



Número de Hogares Censados por el Sisbén en Santiago de Cali Según Categorías.



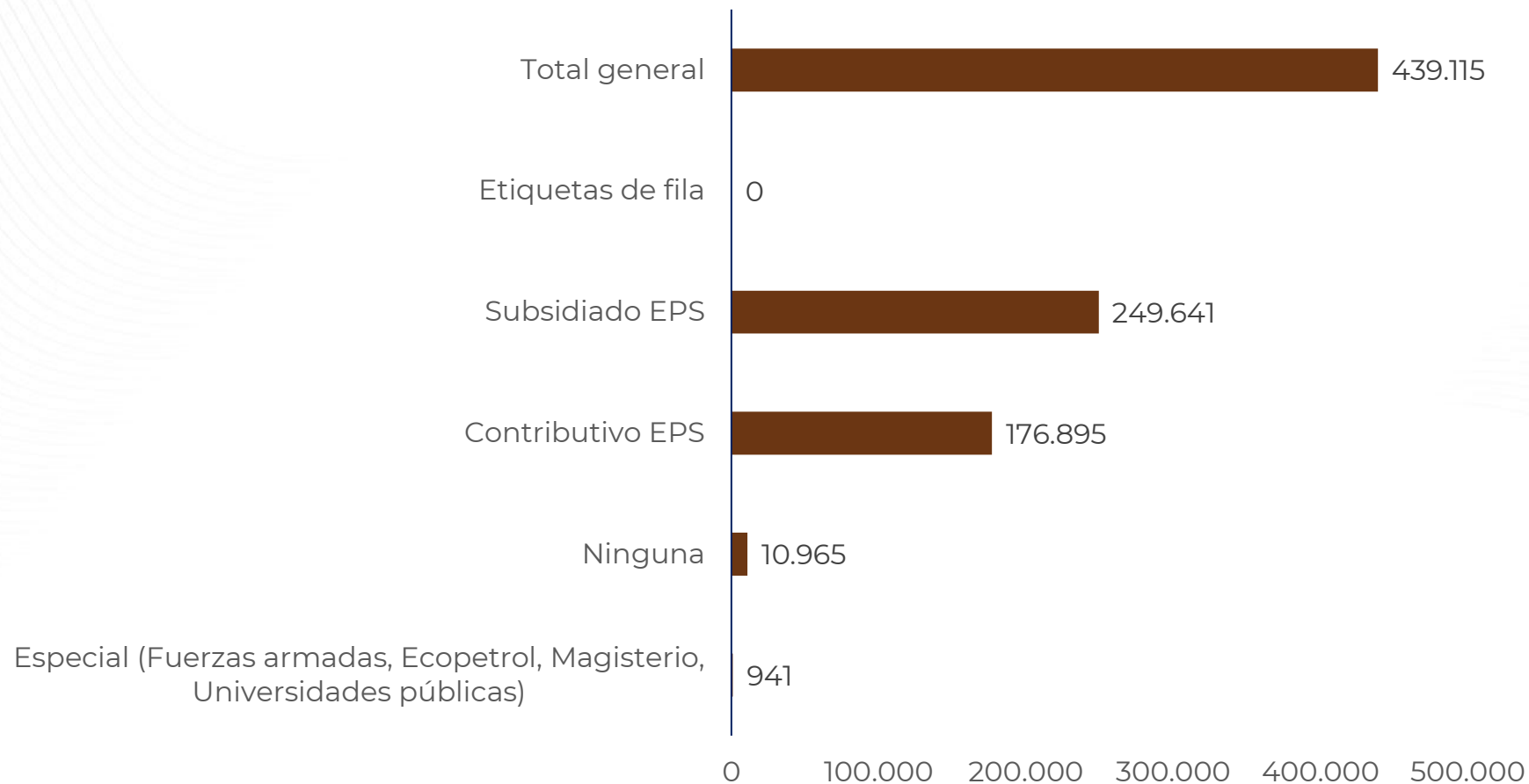
¿A que se dedican los hogares registrados en el Sisbén en Cali?



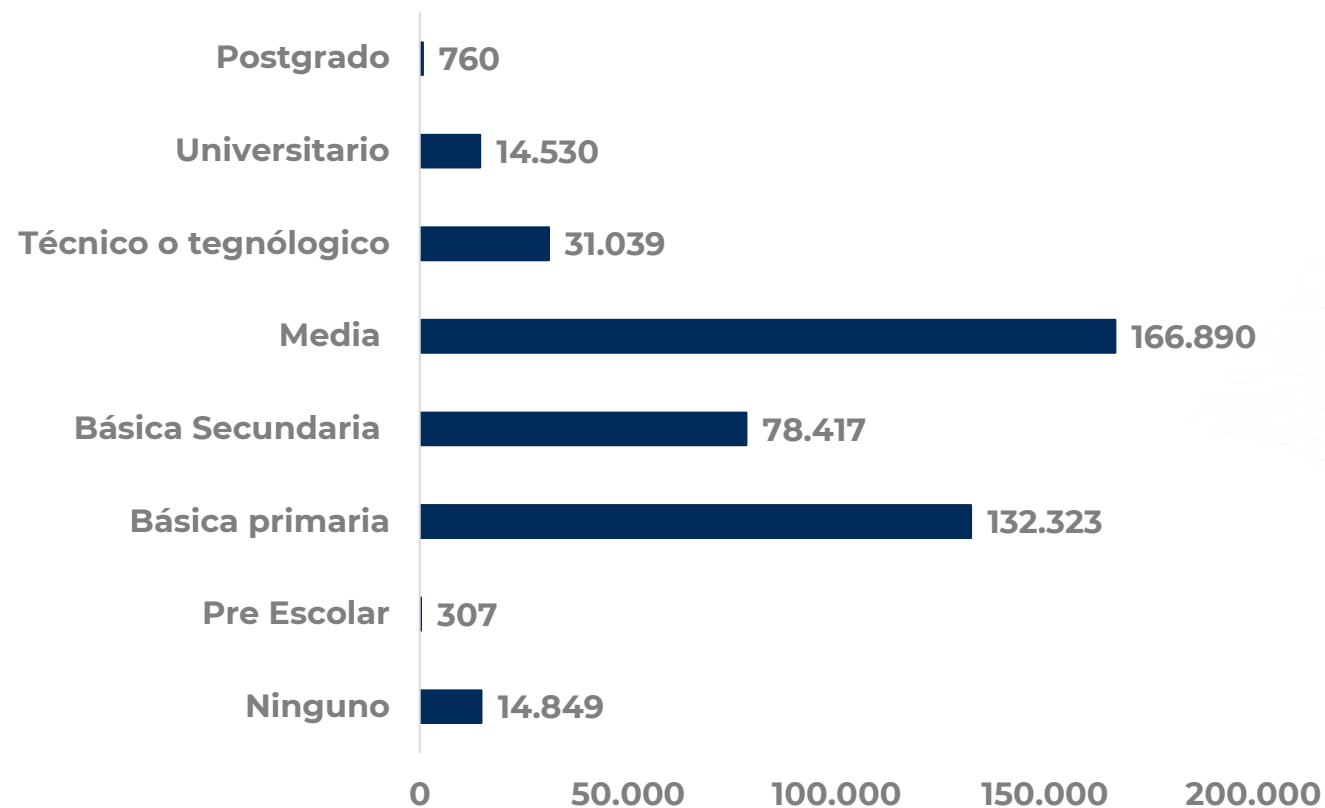
170.202 mil Hogares reportan que alguno de sus integrantes trabaja

96.726 mil Hogares están integrados por personas que se dedican exclusivamente a tareas del hogar o están en busca de trabajo

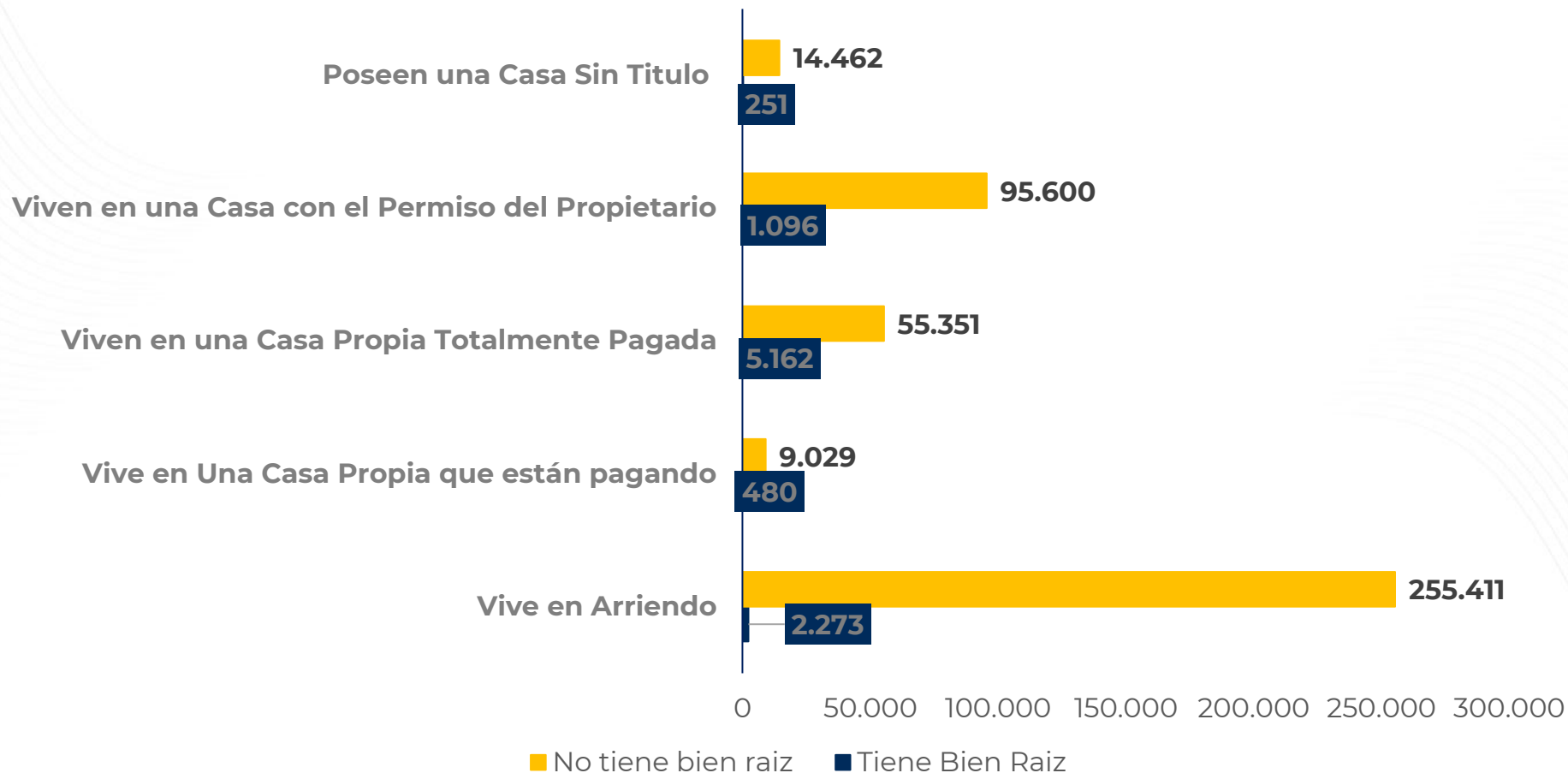
Caracterización de la población registrada en el Sisbén IV Cali Seguridad Social



Caracterización de la población registrada en la base del SISBÉN IV nivel de estudios

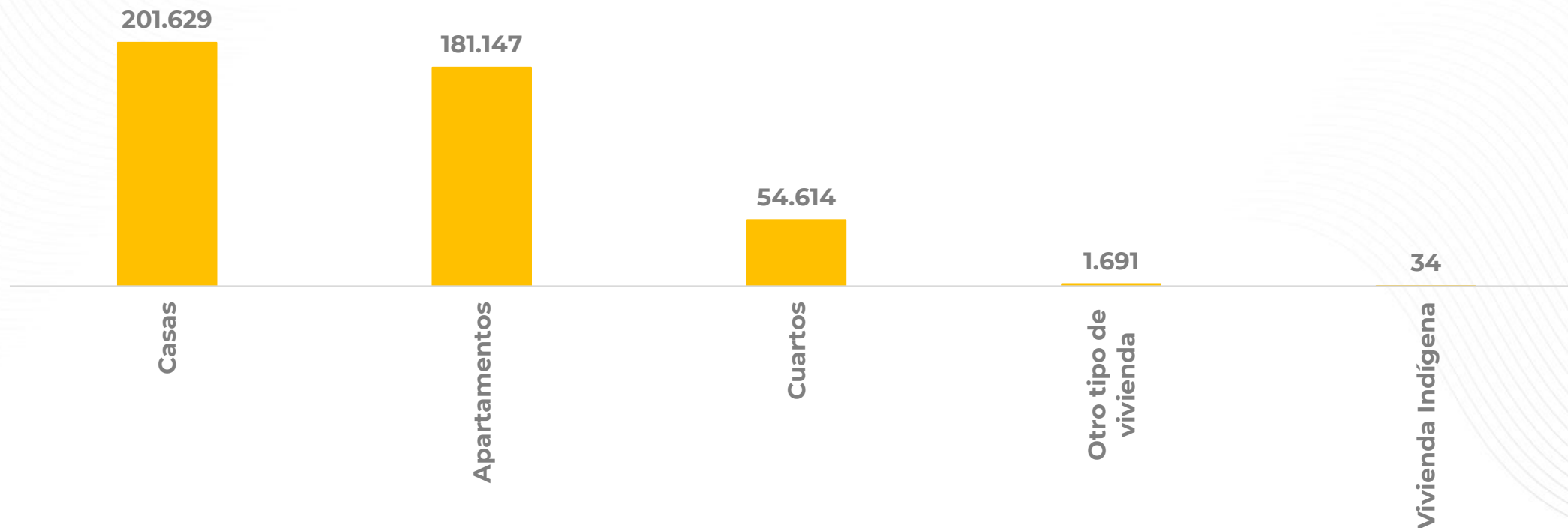


Caracterización de la población registrada en el Sisbén IV Cali.



Caracterización de la población registrada en el Sisbén IV Cali

¿Dónde viven los Hogares ?



Caracterización de la población registrada en el Sisbén Cali Ingresos

Rangos	Salarios en pesos	Número de hogares
Hasta 1 SMMLV	\$ 1.300.000	422.587
De 1 a 2 SMMLV	\$ 1.300.000 - \$ 2.600.000	13.742
De 2 a 3 SMMLV	\$ 2.600.000 - \$ 3.900.000	1.662
De 3 a 4 SMMLV	\$ 3.900.000 - \$ 5.200.000	572
De 4 a 5 SMMLV	\$ 5.200.000 - \$ 6.500.000	111
De 5 a 6 SMMLV	\$ 6.500.000 - \$ 7.800.000	52
De 6 a 7 SMMLV	\$ 7.800.000 - \$ 9.100.000	71
De 7 a 8 SMMLV	\$ 9.100.000 - \$ 10.400.000	191
De 8 a 9 SMMLV	\$ 10.400.000 - \$ 11.700.000	65
De 9 a 10 SMMLV	\$ 11.700.000 - \$ 13.000.000	10
Mayor a 10 SMMLV	Más de 13.000.000	52

Caracterización de la población registrada en el Sisbén IV Cali Arriendo

Valor de los arriendos.	Hogares
\$0- \$500.000	226.366
\$501.000 - \$700.000	22.557
\$701.000 - \$1.000.000	5.346
\$1.000.000 - \$1.300.000	348
\$1.300.000 - \$1.600.000	137
\$1.600.000 - \$2.000.000	121
\$2.000.000 - \$4.000.000	321
Mas de \$4.000.000	215

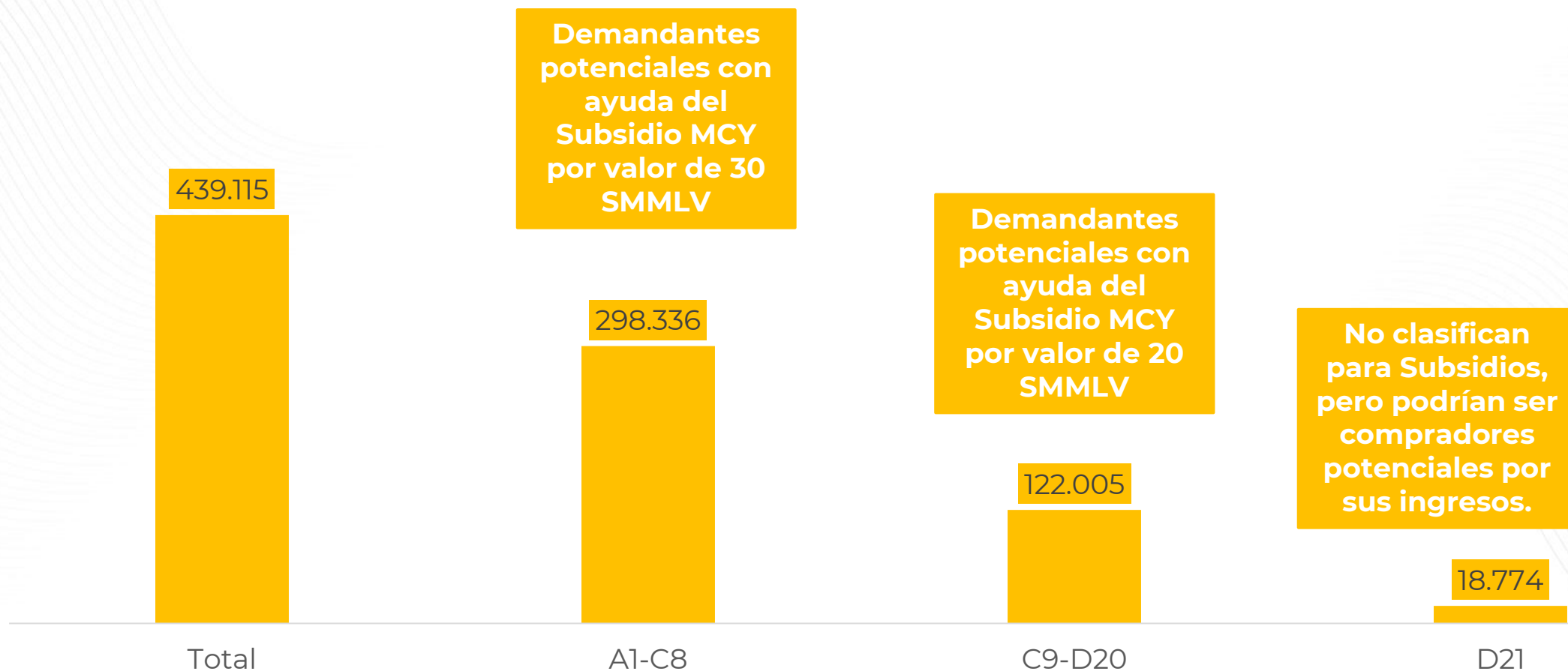
323.752
Gasto Mensual promedio
de los hogares

El 51% de los Hogares
Pagan arriendo mensual
de menos de 500 mil
pesos mensuales

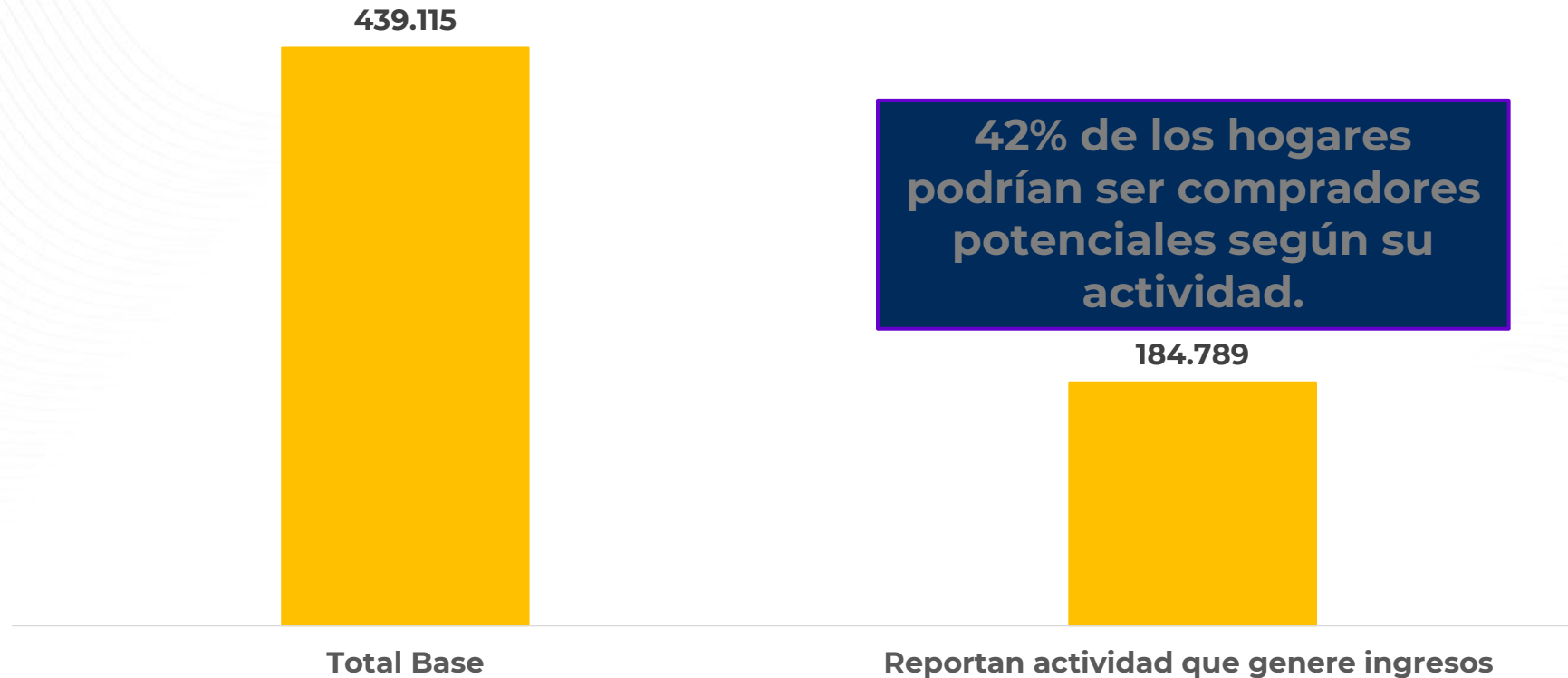
Análisis sobre la demanda Potencial



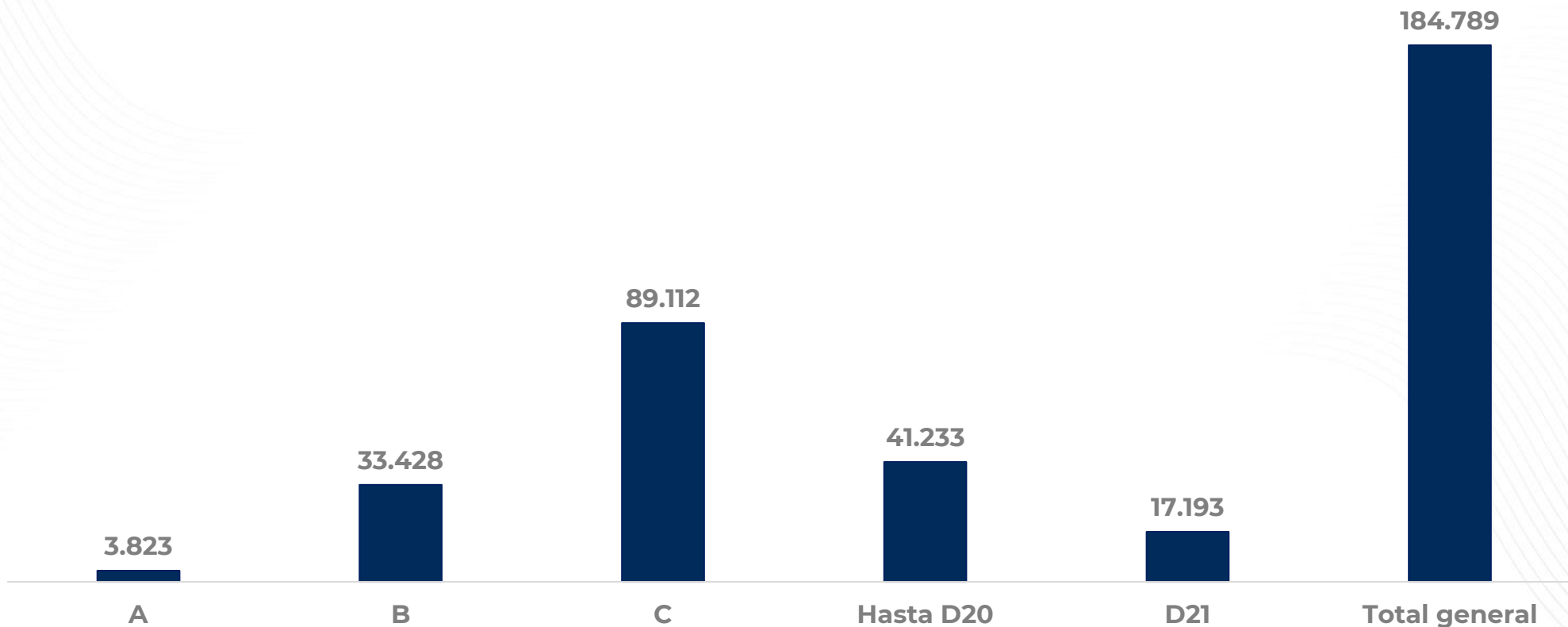
Demandantes Potenciales Según Categorías del Sisbén



Demandantes Potenciales Según Actividad



Demandantes Potenciales Según Actividad y Categoría del Sisbén



Ubicación por comunas y barrios de los demandantes potenciales en Cali

Aguablanca Comunas 13,14 y 15

