



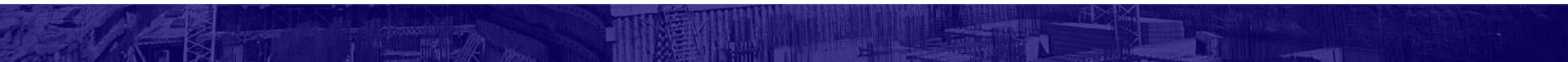
Construyendo  MÁS VERDE

www.camacol.co

Encuentro con medios

Diciembre 2024

Mi Casa Ya ha sido el programa de subsidios de vivienda más exitoso en la historia de Colombia



Mi Casa Ya: El programa de subsidios de vivienda más exitoso en la historia del país

358.996

Hogares beneficiados



16,5 billones

Inversión pública



363 municipios

Con proyectos de VIS formal
impulsados por Mi Casa Ya



48,8 billones

Inversión privada



1,3 millones

Empleos directos e indirectos
generados



Mi Casa Ya: El programa de subsidios de vivienda más exitoso en la historia del país

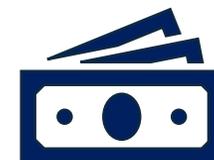
+85%

Subsidios asignados a hogares con ingresos hasta 2 SMMLV o hasta Sisbén C8



+25%

Capacidad para generar ingresos por parte de los beneficiarios



+24%

Probabilidad de tener vigilancia privada



- 30%

Probabilidad de encontrarse en pobreza monetaria



+100%

Probabilidad de tener acceso a servicios públicos formales



28%

Probabilidad de residir en una vivienda con criterios de sostenibilidad



El Presidente ha llamado la atención sobre la importancia de la vivienda para movilizar y reactivar la economía

← Post



Presidencia Colombia 🇨🇴
@infopresidencia

#TiendasParaLaGente | "Hemos pensado en un programa que levante y detenga la caída de la economía, consta de tres instrumentos: aumentar la construcción de vías públicas, construir vivienda nueva en los municipios, y fomentar la #EconomíaPopular": Presidente @petrogustavo.



5:52 p. m. · 13 abr. 2023 · 50,9 mil Reproducciones



Presidencia Colombia 🇨🇴 @infopresidencia · 8 jul.

"Este es el momento de asignar recursos a actividades productivas que son las verdaderas generadoras de la riqueza: la agricultura, la industria, la vivienda y el turismo": Presidente @PetroGustavo sobre la reactivación de la economía en Colombia.



Gustavo Petro 🇨🇴
@petrogustavo

Colombia crece. Hemos crecido más del 10% real en un año en la agricultura. ¡Es como si fuera la economía china!

...

Solo falta impulsar la construcción y el mejoramiento de viviendas, y para ello, el Banco de la República debe bajar la tasa de interés real.

Noviembre 2024

La vivienda estuvo en los anuncios de reactivación durante más de un año

13 de Abril 2023

 Presidencia Colombia 🇨🇴
@infopresidencia
Organización gubernamental de Colombia

#TiendasParaLaGente | "Hemos pensado en un programa que levante y detenga la caída de la economía, consta de tres instrumentos: aumentar la construcción de vías públicas, construir vivienda nueva en los municipios, y fomentar la #EconomíaPopular": Presidente @petrogustavo.

15 de Agosto 2023

 MinHacienda @MinH... · 15 ago 23 :
Tras conocerse el PIB del primer semestre de 2023, el Ministro, @ricardobonillag, confía en que Colombia pueda crecer entre 1,8% y 2% en 2023, impulsando los sectores de construcción, obras civiles y vivienda.

20 de Noviembre 2023

 LR

Nosotros tenemos un plan de reactivación desde hace cuatro meses. Nos sorprendió mucho el tercer trimestre, porque pensamos que estaba ya el proceso de actividad, tanto en construcción de obras civiles como construcción de vivienda, y ahora estamos evaluando qué es lo que está pasando

7 de Julio 2023

 MinHacienda @MinHacienda

El @MinHacienda, @ricardobonillag, se refirió a la política de recuperación económica que adelanta el Gobierno Nacional, para impulsar el crecimiento del país.

20 de Octubre 2023

 MinHacienda @MinH... · 20 oct 23 :
La reactivación económica va hacia los sectores que tienen impacto de corto plazo, como es el de la construcción. @MinHacienda, @ricardobonillag →

15 de diciembre 2023

 MinHacienda @MinHa... · 15 dic 23 :
Reactivación económica y protección al empleo; así como proyectos de vivienda para familias en el país fueron algunos de los temas de la reunión que sostuvo hoy el @MinHacienda, @ricardobonillag, con @GHerreraCas, presidente ejecutivo de @CamacolColombia.

La vivienda estuvo en los anuncios de reactivación durante más de un año

29 de febrero
2024

Semana

"Hay tres sectores que requieren tener cuidado, ponerlos en cuidados intensivos... Los dos de construcción son obras civiles y viviendas, el de industria es textiles. Son los tres que requieren mayor cuidado".

26 de febrero
2024

← Post



MinHacienda
@MinHacienda

La construcción de vivienda es clave para impulsar la economía y la generación de empleo en #Colombia. Este sector es fundamental en el desarrollo de todas las regiones del país. @MinHacienda @ricardobonillag

24 de abril 2024



MinHacienda @MinHacie... · 24 abr :
¡La reactivación económica es uno de los objetivos más importantes de 🇨🇴!

Debemos lograr alinear las tasas de interés con las necesidades de la industria, empresas y proyectos de construcción, así estimulamos condiciones financieras favorables para la activación de la economía.

29 de julio 2024



MinHacienda @MinHacie... · 29 jul :
¡Impulsar sectores como el turismo y la construcción de vivienda es esencial para dinamizar la economía 🇨🇴!

De acuerdo con el ministro @RicardoBonillaG, se proyecta un crecimiento positivo para este año, y en 2025, se espera que alcance cerca del 3%.

27 de agosto
2024



MinHacienda @MinHacie... · 27 ago :
¡El pacto por el crédito es un hecho!

Gobierno y banqueros destinarán \$55 billones adicionales para la #ReactivaciónEconómica 🇨🇴.

En los próximos 18 meses, sectores como turismo, agro, manufactura, vivienda y transición energética contarán con \$250 billones en créditos.

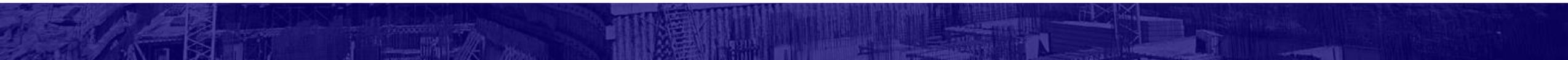
14 de septiembre
2024



MinHacienda @MinHacie... · 14 sept :
La #ReactivaciónEconómica, prioriza 5 sectores estratégicos de la #EconomíaPopular:

- Vivienda e infraestructura.
- Manufactura.
- Transición energética.
- Agropecuario.
- Turismo.

A pesar de la importancia de la vivienda y de Mi Casa Ya, el Gobierno Nacional ha venido desmontando el programa paulatinamente



Historia del desmonte de Mi Casa Ya

2022

- Del 7 de agosto y al 31 de diciembre, FONVIVIENDA asignó más de 21.000 SFV de Mi Casa Ya.
- En 2022 no se gestionaron los recursos de las coberturas a la tasa para los SFV asignados en el último trimestre del año.
- Esto paralizó los desembolsos de subsidios durante hasta mayo de 2023

2023

Decreto 490 (abril):

- a) SISBEN como requisito de acceso.
- b) Calificación y priorización de hogares.

- Empiezan a asignar SFV en abril.
- Empiezan a otorgar coberturas a SFV del 2022 en mayo: atrasos en desembolsos.
- En 2024 las coberturas no fueron gestionadas a tiempo
- Disminución de SFV de 67.000 en 2022 a 50.000 en 2023

2024

Resolución 101 (febrero):

Preasignación de SFV únicamente para VIP.

- No gestionaron las 50.000 coberturas, solo 33.000.
- En diciembre se publica proyecto para asignación de SFV a vivienda usada.
- Se anuncia que en 2025 el número de SFV se reduce de 50.000 a 25.000
- En diciembre publican: agotamiento de coberturas, suspensión de preasignaciones y de nuevas postulaciones.

¿Qué dice la Circular 12 del 16 de diciembre de 2024?

1. COBERTURAS AGOTADAS

Los hogares para los cuales, al 16/12/24 no se había marcado la cobertura por parte del establecimiento de crédito, ya no recibirán ese beneficio.

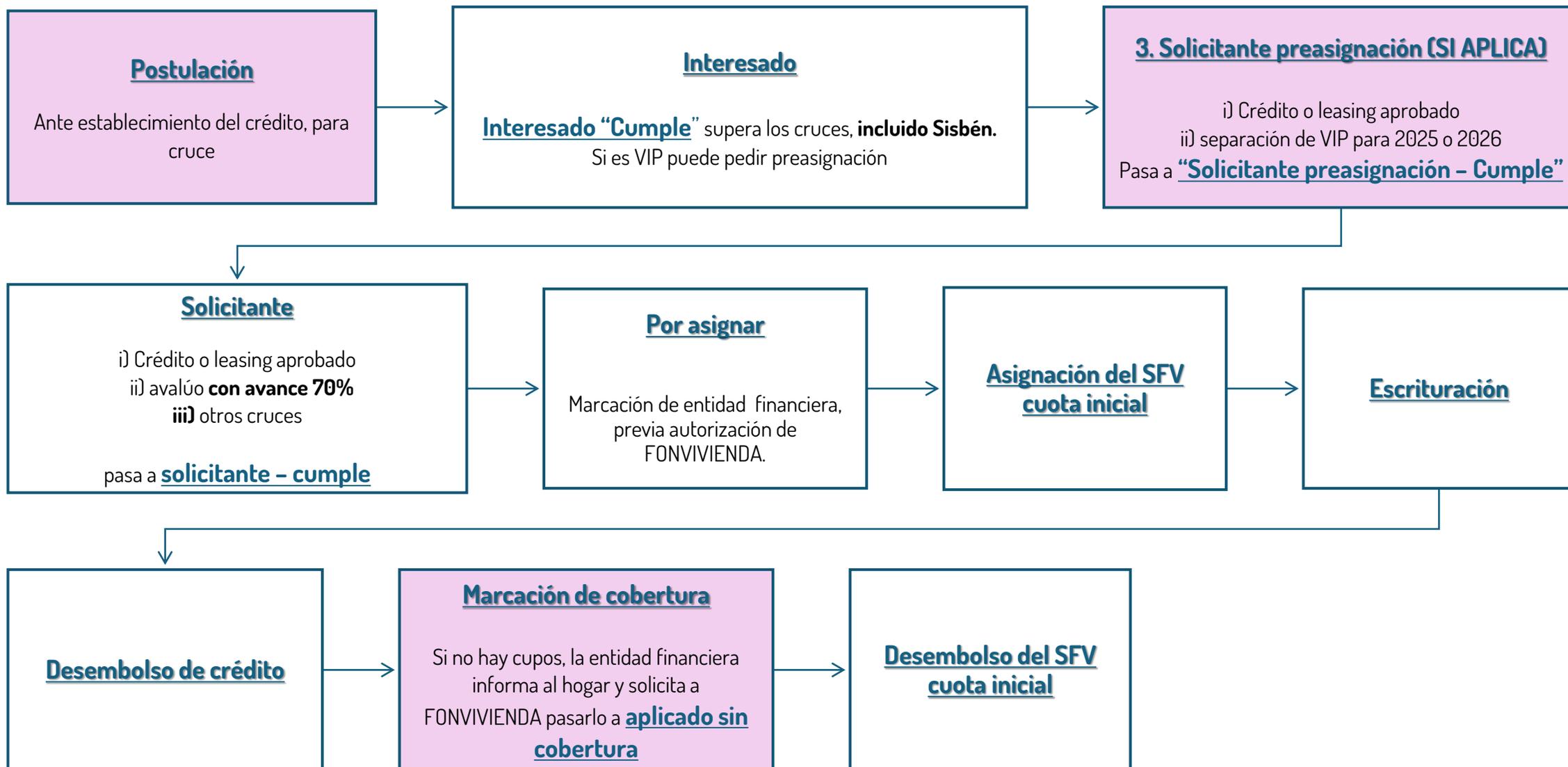
2. PREASIGNACIONES SUSPENDIDAS

Mantienen la reserva de cupo solo los hogares que ya están registrados como “solicitante preasignación – cumple”, pero la asignación se sujeta a disponibilidad presupuestal

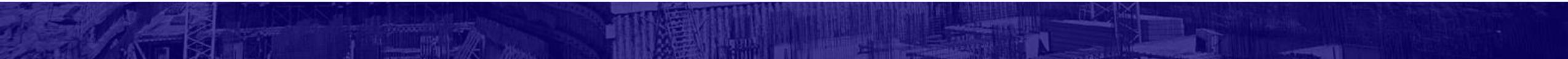
3. NUEVAS POSTULACIONES SUSPENDIDAS

Solo continuarán el proceso de solicitud de asignación los hogares que, al 16 de diciembre de 2024, están registrados en la plataforma en estado “Interesado – Cumple”.

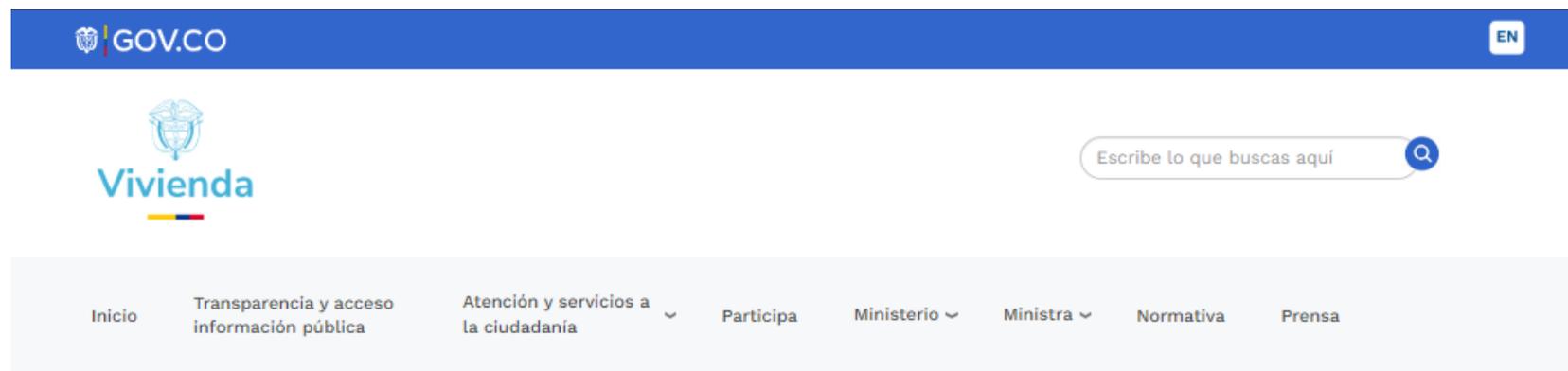
Esquema de Mi Casa Ya



40.500 hogares de estratos 2 y 3 se quedarían sin cobertura a la tasa en 2024 y 2025



En febrero el MinVivienda anunció que los recursos de las coberturas a la tasa de Mi Casa Ya estaban asegurados



Inicio > El 2 de febrero Minvivienda asignará los primeros subsidios de Mi Casa Ya en 2024

El 2 de febrero Minvivienda asignará los primeros subsidios de Mi Casa Ya en 2024

Bogotá, D.C. Nacional | 01 Feb-2024

La meta de asignación este 2024 es de 50.000 subsidios que ya tienen asegurada la cobertura a la tasa de interés. Son 200.000 durante este Gobierno.

La ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Catalina Velasco Campuzano, informó que “inician las asignaciones del programa Mi Casa Ya. Este 2 de febrero se publicará en la página web de la entidad la resolución con los primeros subsidios del 2024; tenemos ya más de 1.700 hogares habilitados”.

Cerca de 20 mil hogares tendrían que desistir del beneficio en 2024

14.600 hogares



5.500 hogares

Con subsidio asignado en 2024 tendrían que desistir de la cobertura a la tasa (29% de las asignaciones de la vigencia).

Con subsidio asignado antes 2024 tendrían que desistir de la cobertura a la tasa.

20.000 hogares

Afectados por la medida

El presupuesto para estos subsidios no dependía de la Ley de Financiamiento. Los recursos debieron estar disponibles durante 2024

Tampoco se han tramitado los recursos de las coberturas a la tasa de los 20.500 subsidios que se asignarán en 2025

20.000 hogares

Afectados 2024



20.500 hogares

Afectados 2025

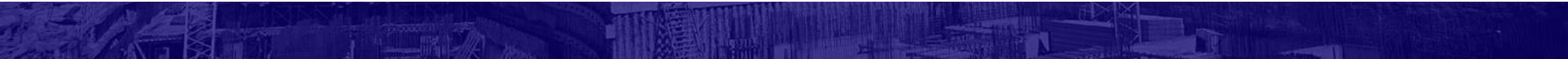
40.500 hogares

Sin cobertura a la tasa

Presupuesto requerido
para atenderlos en 2025

128.776 millones

Los hogares tendrán que pagar cuotas hipotecarias más altas

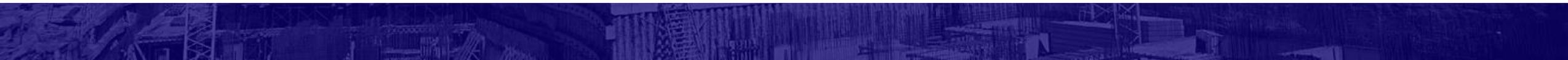


Cierre financiero de los hogares afectados

Valor de la vivienda en SMMLV	90	135	150
Valor de la vivienda	117,000,000	175,500,000	195,000,000
Ahorro mínimo requerido (20%)	23,400,000	35,100,000	39,000,000
Subsidio familiar de vivienda	39,000,000	26,000,000	26,000,000
Crédito	54,600,000	114,400,000	130,000,000
Cuota con cobertura a la tasa	484,220	1,074,909	1,221,488
Cuota sin cobertura a la tasa	633,899	1,328,170	1,509,284
Diferencia en la cuota \$	149,679	253,260	287,796
Diferencia en la cuota %	30.9%	23.6%	23.6%

Las cuotas hipotecarias se podrían incrementar en más de un 30% para los beneficiarios de Mi Casa Ya

Los hogares y las empresas le apostaron a la VIP



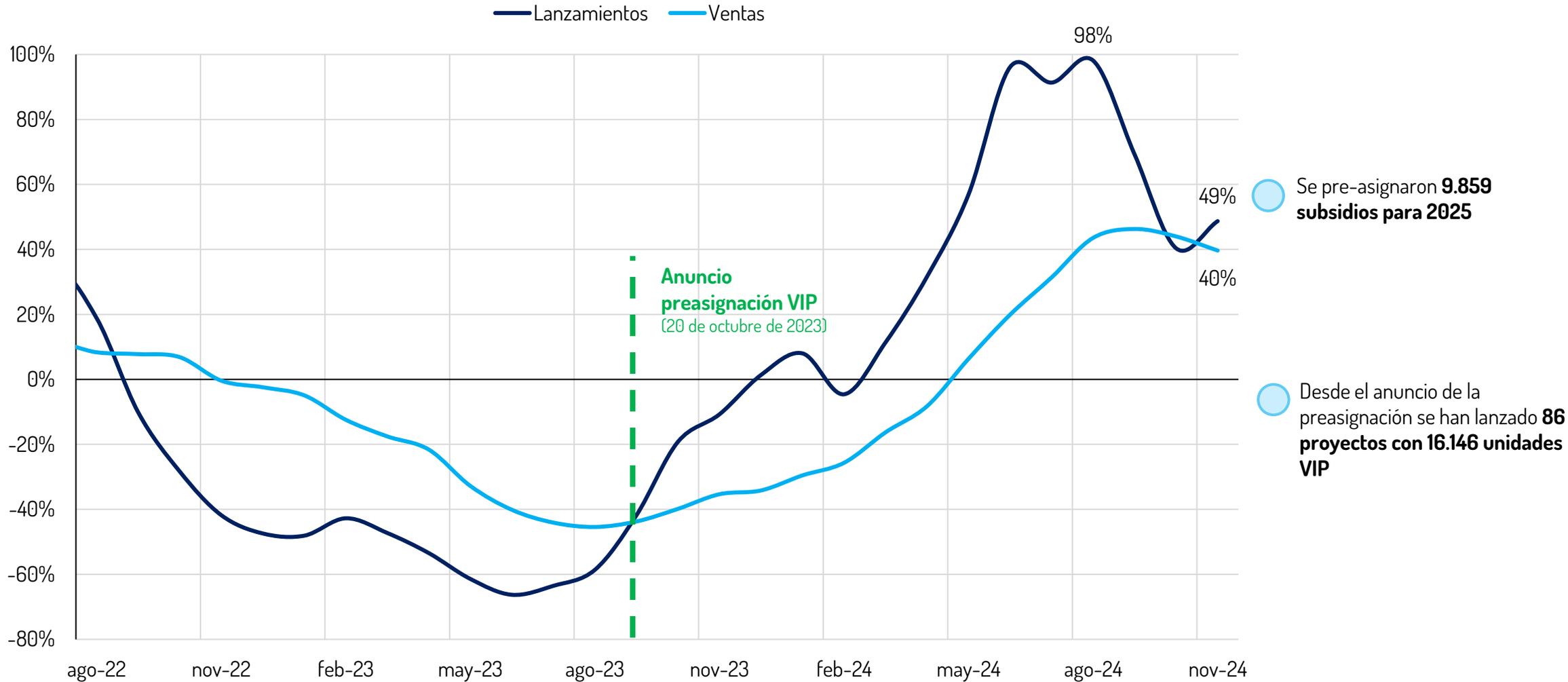
Balance total del mercado de vivienda nueva - Unidades

Noviembre de 2024

Cuenta	Segmento	Mes		Año corrido			Año corrido		Doce meses			Doce meses		Doce meses		
		2022	2023	2024	Variación 24 vs 22	Variación 24 vs 23	2022	2023	2024	Variación 24 vs 22	Variación 24 vs 23	2022	2023	2024	Variación 24 vs 22	Variación 24 vs 23
Lanzamientos	Total	16,031	10,620	9,091	-43.3%	-14.4%	196,753	118,406	101,546	-48.4%	-14.2%	216,243	130,366	113,603	-47.5%	-12.9%
	VIP	1,036	753	1,222	18.0%	62.3%	9,850	9,796	14,643	48.7%	49.5%	11,598	10,351	15,393	32.7%	48.7%
	VIS (sin VIP)	10,856	5,336	3,090	-58.6%	-15.9%	137,772	66,440	30,945	-61.0%	-19.2%	147,999	74,221	60,586	-59.1%	-18.4%
	No VIS	4,139	4,531	3,380	-18.3%	-25.4%	49,131	42,170	33,230	-32.4%	-21.2%	56,646	45,794	37,624	-33.6%	-17.8%
Ventas	Total	16,407	11,411	11,428	-30.3%	0.1%	219,505	131,895	133,918	-39.0%	1.5%	240,517	145,237	145,746	-39.4%	0.4%
	VIP	1,040	1,357	1,299	24.9%	-4.3%	16,754	10,709	15,473	-7.6%	44.5%	18,313	11,841	16,536	-9.7%	39.7%
	VIS (sin VIP)	10,961	6,163	6,374	-41.8%	3.4%	142,442	77,389	77,518	-45.6%	0.2%	155,211	85,529	84,383	-45.6%	-1.3%
	No VIS	4,406	3,891	3,755	-14.8%	-3.5%	60,309	43,797	40,927	-32.1%	-6.6%	66,993	47,867	44,827	-33.1%	-6.4%
Iniciaciones	Total	14,691	8,847	7,979	-45.7%	-9.8%	177,510	139,294	122,923	-30.8%	-11.8%	188,296	155,067	131,814	-30.0%	-15.0%
	VIP	1,705	1,173	648	-62.0%	-45.3%	15,558	12,167	14,491	-6.9%	19.1%	16,682	14,176	14,725	-11.7%	3.9%
	VIS (sin VIP)	9,568	5,362	5,230	-45.3%	-2.5%	115,011	87,842	79,284	-31.1%	-9.7%	120,973	96,643	85,817	-29.1%	-11.2%
	No VIS	3,418	2,312	2,101	-38.5%	-9.1%	46,941	39,285	29,148	-37.9%	-25.8%	50,641	44,248	31,272	-38.2%	-29.3%

La VIP empezó a jalonar los indicadores de vivienda al entrar en operación la Preasignación

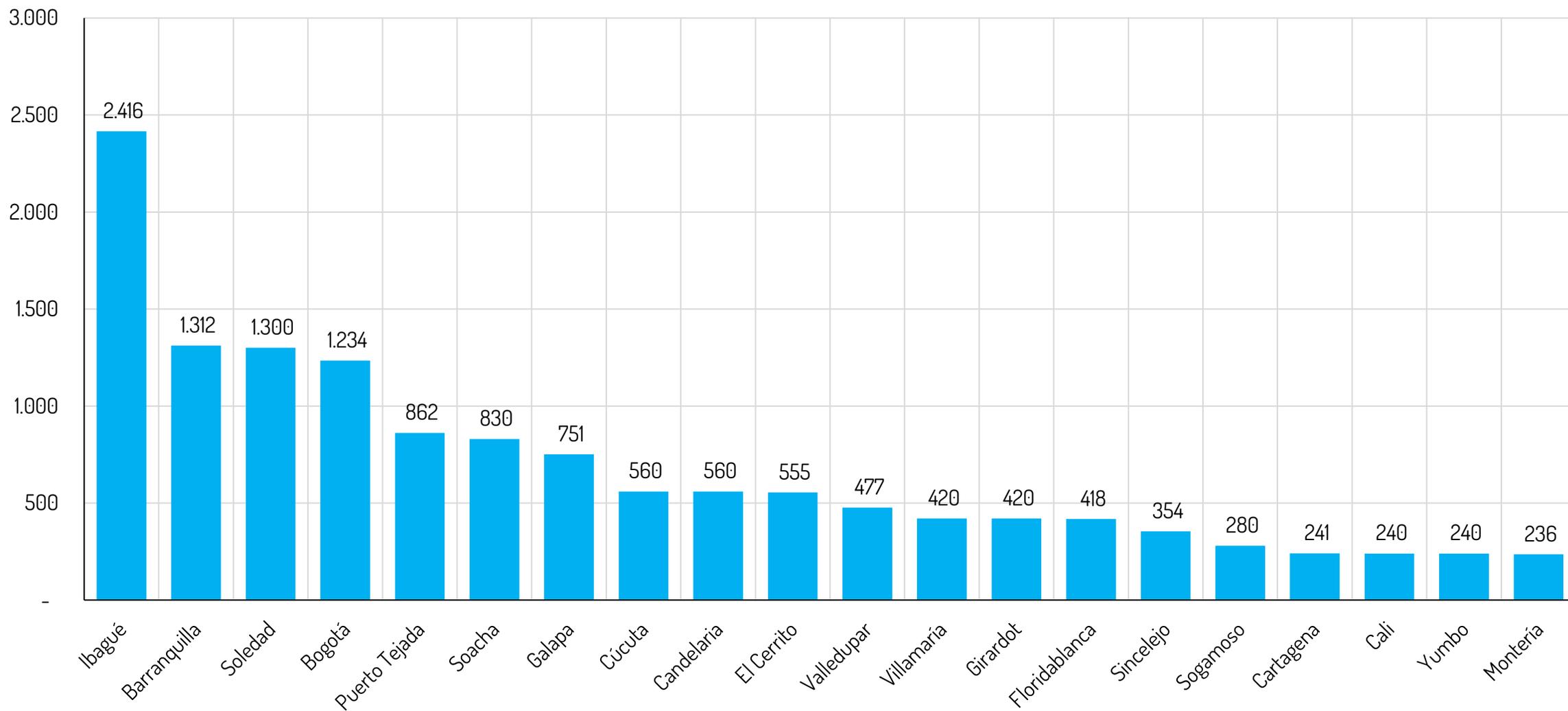
La confianza en la preasignación disparó el segmento VIP



El tejido empresarial y los hogares colombianos confiaron en el esquema de preasignación VIP. Posterior al anuncio, incrementó notablemente los lanzamientos y ventas VIP

Lanzamientos de vivienda VIP - Ciudades

Unidades acumuladas doce meses a noviembre de 2024



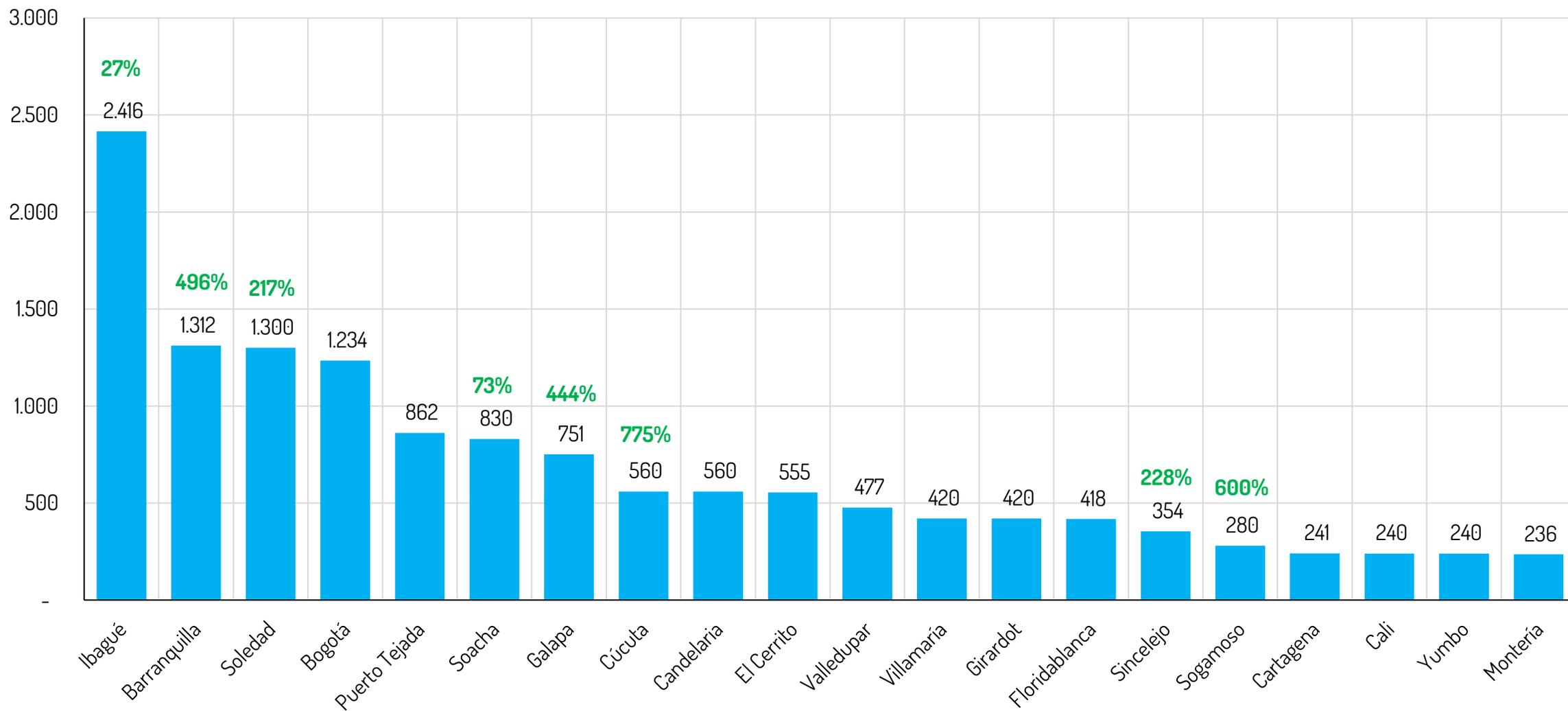
En varias ciudades del país se realizó una apuesta importante a favor de la vivienda VIP

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Nota: 20 ciudades con más número de lanzamientos VIP, representan el 89% de los lanzamientos del segmento. "NA" no aplica porque en el periodo anterior no se registraron lanzamientos VIP

Lanzamientos de vivienda VIP - Ciudades

Unidades acumuladas doce meses a noviembre de 2024

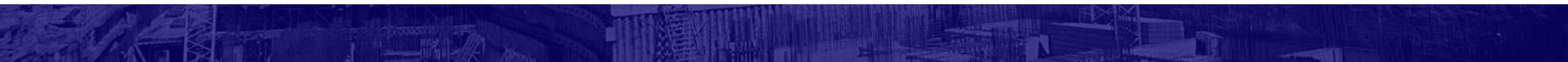


En varias ciudades del país se realizó una apuesta importante a favor de la vivienda VIP

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Nota: 20 ciudades con más número de lanzamientos VIP, representan el 89% de los lanzamientos del segmento. "NA" no aplica porque en el periodo anterior no se registraron lanzamientos VIP

Hacemos un llamado al Gobierno Nacional para garantizar los recursos de las coberturas a la tasa, así como a revisar el alcance y efectos de la Circular 12 del 16 de diciembre de 2024



Asignar las coberturas faltantes costaría 128.776 millones

El monto representa el 0,025% del Presupuesto General de la Nación en 2025



Construyendo  MÁS VERDE

www.camacol.co

Encuentro con medios

Diciembre 2024