



# Potencial de Mercado Fusagasugá

Elaboró: Wilmar Moreno – Analista  
Mercadeo Vivienda Unidad de Bienestar





Para el siguiente informe se hace uso de las siguientes fuentes:



#### Fuentes

**\*Cotizantes Afiliados Marzo 2021**

**\*Modelo Familias Marzo 2021**

**\*Subsidio Familiar de Vivienda (Histórico desde 2018 hasta Febrero 28 2021)**

ADJUDICADO Y DESEMBOLSOS en el mismo periodo

**\*Ahorro Unimos**

BD de Registros validados al mes de Enero de 2021

**\*BD Asesoría Integral de Vivienda**

BD de Registros validados al mes de Febrero 2021

**\*BD IGAC Corte Enero 2021**

#### Objetivo General

Identificar el potencial de mercado del punto ubicado, con el fin de encaminar la comercialización de proyectos de vivienda a esta población.

## Información Demográfica Población

| Categoria            |                 |                 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
|                      | % Participación | No Trabajadores |
| A                    | 77,0%           | 800             |
| B                    | 17,4%           | 181             |
| C                    | 5,6%            | 58              |
| <b>Total general</b> | <b>100,0%</b>   | <b>1.039</b>    |

| Tenencia Vivienda    |                 |                 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
|                      | % Participación | No Trabajadores |
| NO                   | 66,6%           | 692             |
| SI                   | 33,4%           | 347             |
| <b>Total general</b> | <b>100,0%</b>   | <b>1.039</b>    |

categoria\_vinculacion  
Todo

SUB\_ADJUDICADO  
Todo

SUB\_DESEMBOLSADO  
Todo

SUB\_ARRIENDO  
Todo

POTENCIAL SUB VIVIENDA  
Todo

| Asesoría Integral Vivienda |                 |                 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
|                            | % Participación | No Trabajadores |
| NO                         | 92,7%           | 963             |
| SI                         | 7,3%            | 76              |
| <b>Total general</b>       | <b>100,0%</b>   | <b>1.039</b>    |

| Afiliados Unimos     |                 |                 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
|                      | % Participación | No Trabajadores |
| NO                   | 99,3%           | 1.032           |
| SI                   | 0,7%            | 7               |
| <b>Total general</b> | <b>100,0%</b>   | <b>1.039</b>    |

Localidad\_Trabajador  
Todo

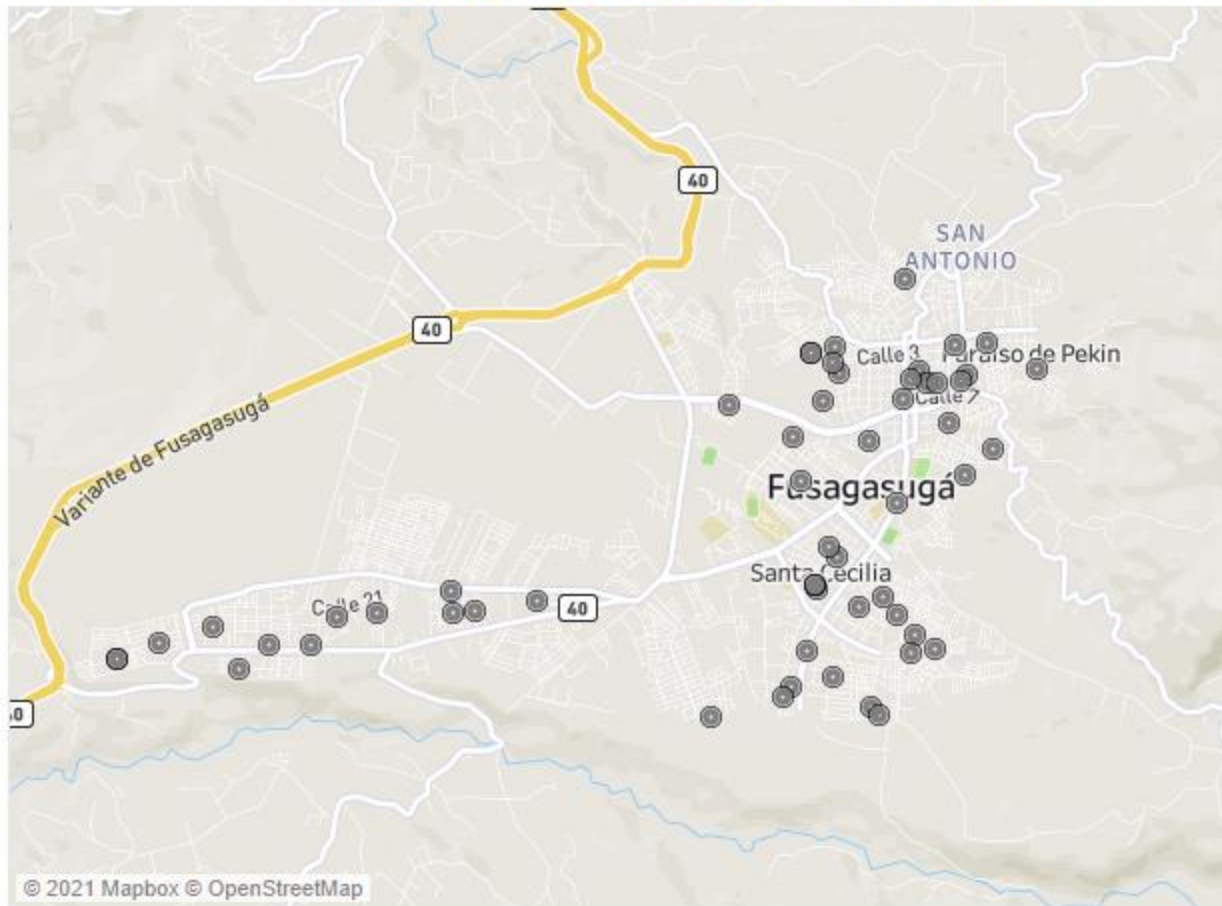
IGAC  
Todo

| Subsidio de Vivienda Adjudicado |                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                 | % Participación | No Trabajadores |
| NO                              | 97,6%           | 1.014           |
| SI                              | 2,4%            | 25              |
| <b>Total general</b>            | <b>100,0%</b>   | <b>1.039</b>    |

| Subsidio de Vivienda Desembolsado |                 |                 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                   | % Participación | No Trabajadores |
| NO                                | 97,4%           | 1.012           |
| SI                                | 2,6%            | 27              |
| <b>Total general</b>              | <b>100,0%</b>   | <b>1.039</b>    |



## Información Demográfica Población - Mapa Ubicación



No Trabajadores

1.039

Tipo Dato

● Trabajadores

categoria\_vinculacion

Todo

SUB\_ADJUDICADO

Todo

SUB\_DESEMBOLSADO

Todo

SUB\_ARRIENDO

Todo

POTENCIAL SUB VIVIENDA

Todo

Localidad\_Trabajador

Todo

IGAC

Todo



## Información Demográfica Población

### Subsidio de Arrendamiento

|                      | % Participaci.. | No Trabajador.. |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| ADJUDICADO           | 1,7%            | 18              |
| DESEMBOLSO PARCIAL   | 1,4%            | 15              |
| NO                   | 96,8%           | 1.006           |
| <b>Total general</b> | <b>100,0%</b>   | <b>1.039</b>    |

### Localidad\_Trabajador

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Fusagasuga           | 100,0%        |
| <b>Total general</b> | <b>100,0%</b> |

categoria\_vinculacion

Todo

SUB\_ADJUDICADO

Todo

SUB\_DESEMBOLSADO

Todo

SUB\_ARRIENDO

Todo

### Municipio / Localidad - Categoria

|                      | A          | B          | C         | Total general |
|----------------------|------------|------------|-----------|---------------|
| Fusagasuga           | 800        | 181        | 58        | 1.039         |
| <b>Total general</b> | <b>800</b> | <b>181</b> | <b>58</b> | <b>1.039</b>  |

POTENCIAL SUB VIVIENDA

Todo

Localidad\_Trabajador

Todo

IGAC

Todo

|                      | A            | B            | C           | Total general |
|----------------------|--------------|--------------|-------------|---------------|
| Fusagasuga           | 77,0%        | 17,4%        | 5,6%        | 100,0%        |
| <b>Total general</b> | <b>77,0%</b> | <b>17,4%</b> | <b>5,6%</b> | <b>100,0%</b> |



## Información Demográfica Población

### Tipo de Familia

|                      | No Trabajadores | % Participación |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Extensas             | 573             | 55,1%           |
| Unipersonal          | 150             | 14,4%           |
| Nucleares            | 149             | 14,3%           |
| MonoParental         | 114             | 11,0%           |
| Parejas sin hijos    | 53              | 5,1%            |
| <b>Total general</b> | <b>1.039</b>    | <b>100,0%</b>   |

### Rango Salarios

|                            | No Trabajadores | % Participación |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Menos de un salario Mínimo | 59              | 5,7%            |
| Entre 1 y 2 SMMLV          | 743             | 71,5%           |
| Entre 2 y 4 SMMLV          | 175             | 16,8%           |
| Entre 4 y 5 SMMLV          | 26              | 2,5%            |
| Entre 5 y 8 SMMLV          | 26              | 2,5%            |
| Entre 8 y 10 SMMLV         | 5               | 0,5%            |
| Más de 10 SMMLV            | 5               | 0,5%            |
| <b>Total general</b>       | <b>1.039</b>    | <b>100,0%</b>   |

### Potenciales Subsidio de Vivienda

|                      | % Participación | No Trabajadores |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| NO                   | 43,4%           | 451             |
| SI                   | 56,6%           | 588             |
| <b>Total general</b> | <b>100,0%</b>   | <b>1.039</b>    |

No Trabajadores

**1.039**

categoria\_vinculacion  
Todo

SUB\_ADJUDICADO  
Todo

SUB\_DESEMBOLSADO  
Todo

SUB\_ARRIENDO  
Todo

POTENCIAL SUB VIVIENDA  
Todo

Localidad\_Trabajador  
Todo

IGAC  
Todo



## Información Demográfica Población

Potencial Total

692

La idea de este Simulador es poder interactuar con los distintos filtros ubicados a la derecha y se calculara automaticamente los diferentes escenarios posibles.

40% Poblacion en Arriendo

277

Escenario 2 Competidores

138

Escenario 3 Competidores

92

Escenario 4 Competidores

69

Escenario 5 Competidores

55

Escenario 9 Competidores

31

categoria\_vinculacion

Todo

SUB\_ADJUDICADO

Todo

SUB\_DESEMBOLSADO

Todo

SUB\_ARRIENDO

Todo

POTENCIAL SUB VIVIENDA

Todo

Localidad\_Trabajador

Todo

IGAC

NO

**Fuentes:** 40% Población en Arriendo en Cundinamarca

\* Estadísticas Encuestas de Calidad de Vida DANE 2017

\*\* Centro de estudios de la construcción y el desarrollo urbano y regional.

**Nota:** Se toman afiliados mayores de 18 años.

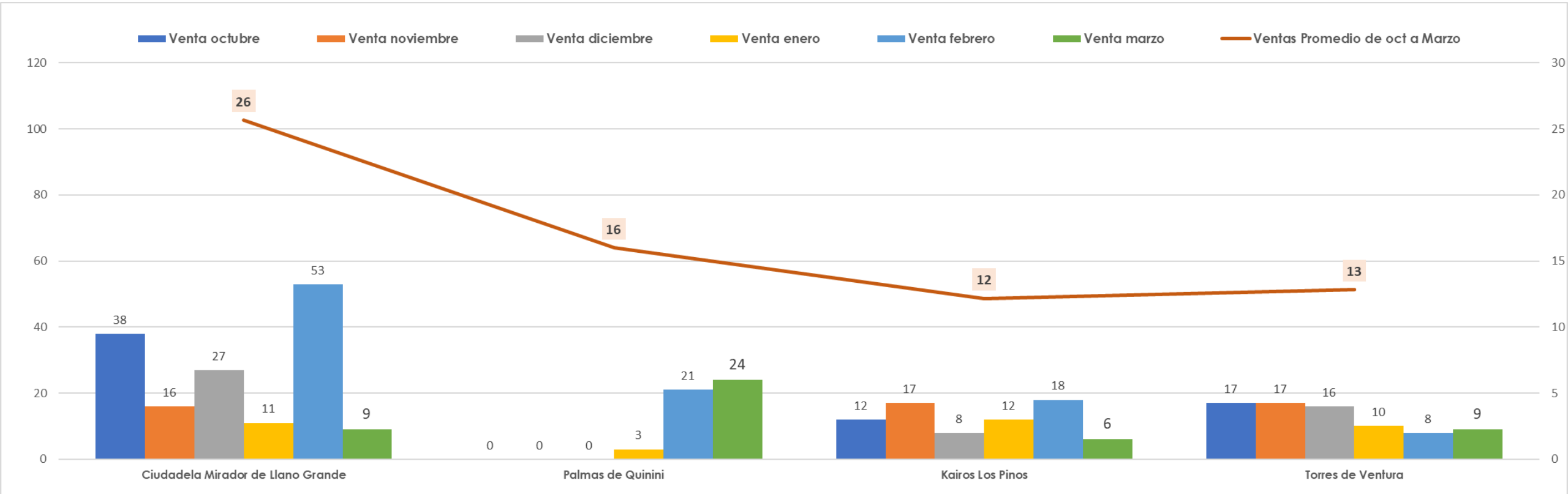


# Competencia Fusagasugá

Elaborado por:  
*Equipo Inteligencia Comercial*  
Unidad del Cliente  
Abril 2021

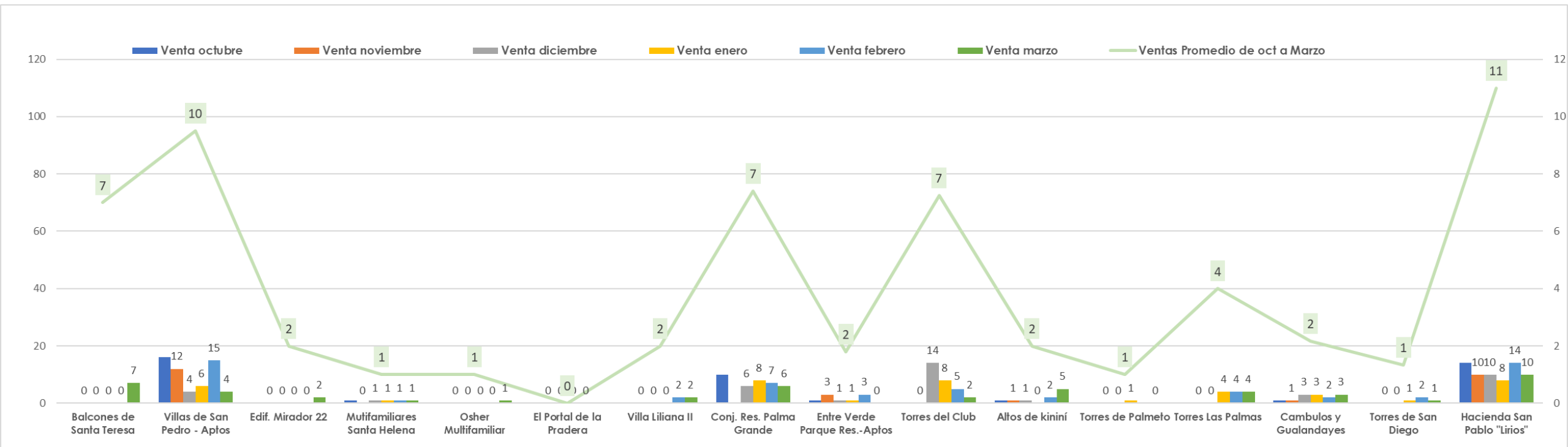


# Oferta y Rango de Precios en la zona VIS



En la zona se encuentran 4 proyectos Vis, con un promedio de m2 de \$2,249,992 y de venta de \$110,025,000  
 El proyecto con mas venta en el periodo de oct a marzo es Ciudadela Mirador del Llano Grande con 154 unidades vendidas.  
 La Rotación esta en promedio en 3,9 meses. Los 4 proyectos tienen 172 unidades disponibles y por lanzar 768.

# Oferta y Rango de Precios en la zona No VIS



En la zona se encuentran 16 proyectos Vis, con un promedio de m2 de \$3,223,364 y de venta de \$230,083,867  
 El proyecto con mas venta en el periodo de oct a marzo es Hacienda San Pablo Lirios, con 66 unidades vendidas.  
 La Rotación esta en promedio en 8,0 meses. Los 16 proyectos tienen 372 unidades disponibles y por lanzar 581.

Ver detalle archivo Excel

Fuente: Galería Inmobiliaria a marzo 2021

**Lo mejor**  
de lo que hacemos  
es para quien  
*lo hacemos*

