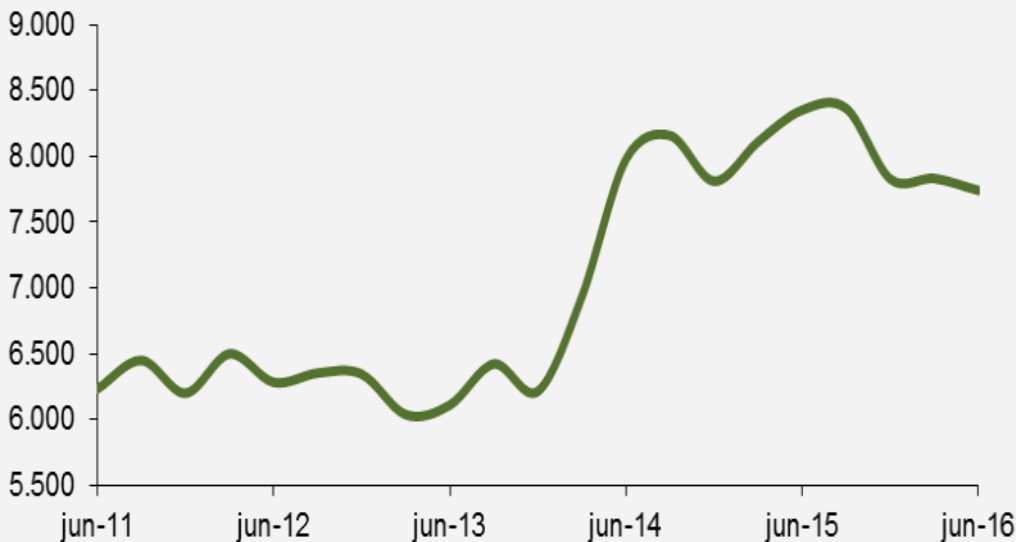




Ventas de vivienda crecen 27% en el segundo trimestre de 2016 en Bogotá

Área total en proceso de construcción para edificaciones. Promedio móvil 12 meses, 2011 – 2016 (Junio)



Fuente: Dane, Cálculos Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá (ODEB).

No olvide:

- Las ventas de vivienda en el mes de junio se incrementaron un 50,5% con respecto al mismo periodo del año anterior.
- El área total en proceso de construcción durante el segundo trimestre de 2016 disminuyó un -7,3% comparado con el mismo periodo de 2015.
- El personal ocupado por el sector presentó una caída de -5,9%, durante el trimestre móvil abril-junio de 2016.

Actividad real y empleo caen en el segundo trimestre de 2016

Según indica el DANE, el área total causada es el área efectivamente construida durante un determinado periodo de tiempo, área que para el segundo trimestre de 2016 presentó una reducción de -18,4% respecto al mismo trimestre del año anterior y un -2,6% año corrido para el mismo periodo, de acuerdo con la información reportada por dicha entidad. Se puede afirmar que el PIB del sector de la construcción se refleja directamente en el área total causada, puesto que para el segundo trimestre de 2016 este presentó una contracción de -12,9% respecto al segundo trimestre de 2015.

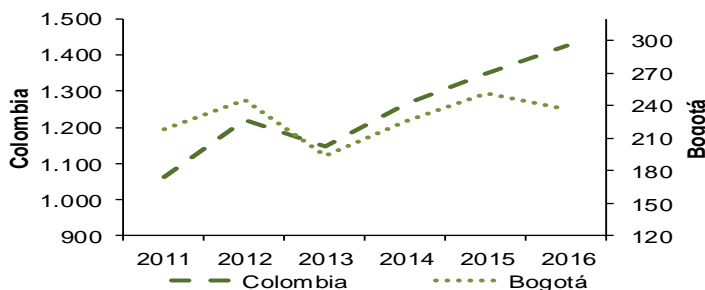
Para el periodo registrado, el área total causada para vivienda presentó una caída de -14,6% con respecto al año anterior, ocasionada principalmente por una disminución en la construcción de apartamentos que registró un descenso de -2,2%. Lo contrario sucede con el total de área causada no habitacional destinada a hospitales

y bodegas, las cuales crecieron un 30,9% y 5,6%, respectivamente.

En el área total en proceso de construcción, durante el segundo trimestre de 2016, el sector de otros destinos no residenciales presentó un incremento de 8,1% comparado con el mismo periodo del año inmediatamente anterior, ocasionado por un aumento de la construcción de bodegas y oficinas. Por otro lado, el área nueva en proceso de construcción para viviendas de interés prioritario (VIP) y viviendas de interés social (VIS), tuvo una contracción de -68% y -46%, respectivamente.

En cuanto al personal ocupado en el sector de la construcción durante el segundo trimestre de 2016 se registró una caída de -5,9% en comparación a dicho periodo durante el año pasado, es decir, que se dejaron de contratar alrededor de quince mil personas, por cuenta de la finalización de grandes proyectos de construcción.

Personal ocupado en el sector construcción en Colombia y Bogotá, miles de personas, abril - junio 2011-2016



Fuente: Dane. Cálculos Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá (ODEB).

Al observar industrias conexas, los despachos de cemento presentaron un decrecimiento de 5,6% en lo corrido de 2016 a junio. Esta situación es similar a la exhibida por los insumos importados, los cuales mostraron una disminución de 21,8%, debido al comportamiento de la actividad real de algunos de los más importantes elementos empleados en la construcción (cemento y concreto).

Para el mes de junio de 2016, la producción de concreto premezclado para construcción cayó un -8,6% respecto a 2015 y un -12,2% en el año corrido, lo anterior se debe específicamente, a la disminución de -11,4% en la producción de concreto para vivienda, que también resulta como consecuencia de la terminación de la etapa de cimentación de grandes obras de construcción en la ciudad.

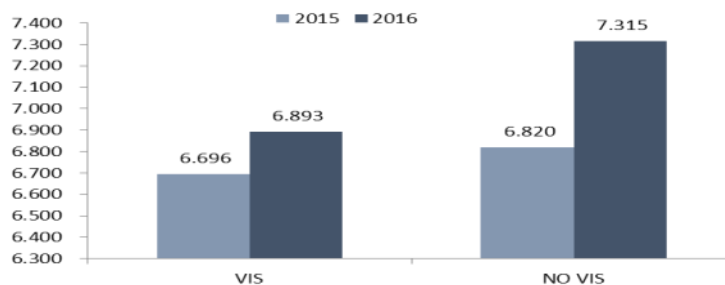
Expectativas positivas: crecen las licencias y ventas de vivienda

El área total licenciada en Bogotá presentó un comportamiento positivo durante el segundo trimestre del año, incrementándose en un 18,6% respecto al año anterior, motivado esto por el aumento del 115,5% en licencias para otros destinos diferentes para vivienda.

Por su parte, durante el año corrido a junio de 2016, las ventas totales de vivienda en la capital presentaron un crecimiento de 5,2% respecto al mismo periodo del año anterior, siendo impulsado principalmente, por el aumento de un 14% en ventas de vivienda; entre 70 y 135 salarios mínimos legales vigentes (smmlv). Particularmente, en el sexto mes del año las ventas aumentaron 50,5% al pasar de 2.060 viviendas vendidas a 3.100 viviendas. Es importante señalar que existe una ten-

dencia para adquirir vivienda propia y dejar de pagar arriendo, un esfuerzo económico que ha sido estimulado por los distintos tipos de subsidios a la demanda, especialmente el de la tasa de interés y la alianza entre gobierno nacional y distrital: "Vuelve la Vivienda a Bogotá".

Venta de vivienda en Bogotá, Unidades de viviendas, año corrido a junio de 2016

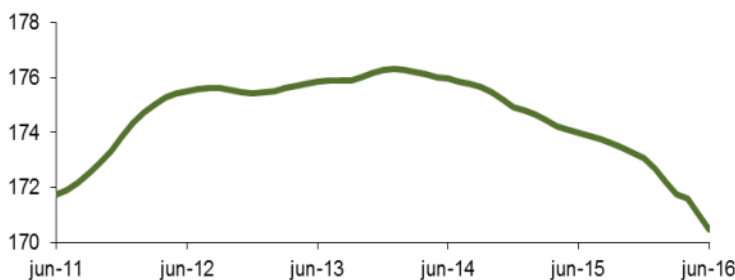


Fuente: La galería inmobiliaria. Elaboración ODEB.

Considerando la distribución de las ventas según tipo de vivienda, se destaca el crecimiento que presentaron las ventas de vivienda de interés prioritario durante el mes de junio de 2016, las cuales aumentaron en 253% respecto a dicho periodo en 2015. Asimismo, los crecimientos en las ventas de vivienda VIS y no VIS fueron del 59% y 41%, respectivamente.

De acuerdo con datos publicados por el DANE, se puede inferir que durante el mes de junio de 2016 los costos de construcción de vivienda para Bogotá presentaron una reducción de -2,02% respecto al mismo mes del año anterior, comportamiento similar a lo que el IPC de vivienda presentó, exhibiendo una contracción de -2,17% para el mismo lapso. Lo anterior pudo haberse originado por factores tales como el costo de construcción, indicadores de arrendamiento o mantenimiento de vivienda.

Índice de costos de construcción de vivienda (ICCV) en Bogotá Números índices, promedio móvil 12 meses 2011 - 2016



Fuente: DANE, Cálculos del ODEB.