



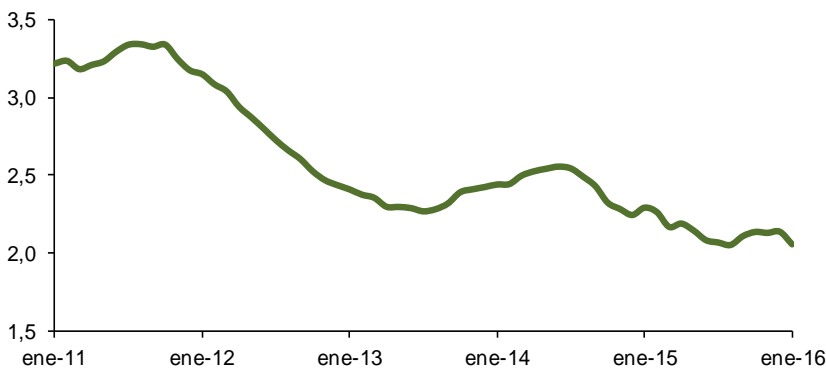
11 de abril de 2016

No. 47

**En enero de 2016 cayó en 34% la venta de vivienda en Bogotá**

**No olvide:**

Ventas de vivienda en Bogotá  
Miles de viviendas, promedio móvil 12 meses 2011-2016



Fuente: Galería Inmobiliaria

- La producción de concreto y los despachos de cemento caen 15,7% y 5,8% respectivamente.
- Los insumos de construcción importados disminuyeron en 17,3% sus compras en enero.
- En enero de 2015, las licencias de construcción se redujeron 27,4% en Bogotá.
- La venta de Vivienda de Interés Social (VIS) cae 46,9%
- En el trimestre móvil diciembre-febrero de 2016 el sector de la construcción ocupó a 220 mil personas

Teniendo en cuenta que la información de censo es trimestral, el empleo, la producción de concreto y los despachos de cemento son los indicadores mensuales que más se aproximan a la actividad constructora real. En este sentido, el número de ocupados cayó 13,3% durante el trimestre móvil diciembre de 2015 a febrero de 2016; mientras que la producción de concreto y los despachos de cemento disminuyeron 15,7% y 5,8% respectivamente.

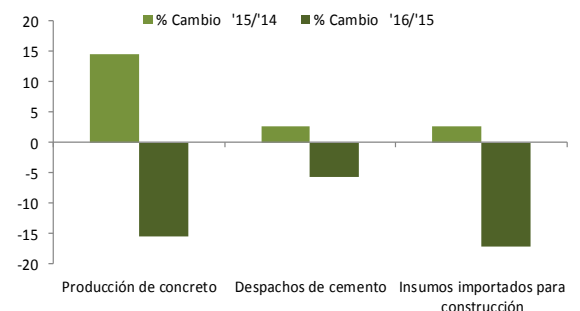
Desde el punto de vista de las expectativas, las ventas de vivienda en la capital disminuyeron en 34% en enero, pasando de 2.855 viviendas en 2015 a 1.884 en 2016; las licencias de construcción cayeron en el primer mes del año, al pasar el área licenciada de 417.358 m<sup>2</sup> en 2015 a 302.928 m<sup>2</sup>. La menor área licenciada se da por la reducción de permisos en los destinos diferentes a vivienda.

Si bien el último año completo (2015), fue bueno para el sector edificador, pues el área total en proceso aumentó 5,8%, representando un total de 8,2 millones de m<sup>2</sup> censados, cifra record desde que se hace esta medición. Sin embargo, en el último trimestre del año el crecimiento sectorial se desaceleró, lo cual se ha visto reflejado en los resultados de producción de concreto y los despachos de cemento y empleo del sector e importación de insumos al comienzo del presente año.

**Sector real: Concreto, cemento e insumos importados**

La producción industrial de concreto cae 15,7% en enero de 2016, representados en 191.031 metros cúbicos. Por destinos, quien jalona la caída son el concreto para vivienda (-21,5%) y concreto para las edificaciones no residenciales (bodegas, oficinas y edificaciones comerciales e industriales) las cuales caye-

Indicadores asociados a la construcción. Bogotá  
Tasa de crecimiento. Enero 2015-2014



Fuente: DANE - DIAN

registró una caída de 9,3%.

Por su parte, los despachos de cemento registraron una caída de 5,8% en enero de 2016, representados en 105.575 toneladas métricas. Según el canal de distribución en Bogotá, el 47,1% corresponde a las concreteras, 30,7% comercialización, 16,7% constructores y contratistas y 5,5% otros.

Finalmente, el otro factor indirecto del comportamiento sectorial, corresponde al valor de los insumos importados para la construcción, los cuales disminuyeron 17,3% en enero de 2016, pasando de 61,3 millones de dólares en 2015 a 50,7 en 2016. Los insumos importados para edificaciones cayeron 12,9%, mientras que para obras civiles la caída fue de 22,6%. Dentro de los insumos para la construcción que más se importaron están: barras de hierro o acero; tubos y perfiles huecos de hierro y acero; placas y baldosas. Bogotá importó el 40% de las compras externas del país en materiales de construcción. Aunque el origen de las importaciones es la capital, muchos de estos insumos son redistribuidos a otras ciudades y municipios.

Es de anotar que la producción de concreto y los despachos de cemento de Bogotá incluyen a Funza, Soacha, Mosquera y Chía. Se destaca el aumento del área en proceso de construcción en Funza y Chía. En el primer caso, jalonado por los diferentes proyectos de vivienda, principalmente VIS; y en el segundo, por la vivienda y los otros destinos, como los centros comerciales y oficinas. Así mismo, el concreto, cemento y material importado son utilizados en la construcción tanto en las edificaciones como en las obras civiles; sin embargo, son las edificaciones los mayores demandantes y consumidores de estos materiales, por la estructura productiva de la ciudad.

### Caen los ocupados en la construcción de Bogotá

En cuanto al empleo en el sector de la construcción, para el trimestre móvil diciembre-febrero de 2016 cayó 13,3%; siendo la actividad más afectada en el empleo de la capital, el total de ocupados totales para Bogotá cayó 1,4% para el mismo trimestre, en contraste en el país esta actividad aumentó en 4,5% sus ocupados. Es decir, en la construcción se generaron 220 mil ocupados en Bogotá, sector que participa con el 5,3% del total y representa el 15,6% del empleo de la construcción en el país.

### Ventas de vivienda disminuyeron 34% en enero

De acuerdo a información de Galería Inmobiliaria, las ventas de vivienda disminuyeron 34% en enero de 2016, pasando de 2.855 viviendas en 2015 a 1.884 en

2016. Las ventas de Vivienda de Interés Social cayeron 46,9%; dentro de estas, la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) no registró ventas, situación similar ocurre en las ventas de precio superior al tope VIS que registraron una caída de 13,8%.

### Ventas de vivienda en Bogotá (Número de viviendas)

	Enero		% Cambio '15/'14
	2015	2016	
<b>Total Vivienda</b>	<b>2.855</b>	<b>1.884</b>	<b>-34,0</b>
Ventas VIS	1.743	926	-46,9
Ventas VIP	762	0	n.a
Ventas VIS de 70-135 SMMLV	981	926	-5,6
Ventas No VIS	1.112	958	-13,8

Fuente: Galería Inmobiliaria

La oferta de vivienda nueva en Bogotá aumentó 6,5% en enero de 2016, pasando de 13.585 unidades en 2015 a 14.468 viviendas. La rotación del inventario de vivienda en Bogotá, se ubicó en 7,7 en el mes, la cifra más alta para este mes de los últimos años. Es decir, la oferta de vivienda se está demorando más en venderse que en periodos anteriores.

Desde finales de 2014, las ventas de vivienda en Bogotá y los municipios aledaños vienen cayendo, acorde al proceso de desaceleración de la economía colombiana, afectando la disposición a comprar vivienda, reflejado en el Índice de Confianza del Consumidor.

### Área licenciada sigue disminuyendo en Bogotá

Las licencias de construcción han presentado una caída de 27,4%. En el mes se licenciaron 302,9 miles de m<sup>2</sup>, 64% para vivienda y 36% para otros usos. Es así como para vivienda en Bogotá, el área licenciada fue de 193,6 miles de m<sup>2</sup> (2,6%); mientras que para destinos diferentes a vivienda (oficinas, bodegas, comercio, industria, hoteles, entre otros) fue de 109,4 miles de m<sup>2</sup> (-52,2%). Las licencias para Vivienda de Interés Social en Bogotá disminuyeron en 57,7%. En contraste, el área licenciada para vivienda diferente a VIS (superior a \$93 millones) aumentó 46,4%.

En Colombia, las licencias de construcción registran una disminución de 25,8% en los m<sup>2</sup> del área aprobada en enero de 2016. Esta caída está jalonada por Cundinamarca, Antioquia, Bogotá y Tolima.

El comportamiento de las ventas y las licencias en Bogotá hacen prever una reducción en la dinámica de la construcción de las edificaciones en los próximos meses, pues según estimaciones del ODEB, el efecto de esta reducción en ventas y licencias se verá reflejada en la actividad real entre 12 y 18 meses después (2017).