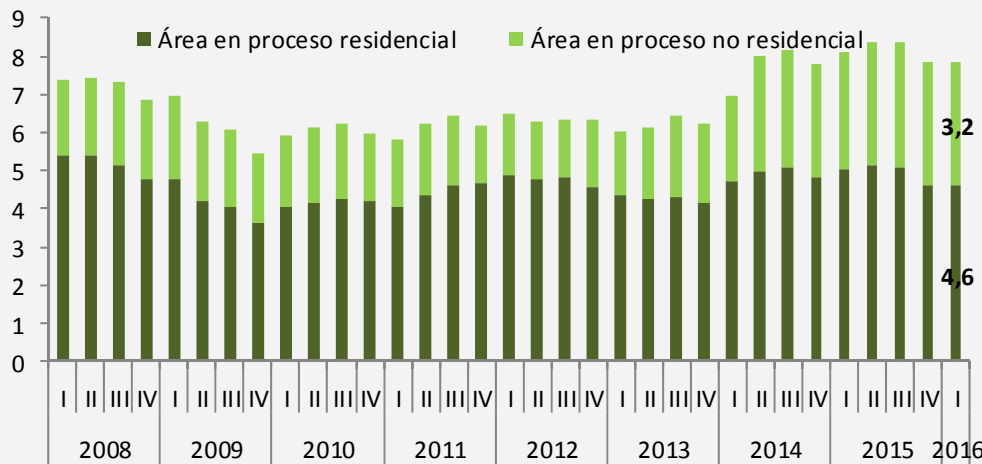




## Caen indicadores asociados a la construcción

**Construcción en Bogotá registró 7,8 millones de m<sup>2</sup> en proceso de construcción en primer trimestre de 2016**



Fuente: Dane

A juzgar por los principales indicadores del sector en la construcción de edificaciones en Bogotá, se presentó una reducción de la actividad para el primer trimestre del año, consecuencia en parte por los determinantes que se venían advirtiendo desde el año anterior: menor área en proceso de construcción, reducción de las ventas de vivienda, gran incremento de la oferta de oficinas, caída en las licencias, esta última desde finales de 2014 y en general un deterioro en los demás indicadores del sector de la construcción.

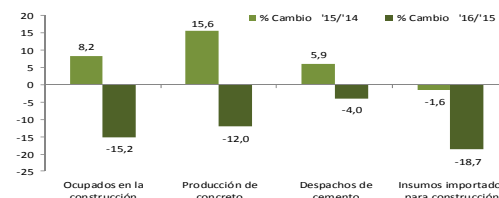
Según cifras del Censo de Edificaciones del Dane, el primer trimestre de 2016 se registraron 7,8 millones de m<sup>2</sup> en proceso de construcción en Bogotá, área que disminuyó en 3,5% respecto al mismo trimestre del año anterior. Su caída se debió a la disminución de 8,2% en viviendas (4,6 millones de m<sup>2</sup>); pese a que el área en otros usos no residenciales como oficinas, establecimientos comerciales, bodegas, hoteles, hospitales y otras edificaciones, aumentara 4%. En conjunto, el área en proceso de los destinos no residenciales sumaron 3,2 millones de metros cuadrados.

### No olvide:

- En el primer trimestre de 2016, se registraron 7,8 millones de m<sup>2</sup> en proceso de construcción en Bogotá, de los cuales el 59% corresponden al sector residencial y 41% al no residencial.
- Bogotá contribuyó negativamente con 1,1 puntos porcentuales al crecimiento del país (7,9%) en el área en proceso de construcción.
- En el primer trimestre de 2016, las licencias de construcción se redujeron 27,3% en Bogotá.
- Las Ventas de Vivienda de Interés Social (VIS) cayeron 27,5%.
- En el primer trimestre de 2016 el sector de la construcción ocupó a 212 mil personas

Otros indicadores del sector de la construcción señalan que no fue un buen arranque de año para el sector. Primero, por la caída en 15,2% en el número de personas ocupadas durante el trimestre; segundo, por la producción de concreto y los despachos de cemento, que en el primer trimestre disminuyeron 12% y 4%, respectivamente. Desde el punto de vista de las expectativas, las ventas de vivienda en la capital disminuyeron 16,2% y las licencias de construcción cayeron en todos los segmentos.

### Indicadores asociados a la construcción. Bogotá Tasa de crecimiento. Primer trimestre 2016-2015



Fuente: DANE

## En el primer trimestre de 2016, área en proceso de construcción en Bogotá disminuyó 3,5%

En vivienda, la caída del área en proceso de construcción estuvo explicada por la disminución en 13,6% en la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS); y la disminución en 7,2% de vivienda diferente a VIS (superiores a \$93 millones de pesos).

En cuanto al área en proceso para edificaciones no residenciales en Bogotá, en el primer trimestre de 2016 aumentaron 4%, comportamiento explicado por las oficinas y los establecimientos comerciales, que representaron el 42,9% y el 24,6% del área, respectivamente. Estos registraron comportamientos mixtos, por una parte el área en construcción de los establecimientos comerciales aumentó 34,7%; mientras que las oficinas presentaron una disminución de 1,3%.

En las quince principales áreas urbanas y metropolitanas del país, el área en proceso de construcción aumentó 7,9%, jalonada por Barranquilla (28,6%), Medellín (12,6%) y Cundinamarca (15%). La capital contribuyó negativamente con 1,1 puntos porcentuales al crecimiento del país (7,9%).

En el primer trimestre de 2016, el avance neto en la construcción de edificaciones en los distintos capítulos constructivos en Bogotá, medido a través del área causada, aumentó 16,8% en las edificaciones residenciales (apartamentos y casas) y 21,3% en las edificaciones no residenciales (oficinas, comercio, bodegas, educación, hospitales y otras edificaciones).

## Se deterioran los indicadores del sector real de la construcción

La producción industrial de concreto cayó 12% en los primeros tres meses de 2016, representados en 684 mil metros cúbicos. Por destinos, lo que explica la caída es el concreto destinado para la construcción de vivienda (-15%).

Por su parte, los despachos de cemento registraron una caída de 4% en el primer trimestre de 2016, representados en 365 mil toneladas métricas. Por canal de distribución en Bogotá, el 48,8% corresponde a las concreteras, 30% comercialización, 16,2% constructores y contratistas y 5% otros.

Otro indicador indirecto del comportamiento sectorial corresponde al valor de los insumos importados para la construcción, que disminuyó 18,7% durante los primeros tres meses de 2016, pasando de 177,9 millones de dólares en 2015 a 144,6 en 2016.

En cuanto al empleo en el sector de la construcción, para el primer trimestre de 2016, este cayó 15,2% y fue la actividad más afectada de la capital, ya que se

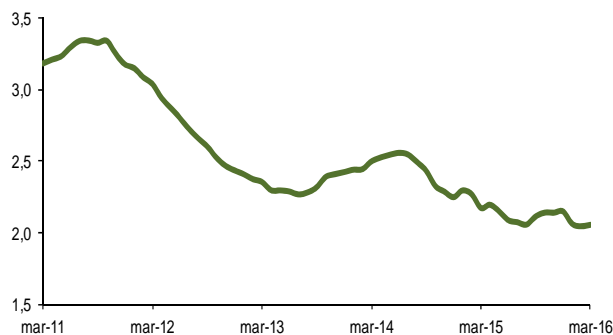
dejó de ocupar 38 mil personas respecto al primer trimestre de 2015. Efectivamente en la capital se encontraban empleados 212 mil personas, participando con el 5,1% del total de ocupados de la capital.

## No repuntan las expectativas en la construcción: caen ventas de vivienda y licencias

Desde el punto de vista de las expectativas y de acuerdo con la información de Galería Inmobiliaria, en los primeros tres meses de 2016 las ventas de vivienda en la capital disminuyeron 16,2%, pasando de 6.923 viviendas en el primer trimestre de 2015 a 5.799 en el mismo trimestre de 2016. Las ventas de Vivienda de Interés Social cayeron 27,5%; así mismo, las ventas de vivienda con precio superior al tope VIS registraron una caída de 5,6%. La oferta de vivienda nueva en Bogotá aumentó 3,8% en los primeros tres meses de 2016. La rotación del inventario de vivienda en Bogotá se ubicó en 7,4%, es decir, la oferta de vivienda se está demorando más en venderse que en periodos anteriores.

Por su parte, las licencias de construcción cayeron 27,3% en el primer trimestre del año, al pasar el área licenciada de 1.520.549 m<sup>2</sup> en 2015 a 1.105.098 m<sup>2</sup> en 2016. Las licencias de construcción, si bien son un indicador de expectativas de la construcción, su magnitud de crecimiento o caída está altamente influenciada por los cambios en normas que incentivan a los constructores a anticipar o retener licencias. La menor área licenciada en los primeros tres meses del año se da por la reducción de permisos en el área para vivienda (-6,3%) así como para los destinos diferentes a vivienda (-56,3%). En Colombia, las licencias de construcción registraron una disminución de 23,2% en los m<sup>2</sup> del área aprobada en el año corrido a marzo de 2016. Esta caída está jalonada por Cundinamarca, Bogotá, Santander, Antioquia y Boyacá.

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



Fuente: Galería inmobiliaria