

url="https://www.eltiempo.com/fotos/personas- Foto de Personas creado por Fotolibre - fotoblog.com/...>



Boletín Construcción

Periodo de análisis: **septiembre 2021**

No. **114**

Por: **Iván Nocua Álvarez**
Analista

22 DE DICIEMBRE
DE 2021

Área licenciada para construcción en Bogotá sigue en aumento



- De enero a septiembre de 2021, el área de construcción licenciada en Bogotá superó el **2 %** los metros cuadrados (m^3) registrados en el mismo periodo de 2019, y alcanzó el **81,2 %** el área registrada en 2019.
- El **77,1 %** del área licenciada en el 2021 en Bogotá, se ha destinado a vivienda.
- En lo corrido del año se han despachado **934.988 toneladas de cemento gris** en la capital, representando el **88,6 %** del total registrado en 2019 en el mismo periodo.

El área licenciada a septiembre 2020 equivale al 81,2 % de lo registrado en el mismo periodo de 2019

Año corrido al mes de septiembre de 2021, el área de construcción licenciada en Bogotá cerró en **2.438.879 metros cuadrados (m^2)**, aumentando 2 % con respecto a los 2.391.224 m^2 registrados en

el mismo periodo 2020. Esta cifra equivale al **81,2 %** de lo reflejado en el mismo periodo en 2019. El aumento de 2 % se da gracias a las cifras positivas en seis de los primeros nueve meses del 2021.

Área licenciada para construcción en Bogotá año corrido a septiembre



Fuente: DANE – ELIC. Elaboración SDDE - ODEB



El área construida en el segmento de vivienda año corrido a septiembre 2021 aumentó 9 % con respecto al mismo periodo en 2020 y aportó 77,1 % del total de m² licenciados en la ciudad en este periodo. En cifras mensuales se ubicó en -24,7 % en relación con el mismo mes de 2020, cerrando con 184.814 m².

Al interior de esta categoría, la vivienda de interés social concentró el **44,8 %** del total licenciado entre enero y septiembre de 2021, equivalentes a **841.094 m²**, con un crecimiento del **11 %** en comparación con el mismo periodo de 2020. En cuanto al comportamiento mensual septiembre 2021 frente a septiembre 2020, el aumento fue de 13,5 % ubicándose en 94.549 m².

Por su parte, la vivienda diferente de interés social aumentó **7,4 %**, año corrido a septiembre frente a este periodo de 2020 alcanzando **1.038.113 m²**, aportando el **55,2 %** al área de vivienda licenciada. En cifras mensuales, la vivienda no VIS concentró en septiembre de 2021 el 48,8 % del área licenciada para vivienda, equivalente a 90.265 m², pero con una reducción en comparación con el mismo mes de 2020 de -44,3 %.

Las categorías que aportan en mayor medida a la recuperación de área licenciada son industria, bodegasyhoteles, que aumentaron en sus licenciamientos en lo corrido del año en **311,5 %, 213,6 % y 37,7 %** con respecto al periodo enero - septiembre de 2020, respectivamente. El sector bodegas es más representativo, debido al fuerte impacto recibido por la pandemia.

De las categorías que aportan más área construida después de vivienda, están comercio, que aportó 4,6 %, aunque presentó año corrido a septiembre una notable reducción de 59 %, y oficinas que contribuyó en 4,7 %, pero disminuyó 8 %. Por su parte, educación, que aporta el 4,9 % del total, creció 26,9 %.

En el mes de estudio, categorías como hospital, administración pública, el sector religioso y lo social, no registraron metros cuadrados licenciados.

 **Se vendieron 4.341 viviendas en septiembre en Bogotá**

El **número de proyectos** disponibles en la ciudad para el mes de septiembre de 2021 fue de 592, cifra que ha venido en descenso en lo transcurrido del año, dado que en enero se contaban con acceso a 627 proyectos. Con respecto al mes de septiembre de 2020 se presentó una reducción de 6,8 % cuando se registraron 635 proyectos disponibles para compra de vivienda.

La reducción de proyectos de vivienda en Bogotá, repercute directamente en el número de viviendas disponibles. En septiembre de 2021 **disminuyó 0,9 % la oferta de unidades** de vivienda con respecto a este mes en 2020, ofertando

23.533 unidades; año corrido a septiembre se mantiene en cifras positivas con un aumento de 17,1 % con relación a 2020.

En el mes de septiembre de 2021, se registraron **ventas de 4.341 unidades de vivienda**, que representaron un aumento de **3 %** frente a este mes en 2020 y continúa con la recuperación luego de la disminución en ventas en los meses de abril y mayo, pero aún lejos de marzo de 2021, registrado como el mejor mes en ventas de vivienda de la historia de la capital. En cifras año corrido a septiembre de 2021, las ventas aumentaron 44 % en comparación a este periodo en 2020, pasando de 25.101 a 36.139 viviendas vendidas.



Número de viviendas vendidas en Bogotá mensual 2021



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Elaboración SDDE- ODEB

Las ventas de vivienda en septiembre crecieron gracias al comportamiento en el segmento de vivienda de interés social, que aumentó **5,3 %** cerrando el mes con 3.293 viviendas vendidas superando por 167 unidades las ventas registradas en el mes de septiembre de 2020. Año corrido, este segmento tuvo un crecimiento de **50,5 %** con ventas en los primeros 9 meses de 27.971 viviendas, de la misma manera que las ventas de vivienda diferente de interés social que en igual periodo de tiempo aumentaron **25,4 %**. En cifras mensuales septiembre 2021 frente a septiembre 2020 se registró una reducción en ventas de 3,9 %.

Materiales de construcción se mantienen al alza

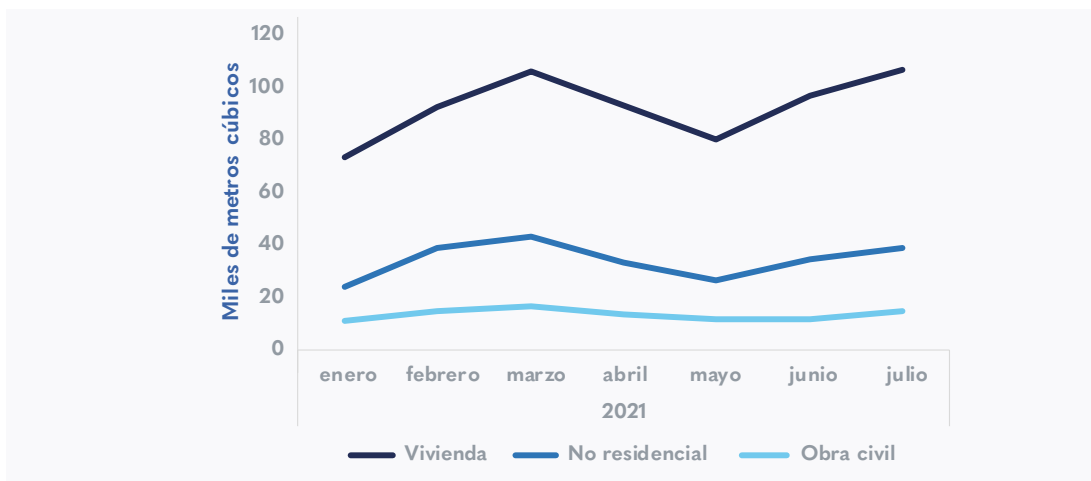
Los despachos de cemento gris sumaron **114.991** toneladas métricas para el periodo de estudio, presentando un ligero **crecimiento de 1,4 %** comparado con septiembre de 2020, lo cual aporta a la recuperación del sector y al aumento de metros cuadrados efectivamente construidos. Año corrido, los despachos de cemento alcanzaron 934.988 toneladas métricas, lo que significó un ascenso de 24,0 % con respecto a las toneladas despachadas en 2020 y representa el 88,6 % de los

despachos hechos en el mismo periodo de 2019.

De igual forma, la producción de concreto premezclado **ascendió 20,4 %** entre septiembre de 2020 y septiembre de 2021, gracias a las cifras positivas en las subcategorías de concreto destinado para vivienda. En el caso de vivienda, **la producción** de metros cúbicos (m³) despachados **incrementó 32,9 %**, alcanzando 122.856 m³ en septiembre de 2021, esto representó el 123,1 % de la producción registrada en septiembre 2019. Finalmente, el concreto premezclado para edificaciones no residenciales presentó una leve reducción en septiembre 2021 frente a septiembre 2021 de -0,1 % al registrar 37.715 m³ Año corrido el crecimiento anual fue 31,1 %.



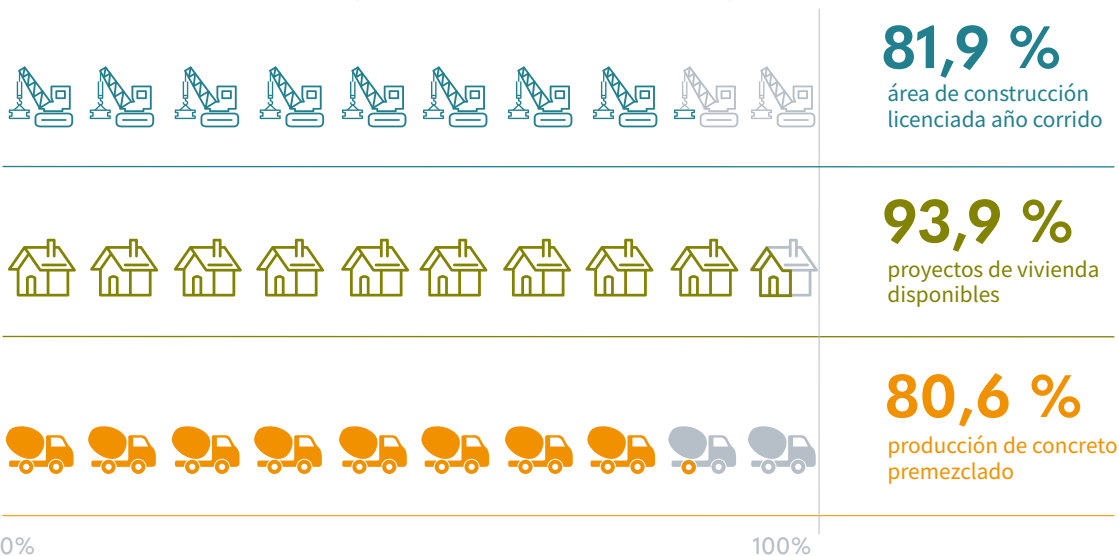
Producción mensual de concreto según destino



Fuente: DANE – EC. Elaboración SDDE – ODEB

¿CÓMO VA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN BOGOTÁ?

enero - septiembre 2021/ enero - septiembre 2019



Si desea recibir boletines con información del comportamiento económico de Bogotá escribanos a observatorio@desarrolloeconomico.gov.co