



Boletín Construcción

Periodo de análisis: junio de 2021

No. 112

21

DE OCTUBRE

DE 2021

Por: Iván Nocua Álvarez
Analista



Se han vendido 27.658 viviendas en lo corrido del año en Bogotá

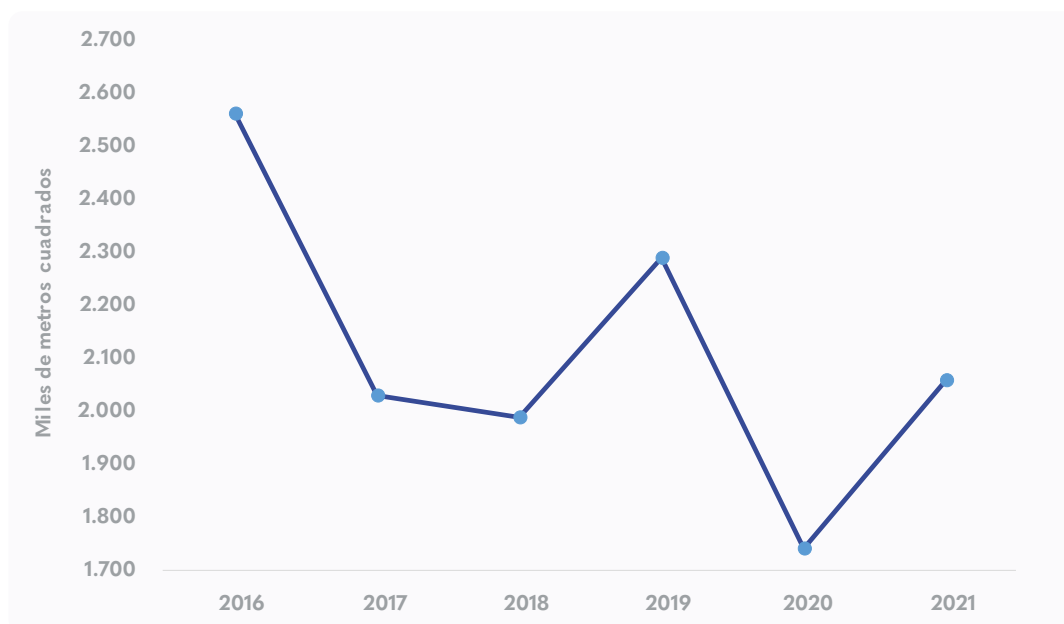
- El área de construcción licenciada en Bogotá año corrido a julio de 2021 superó el valor reflejado en el mismo periodo de 2019, representando el 118,4 %.
- El área licenciada para vivienda en el mes de julio de 2021 representó el 71,7 % del total del área licenciada en Bogotá.
- En lo corrido del año la producción de concreto premezclado alcanzó 992.789 m³ aumentando 32,4 % con respecto al mismo periodo del año anterior.

**El área licenciada a julio
equivalente al 90 % de lo
registrado en el mismo periodo
en 2019**

Año corrido al mes de julio de 2021, el área de construcción licenciada en Bogotá cerró en 2.057.392 metros cuadrados (m²), presentando un aumento de 18,4 % con respecto a los 1.737.920 m² registrados en el mismo periodo 2020. Esta cifra equivale al 90 % de

lo registrado en el mismo periodo en 2019. Sin embargo, para el mes de julio del 2021 el área licenciada para construcción se ralentizó, se registraron 250.315 m² licenciados, lo que significa una reducción de 20,1 % en relación a julio 2020 y alcanzó el 66,9 % del área licenciada para construcción en el mismo mes de 2019.

Área licenciada para construcción en Bogotá año corrido a julio 2016 – 2021



Fuente: DANE - ELIC, elaboración SDDE - ODEB

2



El área construida en el segmento de vivienda en los primeros siete meses del año **augmentó 22,1 %** con respecto a este periodo en 2020 y aportó 76,6 % del total de m² licenciados en la ciudad en este periodo. Sin embargo, el área licenciada para vivienda en el mes de julio de 2021 no aportó a este comportamiento ya que se contrajo 28 % en relación al mismo mes de 2020, cerrando con 179.399 m².

Al interior de esta categoría, la vivienda diferente de interés social concentró el **56,3 %** del total licenciado entre enero y julio de 2021, equivalentes a **887.478 m²**, con un crecimiento del **19,5 %**, con referencia al mismo periodo de 2020.

Por su parte, la vivienda de interés social aumentó **25,7 %**, frente al primer semestre de 2020 alcanzando **689.438 m²**, aportando el **41,4 %** restante al total de

área de vivienda licenciada. En cifras mensuales, la vivienda no VIS concentró para el mes de julio de 2021 el 58,6 % del área licenciada para vivienda, equivalente a 105.081 m², pero con una reducción con respecto al mismo mes de 2020 de -28,5 % y la vivienda de interés social de la misma manera se redujo 27,4 % cerrando el mes con 74.318 m².

Las categorías que aportan en mayor medida a la recuperación de los metros cuadrados licenciados son industria, hoteles y el sector hospitalario con variaciones en sus licenciamientos en lo corrido

del año de **623,5 %**, **218,5 %** y **136,8 %** con respecto al periodo enero - julio 2020 respectivamente. Por su parte, categorías como educación y oficina, que aportan mayor número de metros cuadrados después de vivienda (5,1 % y 4,9 % del total de la ciudad respectivamente) registraron variaciones para este periodo de 24 % y 79 % aportando a la recuperación del sector.

En contraposición, las categorías de **comercio y administración pública** se redujeron 56,8 % y

28 %, continuando su descenso presentado en los últimos meses. En el caso de comercio, la disminución alcanzó los 118.535 m² entre el periodo año corrido a julio de 2020 y 2021, ubicándose al finalizar el semestre en 90.170 m²; y en el caso de administración pública descendió 7.307 m² licenciados, cerrando el periodo con 18.789 m².

Total área licenciada según categoría miles de metros cuadrados, 2020 y 2021

Categoría	2020	% del total 2020	2021	% del total 2021
Total Bogotá	1.737,9	100,0	2.057,4	100,0
Vivienda	1.291,1	74,3	1.576,9	76,6
Educación	85,1	4,9	105,5	5,1
Oficina	55,8	3,2	99,9	4,9
Comercio	208,7	12,0	90,2	4,4
Hospital	31,8	1,8	75,4	3,7
Hotel	14,4	0,8	45,9	2,2
Industria	3,1	0,2	22,6	1,1
Admón pública	26,1	1,5	18,8	0,9
Social	15,9	0,9	15,5	0,8
Religioso	5,9	0,3	5,4	0,3
Bodega	0,0	0,0	1,3	0,1
Otro	0,0	0,0	0,0	0,0

Fuente: La Galería Inmobiliaria, elaboración: SDDE- ODEB



La oferta y venta de unidades de vivienda siguen al alza

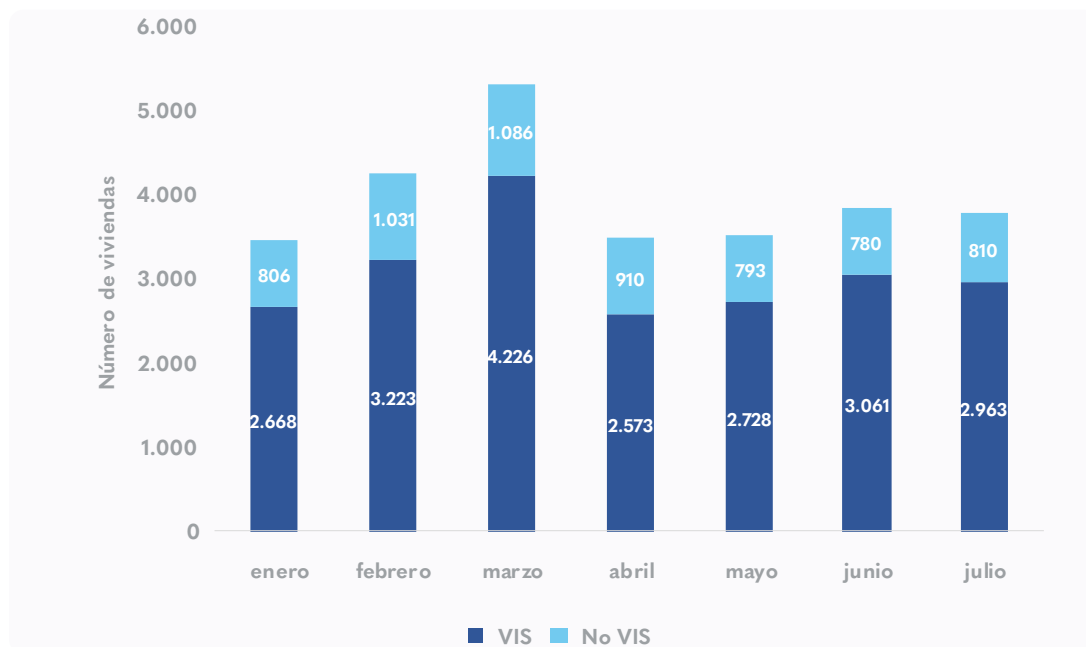
El **número de proyectos** disponibles en Bogotá para el mes de julio de 2021 fue de 604, cifra por debajo del promedio mensual de los siete primeros meses del año que se ubicó en 615. Con respecto al mes de julio de 2020 se presentó una reducción de 4,9 % cuando se registraron 635 proyectos disponibles para los capitalinos.

A pesar de la reducción de proyectos en la capital, en julio de 2021 **augmentó 21,8 % la oferta de unidades de vivienda** con respecto a este mes de 2020, ofertando

26.675 unidades; para este mes de 2020 se contaba con 21.906 viviendas disponibles para compra.

En el mes de julio de 2021, se registraron **ventas de 3.773 unidades de vivienda**, que representaron un aumento de **12,8 %**, con respecto a este mes en 2020. En cifras año corrido, al mes de julio de 2021 las ventas aumentaron **59,4 %** en relación a este periodo de 2021, pasando de 17.351 a 27.658 viviendas vendidas.

**Número de viviendas vendidas en Bogotá
año corrido a julio 2016 – 2021**



Fuente: DANE - EC, elaboración SDDE – ODEB



Las ventas de vivienda en junio crecieron gracias al comportamiento en el segmento de vivienda diferente de vivienda de interés social, que aumentó **26,2 %** cerrando el mes con 810 viviendas vendidas superando por 168 unidades las ventas registradas en el mes de julio de 2020. Igualmente, las ventas de vivienda de interés social aumentaron **9,6 %** y en cifras año corrido este segmento creció 67,6 % ubicándose en 21.442 viviendas vendidas.

El aumento de la producción de materiales de construcción aporta a la reactivación del sector

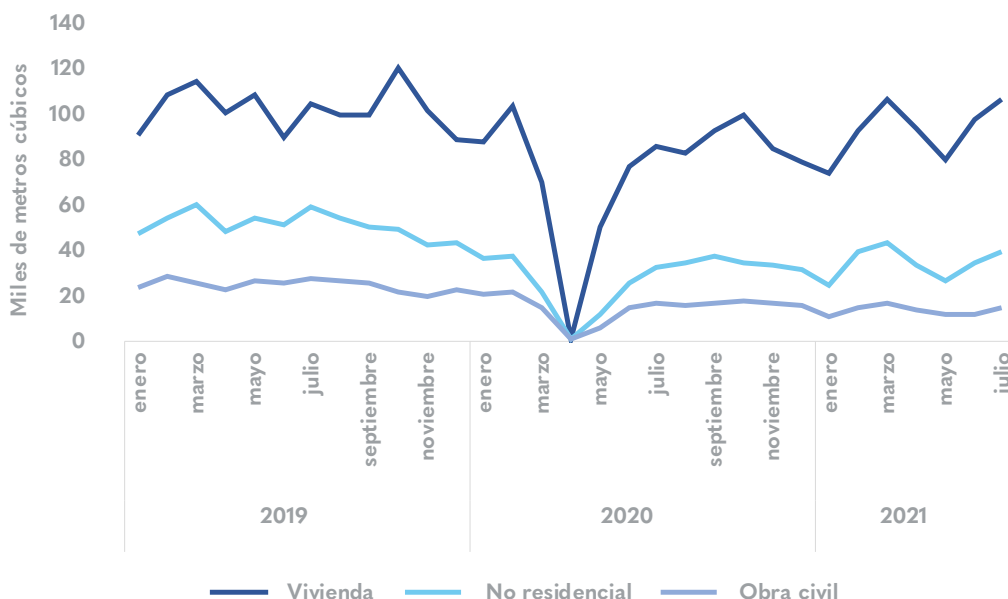
Los despachos de cemento gris sumaron **110.365** toneladas métricas para el periodo de estudio, un **crecimiento de 11 %** comparado con julio de 2020, lo cual refleja la recuperación del sector y el aumento de metros cuadrados efectivamente construidos. Esto le permitió a la industria cementera alcanzar el **84,5 %** de los despachos registrados en julio 2019. Año corrido, los despachos de cemento alcanzaron 709.749 toneladas métricas, lo que significó un aumento de 30,9 % con respecto a las toneladas

despachadas en 2020 y 87 % de los despachos hechos en el mismo periodo de 2019.

De igual forma, la producción de concreto premezclado **ascendió 18,8 %** entre julio 2021 y julio de 2020, gracias a las cifras positivas en las subcategorías de concreto destinado para vivienda y el concreto destinado a las edificaciones no residenciales. En el caso de vivienda, **la producción** de metros cúbicos (m³) despachados **incrementó 24,6 %**, alcanzando 106.785 m³ en julio 2021, esto representó el 101,8 % de la producción registrada en julio 2019. Finalmente, el concreto premezclado para edificaciones no residenciales subió 21,1 % ubicándose en 39.112 m³ y año corrido aumentó 44,1 % con 241.479 m³.



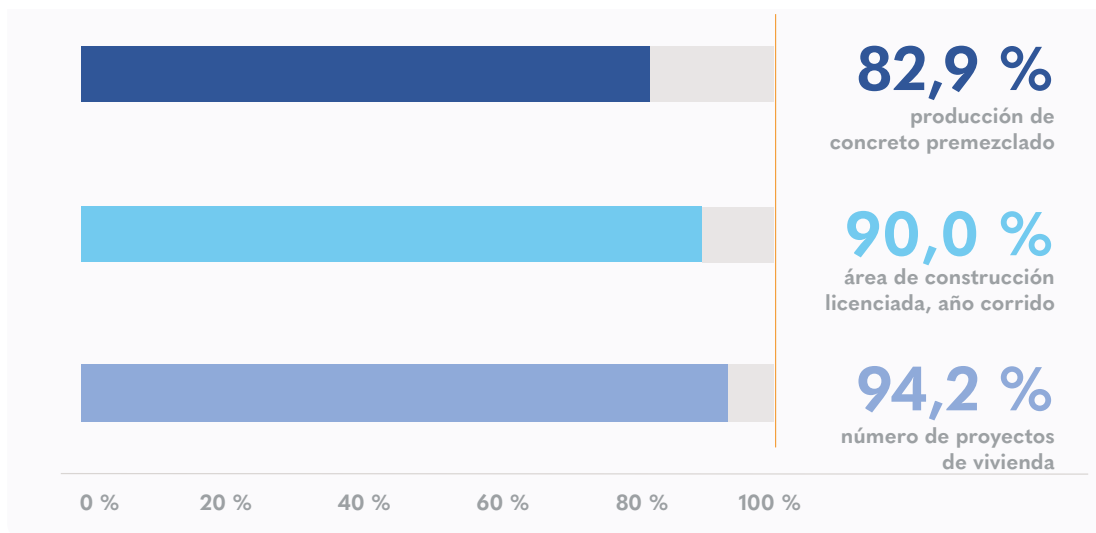
Producción de concreto según destino mensual 2019 - 2021



Fuente: DANE - EC, elaboración SDDE - ODEB

¿Cómo va la recuperación del sector construcción de Bogotá?

julio de 2021 / julio 2019



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