



Foto de Negocios creado por pressfoto - www.freepik.es



13 DE SEPTIEMBRE
DE 2021

Boletín Construcción

Periodo de análisis: junio de 2021

No. **111**

Por: Iván Nocua Álvarez
Analista

El área licenciada para construcción en Bogotá se acerca a los niveles prepandemia



1

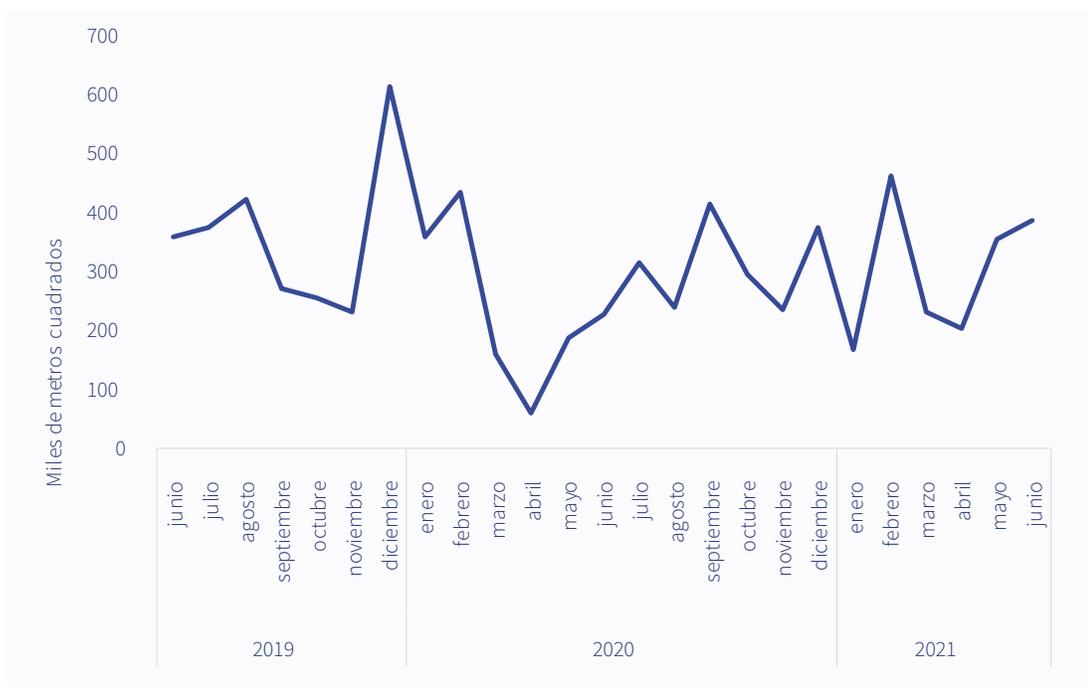
- El segmento de vivienda representó el **77,3 %** de los metros cuadrados licenciados en la capital en el primer semestre del año.
- La oferta del número de viviendas en la ciudad aumentó **10,7 %** en junio de 2021.
- Las ventas de vivienda VIS en el primer semestre de 2021, crecieron **83,2 %** registrando **18.491** unidades comercializadas.

Área de construcción licenciada

En el primer semestre de 2021, el área de construcción licenciada en Bogotá fue de **1.807.077 metros cuadrados (m²)**, lo que equivale al **94,5 %** de lo registrado en el mismo periodo en 2019, cuando aún no había llegado la pandemia al país.

Con relación al primer semestre de 2020, el área licenciada aumentó **26,8 %**, frente a los 1.424.599 metros cuadrados (m²) licenciados reflejados en este periodo.

Área licenciada para construcción en Bogotá, mensual junio 2019 a junio 2021



Fuente: DANE - ELIC, elaboración SDDE - ODEB



En cuanto al mes de junio de 2021, el número de metros cuadrados registrados se ubicó en 387.427 representando un aumento de **69,8 %** con relación a junio 2020 y de **8,4 %** con respecto a este mes en 2019.

Estos buenos resultados del sector se explican principalmente por el buen comportamiento del segmento de vivienda, categoría que aportó 77,3 % del total de m² licenciados en la ciudad en el primer semestre del año. A su vez, para este periodo el área licenciada de vivienda ascendió **34,2 %**, frente al mismo periodo de 2020.

Al interior de esta categoría, la vivienda diferente de interés social concentró el **56 %** del total licenciado entre enero y junio de 2021, lo que equivale a **782.397 m²**, con un crecimiento del **31,3 %**, con referencia al mismo periodo de 2020.

Por su parte, la vivienda de interés social mejoró **38 %**, frente al primer semestre de 2020 alcanzando **615.120 m²**, aportando el **44 %** restante al total de área de vivienda licenciada.

En cifras mensuales, a diferencia del comportamiento semestral, la vivienda de interés social registró una mayor proporción de metros cuadrados licenciados de vivienda a junio 2021 representando el 64,5 % del total (199.789 m²); en comparación con el número registrado por la vivienda diferente de VIS, que cerró el mes con 110.090 m² (35,5 % del total).

La categoría de vivienda en general aumentó 57,6 %, con respecto al mismo mes de 2020.

Industria, oficinas y hoteles continúan en la senda de recuperación con variaciones en sus licenciamientos semestrales de 655,7 % y 206,1 % y 566,4 % con respecto a junio 2020 respectivamente, aportando al total 2021 el 8,9 % con 161.253 m².

En contraposición, los metros cuadrados licenciados en el primer semestre del año para comercio y administración pública se redujeron 58 % y 62,5 %, con referencia a este mismo periodo en 2020. En el caso de comercio, la disminución alcanzó los 111.478 m² en el primer semestre del año, ubicándose al finalizar el semestre en 80.843 m²; y en el caso de administración pública descendió 16.319 m² licenciados, cerrando el periodo con 9.777 m².

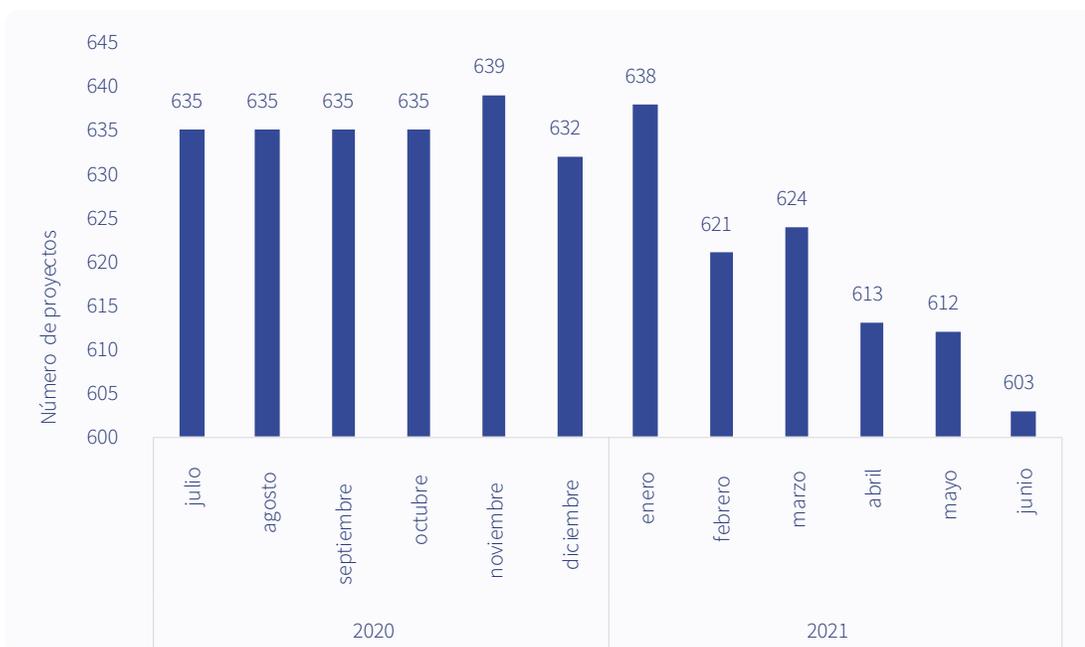
Número de proyectos

El número de proyectos disponible en Bogotá para el mes de junio de 2021 fue de 603 proyectos, presentando una reducción de 4,9 %, con respecto a junio 2020 cuando se registraron 634 proyectos.

No obstante, la recuperación en los metros cuadrados licenciados en el sector de vivienda, pronostica un aumento en los proyectos disponibles para la ciudadanía en los próximos meses.



Proyectos en oferta en Bogotá, mensual junio 2020 a junio 2021



Fuente: La Galería Inmobiliaria, elaboración: SDDE- ODEB

Aun con la reducción de proyectos en la capital, la buena noticia es que para junio de 2021 **la oferta de unidades de vivienda aumentó 10,7 %**; para este mes se contaba con 25.870 viviendas disponibles para compra, mientras que, en el mismo mes de 2020 habían 23.369.

En el mes de junio de 2021, se registraron **ventas de 3.851 unidades de vivienda**, que representaron un aumento de **69,8 %**, con respecto a este mes en 2020. En cuanto a cifras semestrales, las ventas aumentaron **70,9 %** entre el primer semestre de 2021 y el mismo periodo en 2020, pasando de 14.006 a 23.943 viviendas vendidas en los primeros seis meses del año.

Las ventas de vivienda en junio crecieron gracias al comportamiento en el segmento de vivienda no VIS, que aumentó **85,9 %** (365 viviendas vendidas) alcanzando 790 unidades en junio de 2021, en comparación con las 425 viviendas comercializadas en el mismo mes de 2020. Igualmente, las ventas de vivienda VIS aumentaron **83,2 %** registrando 18.491 unidades junio de 2021.

crecimiento fue de 9,2 % comparado con junio de 2020, alcanzando **97.520 toneladas métricas**. Esto le permitió a la industria cementera alcanzar el **85,5 %** de los despachos registrados en junio 2019.

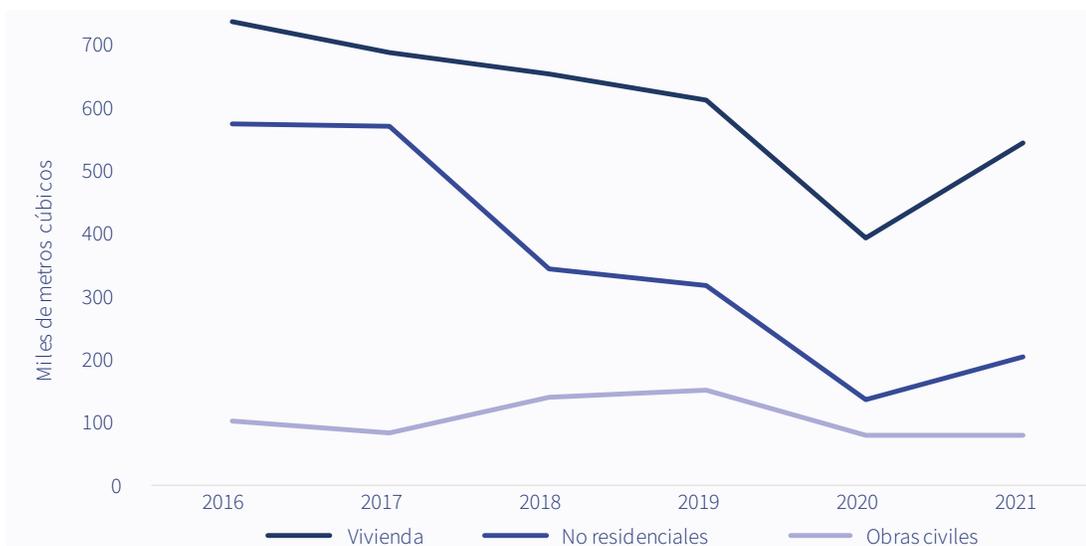
De igual forma, la producción de concreto premezclado **ascendió 21,8 %** entre junio 2021 y junio de 2020, gracias a las cifras positivas en dos de las tres subcategorías. En el caso del concreto destinado para vivienda, la producción incrementó 26,2 % llegando a los 97.115 metros cúbicos m³ en junio 2021, esto representó el 108 % de la producción registrada en junio 2019. Por su parte, el concreto premezclado para edificaciones no residenciales subió 32,1 % ubicándose en 34.654 m³.



Materiales de construcción

Los despachos de cemento gris continuaron reflejando dinamismo, al registrar por cuarto mes consecutivo variaciones positivas. Para el periodo de estudio, el

Producción de concreto según destino, primer semestre 2016 - 2021



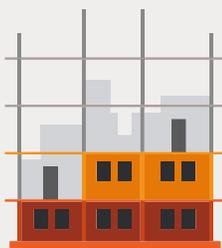
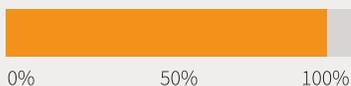
¿Cómo va la recuperación de la construcción en Bogotá?

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN LICENCIADA

en el primer
semestre de 2021

94,5 %

reflejado en el mismo
periodo de 2019



EL NÚMERO DE PROYECTOS DE VIVIENDA

en junio logró

93,2 %

de los proyectos disponibles
en junio 2019



LA INDUSTRIA CEMENTERA

en junio alcanzó el

85,7 %

de los metros cúbicos
despachados en junio de 2019



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