

Boletín Construcción

9 de diciembre de 2020

No. 103

ÁREA LICENCIADA Y VENTAS DE VIVIENDA JALONAN LAS CIFRAS DE CONSTRUCCIÓN EN BOGOTÁ

La crisis económica desatada por el aislamiento preventivo a causa de la pandemia se reflejó en todos los sectores incluyendo el de la construcción. Para contrarrestar su impacto el gobierno nacional y distrital adoptaron medidas de reactivación que han generado una importante recuperación reflejada en las cifras del mes de septiembre de 2020.

En Bogotá las licencias de construcción aumentaron en un **53,3 %** al registrar 144 mil metros cuadrados (m2) licenciados adicionales a los 270 mil metros presentados en septiembre de 2019, resultado de la recuperación en las categorías de **vivienda** (75 mil m2), **hoteles** (31 mil m2), **oficinas** (26 mil m2) y **hospitales** (18 mil m2) entre otros.

Área licenciada en Bogotá, mensual enero - septiembre 2019 y 2020, miles de metros cuadrados

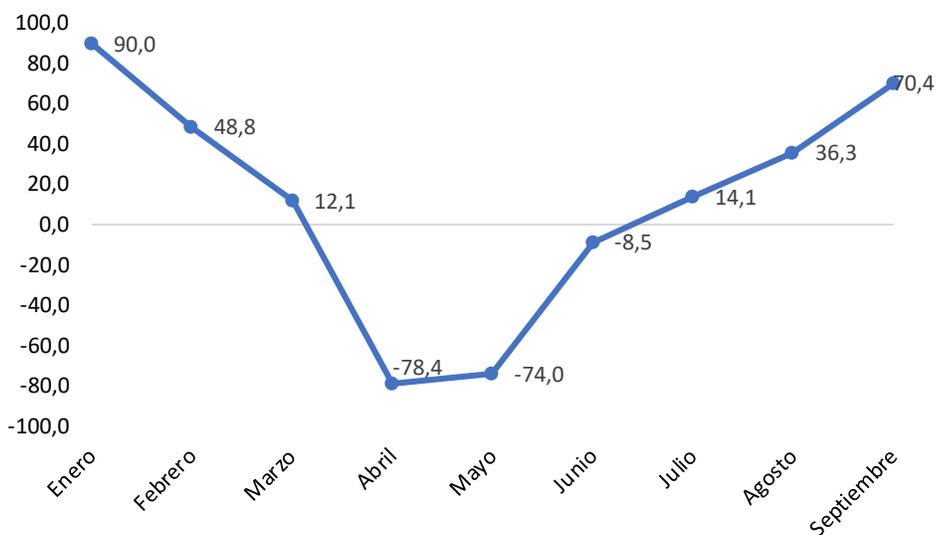


Fuente DANE - ELIC, elaboración ODEB

Los segmentos de vivienda y comercio que aportan la mayor cantidad de metros cuadrados presentaron variaciones positivas de **43,8 %** y **52,7 %**, sumando en conjunto un total de **89 mil m2 licenciados**. Por su parte el segmento de vivienda ha licenciado un total de 2 millones 392 mil metros cuadrados, lo que representa una disminución de **-19,7 %** con respecto al mismo periodo de 2019, mientras que el comportamiento en sus subcategorías registró un incremento de **124,7 %** para vivienda de interés social (VIS) y **21,4 %** para la vivienda no VIS.

Las ventas de vivienda durante septiembre aumentaron en un **70,4 %** frente al periodo del año anterior, situación que responde a la reactivación económica luego de la desaceleración del sector debido a la pandemia. Para septiembre de 2019 se registraron ventas de 2.449 unidades y para el 2020 se ha llegado a **4.174** aumentando en **1.725** viviendas comercializadas con rápida recuperación en el segmento de vivienda de interés social que presenta una variación de **103,7 %** al pasar de 1.533 unidades vendidas en 2019 a **3.123** en 2020.

Ventas de vivienda en Bogotá, variación anual, enero septiembre 2019 – 2020



Fuente: La Galería inmobiliaria. Elaboración ODEB

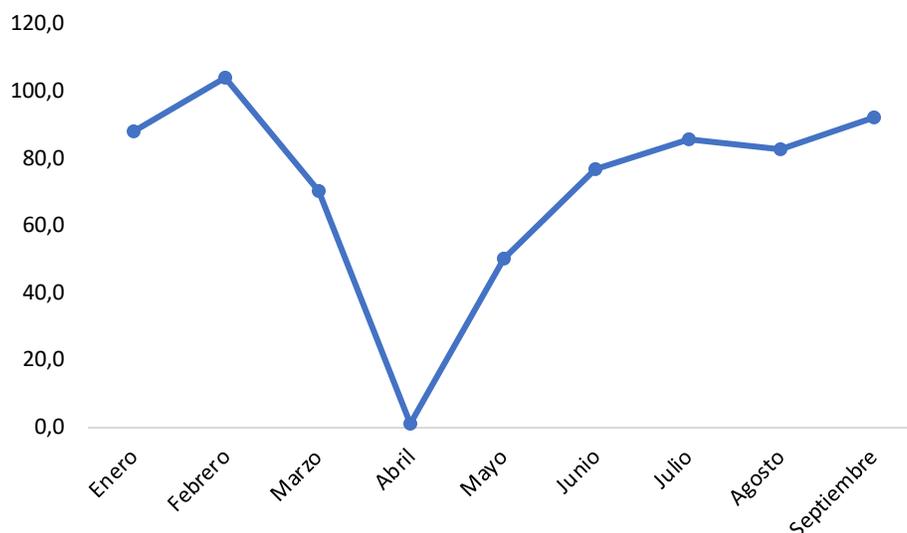
El comportamiento de los procesos de construcción repercute en la oferta de proyectos presentada en la ciudad. En el mes de septiembre se evidenció una reducción de -1,3 % en el número de proyectos de vivienda que salieron al mercado que, si bien continúa la tendencia a la baja presentada desde el inicio del año, las expectativas para los siguientes meses son de recuperación, dado el reflejo que se producirá por la reactivación económica en este periodo de tiempo. Este apartado presentaba 635 proyectos para septiembre de 2019 y actualmente presenta 627 proyectos en oferta.

La rotación del inventario de vivienda es otro de los indicadores de la construcción que se ha visto afectado. Sin embargo, para el periodo de estudio se presentó una notable reducción en los tiempos en que tarda una vivienda en ser comercializada con un -28,4% menos de tiempo al pasar de 7,8 meses en septiembre de 2019 a 5,6 meses en el mismo periodo de 2020. Esto influenciado por la recuperación en ventas de vivienda evidenciado en el último trimestre.

Los materiales de construcción como el cemento gris disminuyeron sus despachos en un -5 %, cifra que aunque se encuentra en negativo ha mostrado una importante recuperación disminuyendo el registro negativo de -90,9 % en el mes de abril al registro de este mes. Todo indica que la recuperación de indicadores como licencias aprobadas, se refleja en los metros cuadrados ejecutados y por ende en la demanda de materiales de construcción.

Por su parte, la producción de concreto premezclado se redujo en **-18,1 %** en el noveno mes del año presentando una recuperación positiva en sus registros. Para las viviendas este producto registra una reducción de **-7,3 %** que se traduce en 7 mil metros cúbicos (m³) menos de demanda con respecto a septiembre de 2019, mientras que para edificaciones no residenciales tuvo una reducción de **-24,6 %** y para obras civiles la producción disminuyó en **-35,2%**.

Producción industrial de concreto premezclado, mensual 2020, miles de metros cúbicos



Fuente DANE - EC, elaboración ODEB

Bogotá registra un total de **3,5 millones** de personas ocupadas en el tercer trimestre del año lo que significa una reducción de **-16,9 %**, de las cuales **233 mil** personas se encuentran en actividades relacionadas a la construcción, presentando una reducción frente al mismo trimestre de 2019 de **-23,1 %**.

Las actividades inmobiliarias generaron en el mismo trimestre 94 mil puestos de trabajo y este grupo presentó una variación frente al tercer trimestre de 2019 de **-21,6 %**. En Colombia, se evidenció una variación negativa en el personal ocupado en construcción de **-9,1 %**.

Elaboró: Iván Nocua Álvarez
Analista Estudios Económicos

Claudia López Hernández Alcaldesa Mayor de Bogotá, Carolina Duran Secretaria de Desarrollo Económico, Rubén Junca Mejía Subsecretario de Desarrollo Económico, Adriana Márquez Directora de Estudios de Desarrollo Económico, Carolina Sarasty M. Subdirectora de Información y Estadísticas, María Catalina Bejarano Subdirectora Estudios Estratégicos.

Para más publicaciones ingrese a:
observatorio.desarrolloeconomico.gov.co
Vea también nuestro informe estadístico.