



Foto de Personas creado por senivpetro - www.freepik.es



24

DE AGOSTO

DE 2021

Boletín Construcción

No. 110

Por: Iván Nocua Álvarez
Analista

Ventas de vivienda siguen jalonando la recuperación del sector de la construcción. El área licenciada creció 18,7% a mayo

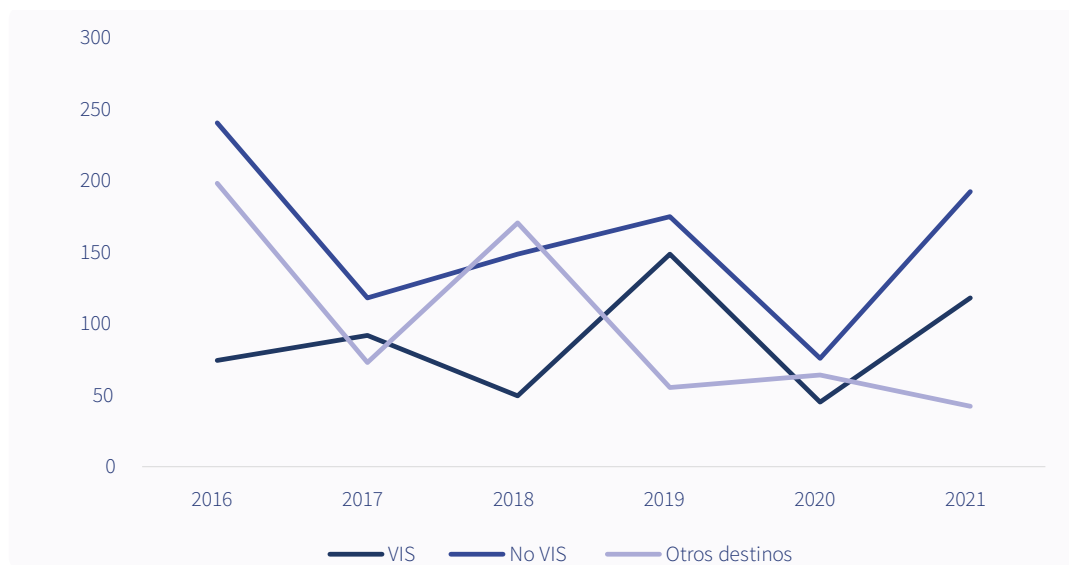


- **61,8 %** del área licenciada para vivienda año corrido a mayo de 2020, es vivienda diferente de vivienda de interés social.
- **3.490** viviendas vendidas en mayo de 2021.
- Aumentó de **70,5 %** en la producción de concreto premezclado en la ciudad.

Año corrido al mes de mayo de 2021, el **área de construcción licenciada** en Bogotá representó el 91,3 % del número de metros cuadrados registrados año corrido a mayo de 2019. También aumentó 18,7 % en relación al mismo periodo de 2020 alcanzando 1.419.650 metros cuadrados (m²) licenciados. El crecimiento del último año se debió a la recuperación principalmente en el segmento de vivienda. En los primeros 5 meses del año estas licencias aumentaron 28,7 % con respecto al mismo periodo de 2020, aportando a la ciudad el 76,6 % del total de m² licenciados (1.087.638).

Dentro de los metros cuadrados licenciados para esta categoría entre enero y mayo, la vivienda diferente de interés social fue la más representativa con el 61,8 % del total de 2021, lo que significó 672.307 m² y un aumento del 33 % con referencia al periodo equivalente de 2020. Por su parte, la vivienda de interés social presentó un ascenso de 22,4 % frente a 2020 con 415.331 m² y aportó al total en el periodo de estudio el restante 38,2 %.

Área licenciada anualmente según categoría, miles de metros cuadrados, mayo 2016 – 2021



Fuente: DANE - ELIC, elaboración SDDE - ODEB



En cifras mensuales, la vivienda registró 310.615 m² en mayo de 2021, de los cuales el 62,1 % lo aportó no VIS y el 37,9 % vivienda de interés social. Esta categoría aumentó 155,8 % con respecto al mismo mes de 2020.

Categorías como industria y hoteles incrementaron notoriamente sus licenciamientos con 558,1 % y 530,4 %, sin embargo, estos segmentos sumaron sólo el 3,8 % del total de la ciudad. El área para comercio y educación se contrajo. En el caso de comercio, la reducción se ubicó en 60,7 % año corrido a mayo, con 70.595 m² disminuyendo 108.967 m²; por su parte, educación descendió 11 % licenciando 65.812 m². Estos sectores aportaron el 9,6 % del área licenciada en la ciudad en el periodo de análisis.

Ahora bien, la recuperación de los metros cuadrados licenciados para vivienda no repercutió

de manera positiva en el **número de proyectos de vivienda** para el mes de mayo, dado que presentó una contracción de 4,4 %, al pasar de 638 en 2020 a 610 proyectos en 2021. No obstante, en el periodo de estudio se alcanzó el 92,4 % frente a los proyectos disponibles para mayo de 2019.

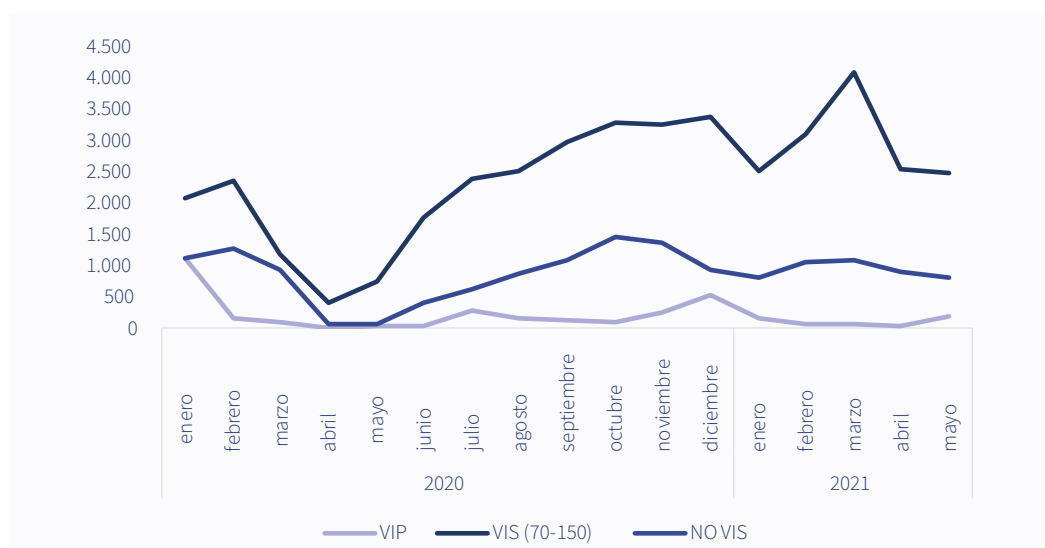
En el mes de mayo de 2021, se registraron **ventas de 3.490 unidades de vivienda**, que representaron un aumento de 302,5 %, cabe recordar que mayo de 2020 fue el segundo mes con peores ventas en la historia de la ciudad (867 viviendas vendidas) dado el aislamiento preventivo

obligatorio que se implementó en todo el territorio nacional para evitar la propagación del covid-19.

Las ventas en el mes de mayo crecieron gracias al comportamiento en el segmento de vivienda VIS, que varió 238,9 %, alcanzando las 2.684 unidades vendidas, mientras en el mismo periodo de 2020 se registró la cifra de 792 viviendas comercializadas.

Año corrido a este mes se vendieron 20.003 viviendas, que representó un aumento de 70,4 % con respecto al número de viviendas que se vendieron en 2020. Durante el periodo el mayor aporte se observó en el segmento VIS con 85,8 %.

Ventas mensuales de vivienda en Bogotá según destino, miles de viviendas, 2020-2021



Fuente: La Galería Inmobiliaria, elaboración ODEB - SDDE

Por su parte, la **rotación del inventario de vivienda**; que son los tiempos que determinan cuánto tarda en comercializarse el inventario de vivienda en Bogotá con base en las ventas mensuales, disminuyó los tiempos 70,8 % en un año, ubicándose en 7,8 meses para mayo 2021. Año corrido a este mes, el promedio mensual ha disminuido en total 56,4 %, pasando de 17,8 meses en 2020 a 7,1 en 2021.

Los **despachos de cemento gris** continuaron con el ascenso registrado desde el mes de marzo.

Para el periodo de estudio, se presentó un crecimiento de 58,4 % en comparación a mayo de 2020, al ubicarse en 94.155 toneladas métricas mientras en 2020 se registraron despachos por 59.456 toneladas métricas; de esta manera la industria cementera alcanzó el 73,8 % de los despachos registrados en mayo 2019.



De igual forma, la producción de concreto premezclado aumentó 70,5% en el quinto mes del año, revelando cifras positivas en las tres subcategorías: concreto premezclado para vivienda, edificaciones no residenciales y obras civiles, de 58,9 %, 122,4 % y 87,1 % respectivamente.

En el trimestre móvil marzo - mayo, Bogotá reflejó 241.609 personas ocupadas en el sector de la

construcción, lo que representó 13,9 % de aumento a las registradas en el mismo periodo de 2020; es decir un total de 29.457 ciudadanos. En la nación, la cifra fue de 1.472.125, la cual tuvo un crecimiento de 37,1 %.

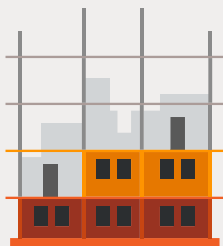
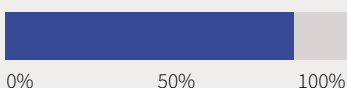
¿Cómo va la recuperación de la construcción en Bogotá?

EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN LICENCIADA

a mayo de 2021 representó el

91,3%

del valor para el mismo periodo de 2019

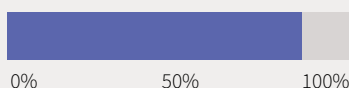


EL NÚMERO DE PROYECTOS DE VIVIENDA

para mayo fue de

92,4%

de los proyectos disponibles en mayo 2019

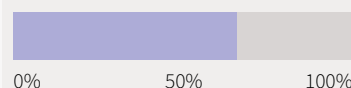


LA INDUSTRIA CEMENTERA

en mayo alcanzó el

73,8%

de las toneladas métricas despachadas en mayo 2019



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