



Foto de Edificio creado por chaay_tee - www.freepik.es



29

DE JUNIO

DE 2021

Boletín Construcción

No. 108

Por: Iván Nocua Álvarez
Analista

Bogotá presentó repunte en venta de viviendas en el primer trimestre del 2021, aumentando las expectativas del sector constructor



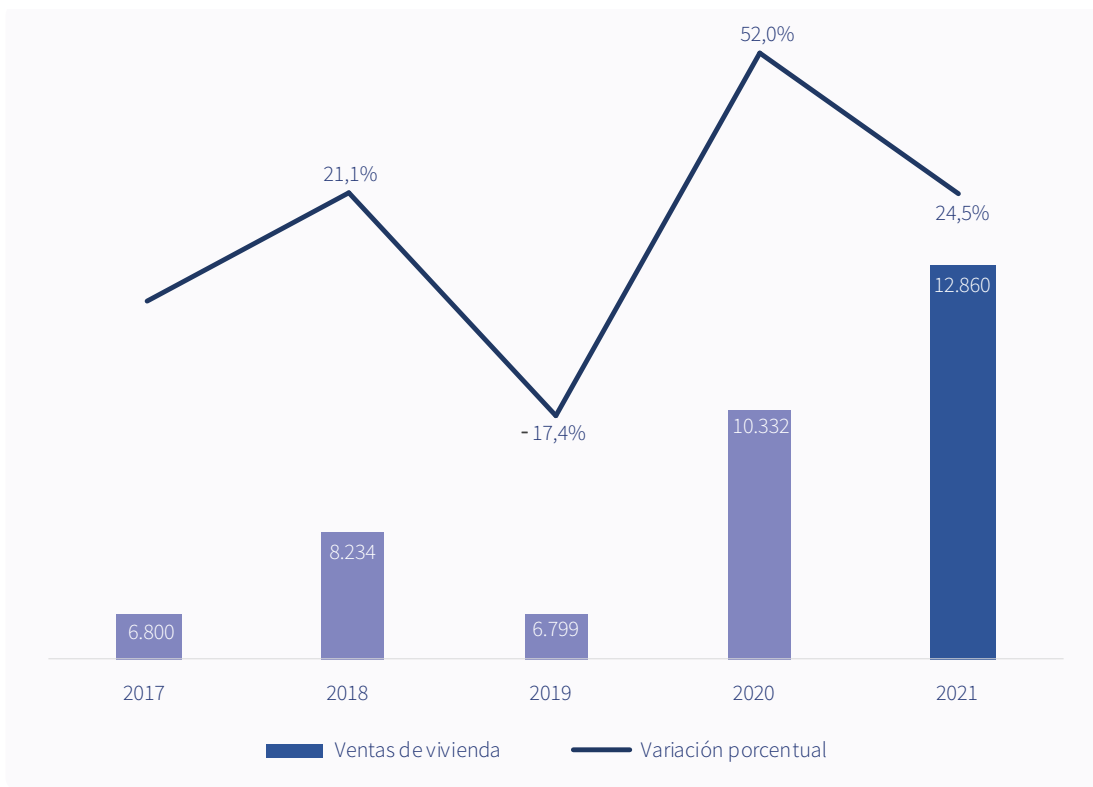
- El primer trimestre de 2021 registró ventas históricas de vivienda llegando a las **12.860** comercializadas, con **24,5 %** de aumento frente al mismo periodo 2020.
- Los tiempos de comercialización de vivienda en la ciudad disminuyeron **43,8 %** entre marzo de 2021 y marzo 2020 pasando de **9,5** a **5,4** meses.
- Año corrido al mes de marzo de 2021, las categorías de industria y oficina registraron ascensos de **586,4 %** y **179 %** respectivamente en el área licenciada, aportando al crecimiento del sector.
- Los insumos importados para la construcción reflejaron un ascenso de **8,5 %** entre el primer trimestre 2020 y 2021, alcanzando los **US\$ 156.733** millones.

En el primer trimestre de 2021, al igual que en lo corrido del año 2020, las ventas de vivienda mostraron un comportamiento positivo impulsando la recuperación económica del sector, alcanzando cifras récord en ventas, en parte logrado por los beneficios otorgados por el Gobierno a la ciudadanía para su adquisición.

Jalonadas por las ventas de VIS, las ventas de vivienda en el primer trimestre de 2021 casi duplicaron las ventas presentadas en el mismo trimestre del 2020. Según cifras de La Galería Inmobiliaria, en el periodo de estudio se vendieron un total de **12.860** viviendas, aumentando **24,5 %** con respecto al mismo trimestre de 2020 y 89,1 % frente al mismo periodo de 2019.

Marzo se posicionó como el mes con más ventas registradas en la historia de la ciudad con **5.189 viviendas comercializadas**. La venta de vivienda de interés social (VIS) incrementó 42,9 % en el primer trimestre de 2021, con relación al mismo periodo 2020 y, en contraste, la vivienda No VIS se redujo 14,5 %.

Ventas de vivienda primer trimestre 2017 – 2021



Fuente: La Galería Inmobiliaria, elaboración ODEB - SDDE

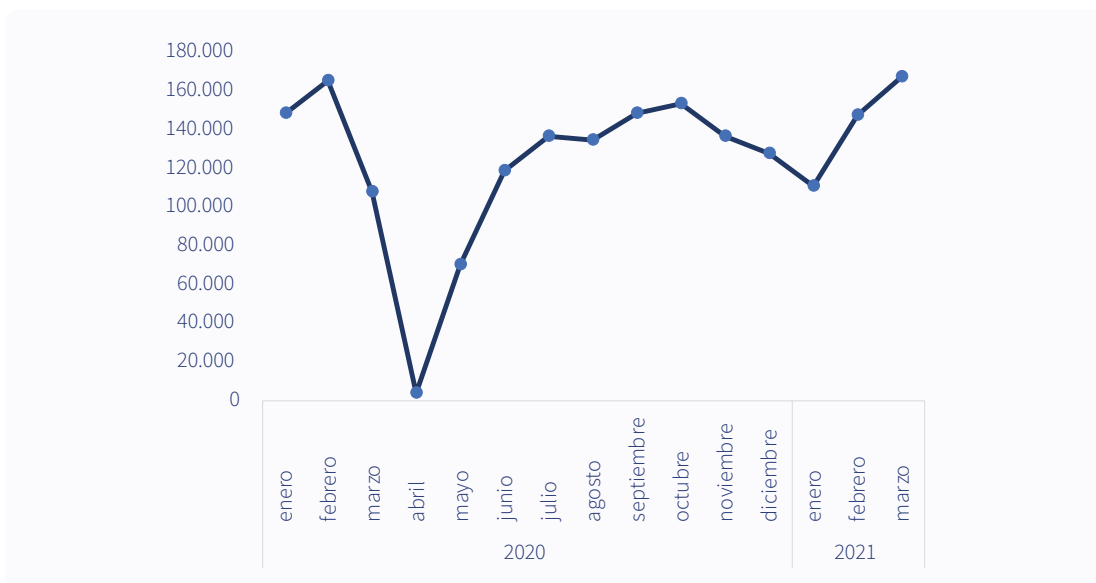


La rotación de vivienda también mejoró notablemente en Bogotá. Los meses necesarios para comercializar el stock de viviendas nuevas en la ciudad disminuyeron **43,8 %** entre marzo 2020 y 2021, pasando de **9,5** a **5,4** meses. El comportamiento trimestral tuvo una tendencia similar en comparación con el primer trimestre de 2020, con una reducción de 1,9 y 6,7 meses en promedio.

La demanda de insumos de la construcción también tuvo una tendencia al alza dando señales de crecimiento del sector. La producción de concreto premezclado para la construcción incrementó 0,9 % entre el primer trimestre del año y el mismo periodo en 2020, alcanzando una producción total de **424.982** metros cúbicos (m³).

El concreto para vivienda participó en la recuperación de la producción general de concreto con un incremento de **3,8 %**, equivalente a 10.107 m³. Su demanda para edificaciones no residenciales aumentó **12,3 %** entre el primer trimestre de 2020 y 2021; mientras que, la demanda de concreto para obras civiles cayó 25,7 %, correspondiente a 15.000 m³ menos.

Producción de concreto premezclado para construcción metros cúbicos octubre 2020 - marzo 2021



Fuente: DANE – EC, elaboración ODEB – SDDE



Por su parte, los despachos de cemento gris aumentaron **7,5 %** en el primer trimestre del año frente a la misma época del 2020, representando **21.341** toneladas métricas más despachadas. Marzo presentó la mayor demanda de este material entre los tres primeros meses del año con 116.543 toneladas.

Al igual que los indicadores anteriores, los insumos importados para la construcción registraron un primer trimestre alentador en camino de recuperación del sector con un alza de **8,5 %** con respecto al primer trimestre de 2020. Las importaciones alcanzaron un total de **US\$ 156.733** millones en el periodo, donde los destinados para edificaciones y obras civiles incrementaron 8,2 % y 8,9 %, respectivamente.

El área total licenciada en Bogotá cayó 9,4 %, al pasar de 950.642 metros cuadrados (m²) en el primer trimestre 2020 a 861.647 m² en el primer trimestre de 2021. Este panorama a la baja es explicado en mayor medida por la caída en el área licenciada para vivienda, que en el primer trimestre se redujo 4,2 %. Por el contrario, los destinos diferentes de vivienda participaron en la recuperación del sector con una variación positiva de **586,4 %** en el caso de la industria y de **179 %** en las oficinas.

Licencias de construcción primer trimestre 2020 - 2021 según destino metros cuadrados

Licencias	2020	2021	Var %
Vivienda	670.555	642.340	-4,2
Industria	1.800	12.355	586,4
Oficina	24.379	68.016	179,0
Bodega	0	1.271	0,0
Comercio	166.756	47.095	-71,8
Hotel	3.248	28.062	764,0
Educación	43.914	36.029	-18,0
Hospital	19.251	3.558	-81,5
Admón pública	11.919	9.777	-18,0
Religioso	1.595	106	-93,4
Social	7.225	13.038	80,5
Total construcción	950.642	861.647	-9,4

Fuente: DANE – ELIC, Elaboración ODEB - SDDE

Sin embargo, marzo mostró una tendencia al alza en el área licenciada en la capital del país, con un aumento de **46,4 %** con respecto a marzo de 2020. El área total licenciada para la vivienda fue el subsector

que mayor número de metros cuadrados aportó, con un ascenso de 66,1 % en el mismo periodo.

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