

# Crecimiento del PIB y el sector de la construcción (tercer trimestre 2021)



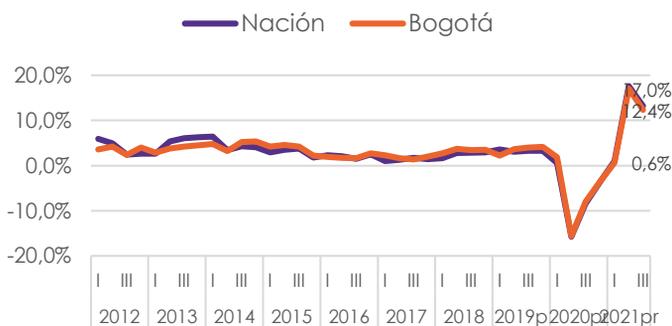
Durante el I, II y III trimestre del año, el PIB nacional creció 1,0%, 17,6% y 13,2% respectivamente, durante lo corrido del año (enero – septiembre) este incremento corresponde al 10,3%; mientras que Bogotá creció durante los mismos periodos de comparación 0,6%, 17,0%, 12,4% y en lo corrido del año 9,8%.

El Producto Interno Bruto-PIB, es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido. Identifica la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía. Es calculado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE

## Contexto Nacional

Durante los tres primeros trimestres del año, el PIB nacional creció 1,0%, 17,6% y 13,2% respectivamente, durante lo corrido del año (enero – septiembre) este incremento corresponde al 10,3%; mientras que Bogotá creció durante los mismos periodos de comparación 0,6%, 17,0% y 12,4%, en lo corrido del año 9,8%.

**Gráfico 1. Comportamiento del PIB**  
(2012 -2021), variación anual

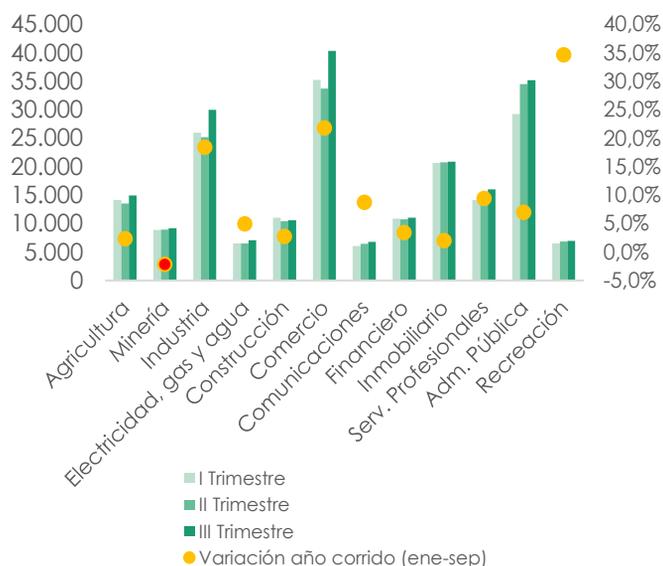


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Dentro de los sectores a resaltar por su buen comportamiento durante el tercer trimestre de 2021 (comparación anual) se encuentran: comercio, recreación, industria y comunicaciones que registraron incrementos al comparar con 2020 del 33,8%, 32,0%, 18,8% y 13,2% respectivamente. Si bien ningún sector de la economía registró variaciones negativas, si se observa una desaceleración en el crecimiento, siendo de los tres trimestres el segundo el que ha presentado mejor comportamiento.

En cuanto a los nueve meses (enero-septiembre) de los doce sectores de la economía solo minería no registró un comportamiento positivo, registrando una variación anual del -2,2%.

**Gráfico 2. Comportamiento sectores trimestral 2021**  
(miles de millones de pesos)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Al revisar la estructura de participación del PIB nacional durante los tres primeros trimestres de 2021, los sectores de comercio, administración pública, industria, e inmobiliario son las que mayor participación registraron, 18,5%, 16,7%, 13,7% y 10,5%, respectivamente.

Si bien, el sector de la construcción representa en promedio el 5,4% no se debe perder de vista, puesto que es uno de los principales reactivadores de la economía gracias a sus cerca de 28 encadenamientos sectoriales y su incidencia a nivel de generación de empleo directo e indirecto.

\*Nota. La información de 2020 y 2021 corresponde a datos preliminares

**Tabla 1. Comportamiento nacional de los sectores de la economía**  
(2020-III trimestre 2021 )

Sector	2020 (Variación Anual)					2021 (Variación Anual)				
	I	II	III	IV	Anual	I	II	III	Año corrido	participación
Agricultura	6,3%	-0,2%	1,8%	2,4%	2,6%	2,3%	3,6%	1,3%	2,3%	7,2%
Minería	-3,4%	-21,4%	-19,3%	-19,7%	-16,0%	-14,8%	6,9%	4,1%	-2,2%	4,6%
Industria	-0,2%	-25,0%	-6,0%	-0,1%	-7,7%	6,9%	32,6%	18,8%	18,4%	13,7%
Electricidad, gas y agua	3,3%	-8,5%	-4,1%	-0,9%	-2,6%	-1,3%	9,1%	7,4%	5,0%	3,4%
Construcción	-14,8%	-36,9%	-26,7%	-24,6%	-25,8%	-6,6%	17,4%	0,8%	2,7%	5,4%
Comercio	1,1%	-34,1%	-21,2%	-6,7%	-15,2%	-1,0%	40,5%	33,8%	21,8%	18,5%
Comunicaciones	0,8%	-5,3%	-1,9%	-3,6%	-2,6%	2,7%	10,3%	13,2%	8,7%	3,3%
Financiero	2,5%	1,0%	2,0%	3,1%	2,1%	4,9%	3,3%	2,1%	3,4%	5,5%
Inmobiliario	2,5%	1,7%	1,8%	1,8%	1,9%	1,8%	2,1%	2,0%	2,0%	10,5%
Serv. Profesionales	2,1%	-10,7%	-6,1%	-2,4%	-4,3%	1,5%	14,4%	12,4%	9,4%	7,7%
Adm. Pública	2,1%	-2,3%	0,2%	2,6%	0,7%	3,4%	9,1%	8,0%	7,0%	16,7%
Recreación	5,6%	-33,7%	-11,6%	-6,8%	-11,5%	8,8%	78,9%	32,0%	34,6%	3,4%
PIB	0,6%	-15,8%	-8,4%	-3,6%	-6,8%	1,0%	17,6%	13,2%	10,3%	100%

Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

### El sector de la construcción y el sector de actividades inmobiliarias y de alquiler

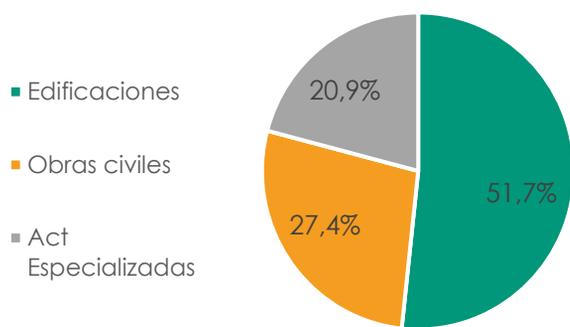
El sector de la construcción y el sector de actividades inmobiliarias y de alquiler representan en promedio durante los tres primeros trimestres de 2021 el 16,0% del PIB, con una participación del 5,4% de la construcción y 10,5% las actividades inmobiliarias.

Ambas ramas económicas son vitales para la reactivación económica del país; en efecto el documento CONPES 4002 de 2020 se desarrolló con el propósito de contribuir a la reactivación a partir del sector de la construcción de edificaciones y como estrategia para mitigar el impacto de los ciclos económicos descendentes e impulsar el crecimiento del PIB del país; lo anterior por su alta capacidad dinamizadora de la economía (demanda y provee insumos intermedios para el resto de sectores económicos del país).

## Construcción

Al hacer un acercamiento al sector de la construcción, este está conformado por los subsectores de edificaciones, obras civiles y actividades especializada. La distribución durante el tercer trimestre de 2021 muestra que al igual que en periodos anteriores, el de edificaciones es el principal componente con un peso del 51,7%.

**Gráfico 3. Participación subsectores del sector de la construcción - Nacional (2021, III trimestre)**



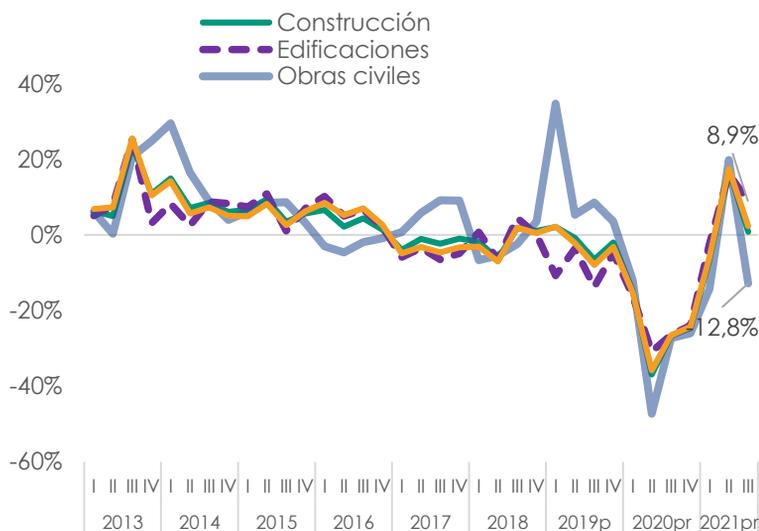
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Con las restricciones establecidas en el 2020 por la pandemia, el sector de la construcción fue uno de los más golpeados, registrando caídas durante todos los trimestres del 2020 y cerrando el año con una disminución en su producción del -25,8%.

Si bien, durante el primer trimestre del año no se registró un incremento en la producción del sector de la construcción al comparar con 2020, el segundo trimestre fue hasta el momento el más alentador, su variación fue de 17,4%, en donde edificaciones, obras civiles y actividades especializadas crecieron 16,1%, 19,8% y 17,6%, respectivamente.

Para el tercer trimestre de 2021 se registró una desaceleración en el crecimiento, la construcción registró una variación positiva del 0,8%, explicado principalmente por una disminución del -12,8% de obras civiles y un incremento en edificaciones del 8,9% y actividades especializadas del 2,4%.

**Gráfico 4. Sector de la construcción y subsectores (Variación anual, 2013- III Trimestre 2021)**



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Al comparar el área censada del tercer trimestre de 2020 y 2021 (20 áreas de cobertura del país) por estado de obra, el área en proceso aumento 3,5% y el área paralizada disminuyó -1,7%. Lo anterior representa más de 40 puntos de diferencia al comportamiento registrado en el segundo trimestre, en donde el área iniciada varió 44,2% y la paralizada disminuyó -40,4%.

En cuanto a las obras civiles el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó una disminución del -23,5% en su producción.

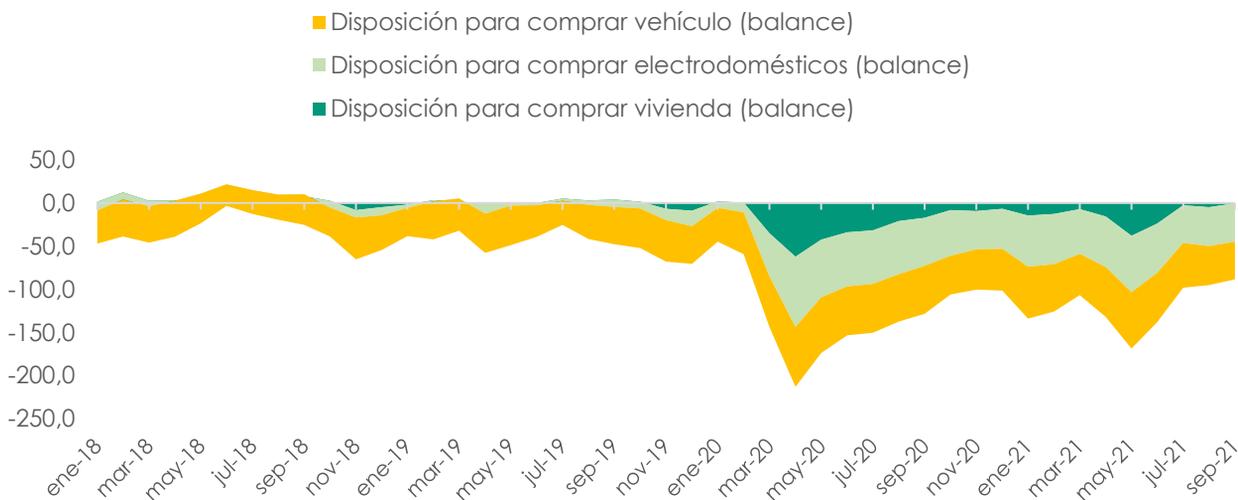
### Actividades Inmobiliarias y de alquiler

A diferencia del sector de la construcción, el inmobiliario registró durante el 2020, un crecimiento estable, cerrando el año con un aumento del 1,9%, explicado principalmente por un incremento en la demanda interna de los hogares en el componente de alojamiento, reactivando las actividades de servicios financieros y administrativas. De igual manera durante el tercer trimestre del 2021, registró una variación anual del 2,0%; comportamiento similar al registrado en el primer y segundo trimestre (1,8% y 2,1% respectivamente).

## Contexto Nacional

Según información de Fedesarrollo, la disposición de comprar vivienda es más favorable que la de vehículos y electrodomésticos, información que se refleja en el buen comportamiento del sector inmobiliario en el país, no en vano y a pesar de la crisis en el 2020 la firma Galería Inmobiliaria reportó 176.157 viviendas vendidas. Para lo corrido del año (enero-septiembre) se reporta un incremento de las ventas respecto al mismo periodo de 2020 del 48,53%.

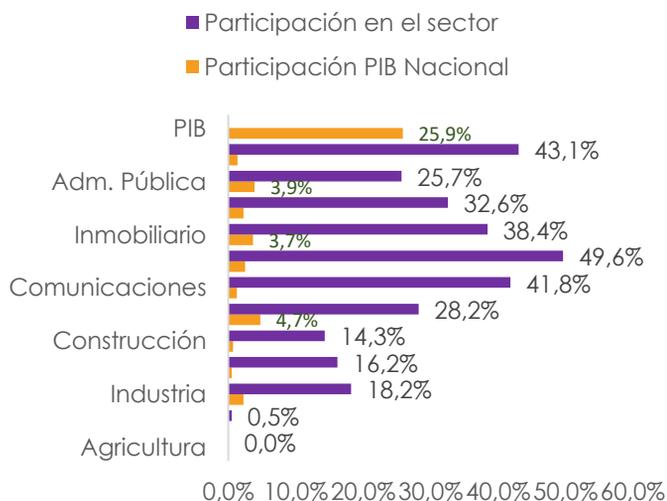
**Gráfico 5. Encuesta de opinión al consumidor**  
(2018, septiembre 2021)



Fuente: Fedesarrollo. Cálculos, SDHT-SIS

## Bogotá D.C

**Gráfico 6. Participación del PIB de Bogotá**  
**Sectores y PIB nacional 2021**



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

El PIB de Bogotá durante el periodo enero-septiembre creció un 9,8% registrando durante el primero, segundo y tercer trimestre variaciones positivas, 0,6%, 17,05% y 12,4% respectivamente.

Durante los tres primeros trimestres de 2021 Bogotá representa el 25,9% del total del PIB nacional, al comparar la representatividad de la ciudad por sectores, es relevante (mayor al 40%) el financiero 49,6%, recreación 43,1% y comunicaciones 41,8%. Ahora bien, no podemos dejar de lado que en sectores como comercio, administración pública, industria e inmobiliario que son los más importantes en el PIB nacional (representan más del 58% del valor agregado), la ciudad aportó el 28,2%, 25,7%, 18,2% y 38,4% respectivamente.

Durante los tres primeros trimestres de 2021, el PIB de Bogotá ha registrado variaciones positivas, sin embargo, sectores que venían con un crecimiento durante los dos primeros trimestres, han registrado variaciones negativas en el tercero, son los casos de Minería que en el segundo trimestre creció 23,7 y en el tercero reporta una caída del -5,5%, lo mismo sucede con el sector de la construcción el cual paso de una variación de 17,3% a -20,7%.

**Tabla 2. Comportamiento Bogotá de los sectores de la economía**  
(2020- 2021 II trimestre 2021)

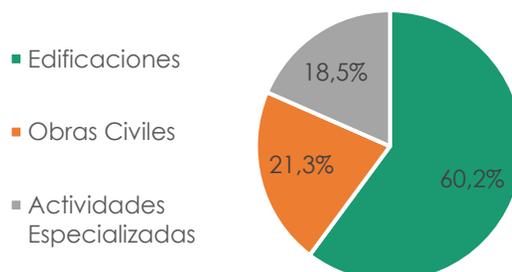
Sector	2020 (Variación Anual)					2021 (Variación Anual)				
	I	II	III	IV	Anual	I	II	III	Año corrido	Participación
Agricultura	9,3%	-2,4%	-0,4%	0,1%	1,6%	-1,7%	8,6%	4,2%	3,5%	0,0%
Minería	-15,3%	-56,5%	-28,7%	-33,9%	-34,9%	-1,7%	23,7%	-5,5%	3,6%	0,1%
Industria	-1,4%	-32,9%	-11,8%	-2,7%	-12,1%	3,5%	44,0%	26,2%	22,7%	9,8%
Electricidad, gas y agua	1,0%	-5,6%	-3,7%	-0,6%	-2,2%	-3,6%	6,7%	5,5%	2,8%	2,2%
Construcción	-6,1%	-53,3%	-19,8%	-28,6%	-28,2%	-17,4%	17,3%	-20,7%	-10,6%	3,0%
Comercio	3,0%	-33,4%	-20,8%	-7,4%	-14,7%	-3,4%	33,1%	26,5%	16,5%	20,5%
Comunicaciones	0,0%	-4,0%	-0,6%	-5,0%	-2,5%	3,8%	12,3%	16,1%	10,8%	5,3%
Financiero	2,5%	1,1%	2,0%	3,2%	2,2%	4,8%	3,2%	2,2%	3,4%	10,8%
Inmobiliario	2,1%	1,3%	1,3%	1,2%	1,4%	1,2%	1,3%	1,4%	1,3%	15,9%
Serv. Profesionales	3,3%	-12,4%	-7,4%	-4,1%	-5,3%	1,0%	13,5%	10,7%	8,3%	9,8%
Adm. Pública	2,1%	0,1%	-1,2%	2,0%	0,8%	1,9%	5,9%	8,7%	5,6%	16,9%
Recreación	8,0%	-30,2%	-9,8%	-7,1%	-10,0%	11,7%	78,7%	23,1%	33,4%	5,8%
PIB	1,9%	-15,6%	-8,0%	-3,5%	-6,4%	0,6%	17,0%	12,4%	9,8%	100,0%

Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

## Construcción

Durante el tercer trimestre de 2021 el sector de la construcción registró una caída del -20,7% explicado por un bajo crecimiento de edificaciones 4,3% y que a pesar de representar al interior del sector el 60,2% no fue suficiente debido a la fuerte caída en obras civiles -55,1% (represento el 21,3% del sector) y actividades especializadas que disminuyó un -13,5% (pesa el 18,5%).

**Gráfico 7. Participación subsectores del sector de la construcción - Bogotá**  
(2021 III trimestre)

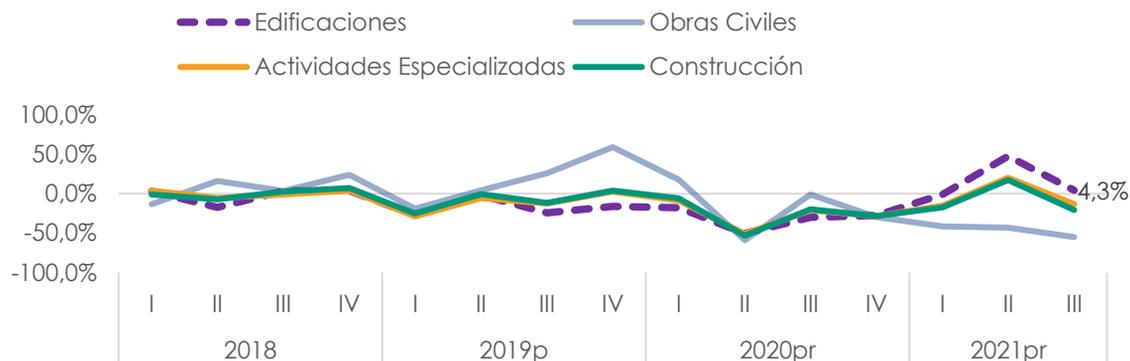


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

**Construcción**

El subsector de edificaciones registró su mayor caída en el segundo trimestre del 2020, logrando en el mismo periodo de 2021 incrementar su producción en un 47,5%, comportamiento que se explica principalmente por la reactivación del sector, reflejado en incrementos del área en proceso del 27,8% y disminuyendo la paralizada en un -44,3%. Sin embargo, el ritmo de crecimiento no es el mismo en el tercer trimestre en donde creció un discreto 4,3%, debido a una disminución en el área en proceso -2,7%.

**Gráfico 8. Variación anual sector de la construcción**  
(2020- 2021- III trimestre)

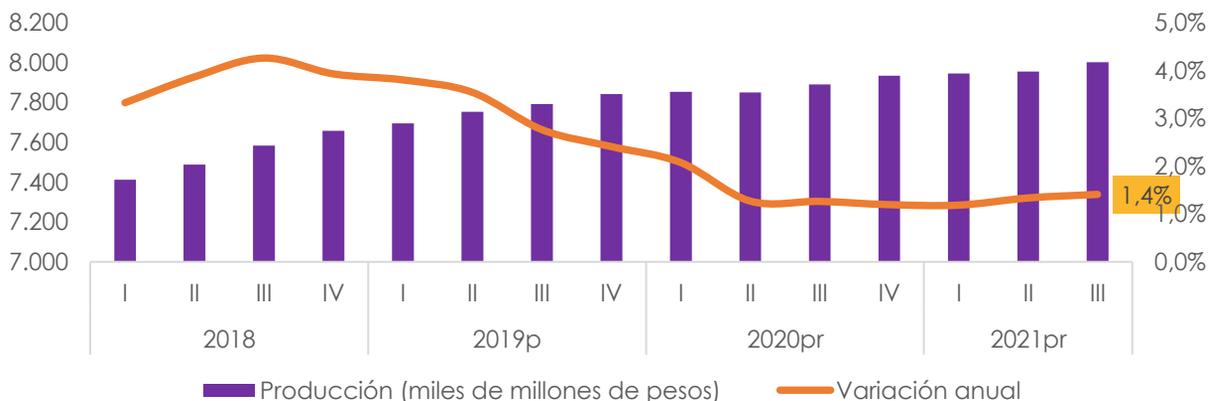


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

**Actividades Inmobiliarias y de alquiler**

El sector inmobiliario representa el 15,9% del PIB de Bogotá y durante el 2020 fue de los pocos sectores que cerró el año con una variación positiva 1,2%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 su comportamiento sigue siendo alentador, reportando incrementos para el primer trimestre del 1,2%, el segundo trimestre del 1,3% y el tercer trimestre 1,4%. Lo anterior explicado en parte por el incremento de las ventas que en el caso de Bogotá, para el periodo enero-septiembre reportaron un incremento del 44,0% al pasar de 25mil viviendas vendidas en 2020 aun poco más de 36 mil.

**Gráfico 5. Sector de actividades inmobiliarias y de alquiler**  
(2017- 2021- III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS