

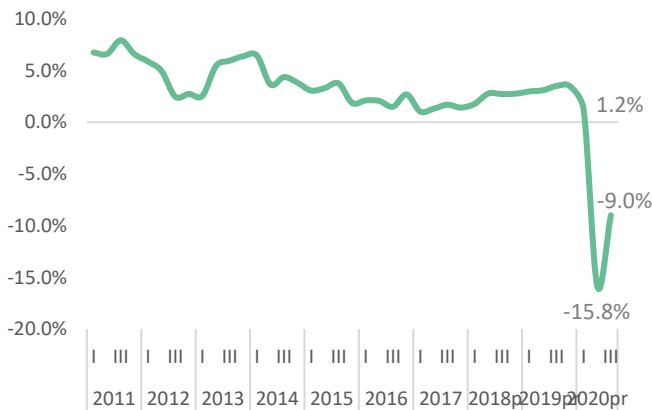
Crecimiento del PIB y el sector de la construcción (tercer trimestre 2020)

Una revisión del comportamiento del PIB Nacional durante los primeros tres trimestres de 2020, reflejan una disminución acumulada del 8,1% frente al mismo periodo de 2019; de manera particular, el segundo trimestre registró la mayor caída con una cifra de -15,8% anual.

Contexto Nacional

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

Gráfico 1. Comportamiento del PIB
(2011 -2020, var. anual al tercer trimestre 2020)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales

Por sectores, entre enero y septiembre, los sectores más representativos como comercio e industria registraron variaciones negativas de 17,8% y 11,1% anual, respectivamente, al igual que el sector de la construcción que registró una caída acumulada del 23,4%, siendo junto con recreación y actividades artísticas los sectores con la mayor variación negativa del periodo. Sin embargo, dos sectores que inciden directamente en el comportamiento de la vivienda reportan crecimiento, el sector financiero creció un 1,6% y el sector de actividades inmobiliarias y de alquiler registró una variación del 2,1% anual (Tabla 1).

Tabla 1. Comportamiento nacional de los sectores de la economía
(2019-2020)

Sector	2019 (var % anual)				2020 (var % anual)					Participación en el PIB
	I	II	III	IV	I	II	III	Año corrido (ene-Sep)		
Agricultura	1,1	-0,4	2,3	4,6	7,0	-0,1	1,5	2,8	7,87	
Minería	5,0	1,2	0,6	1,5	-2,7	-21,6	-19,1	-14,5	5,20	
Industria	2,8	0,4	1,6	1,6	-0,6	-25,4	-7,2	-11,1	12,84	
Energía	3,0	2,6	2,8	2,7	3,4	-8,6	-4,2	-3,2	3,59	
Construcción	-5,5	0,8	-3,8	0,2	-9,1	-33,2	-26,2	-23,4	5,80	
Comercio	3,5	4,6	6,2	4,9	1,7	-34,1	-20,1	-17,8	16,96	
Comunicaciones	3,4	3,5	-0,2	0,5	1,4	-5,2	-3,2	-2,4	3,35	
Financiero	6,3	4,4	7,9	4,3	2,1	1,0	1,5	1,6	5,87	
Inmobiliaria	3,0	2,8	3,1	2,9	2,6	2,0	1,8	2,1	11,21	
Serv. Profesionales	3,3	3,5	4,1	3,8	3,0	-10,6	-6,1	-4,8	7,83	
Adm. Pública	4,3	5,4	5,1	4,7	3,1	-3,7	-0,7	-0,6	17,16	
Recreación	4,2	3,3	3,9	2,3	-3,2	-37,1	-29,7	-23,4	2,32	
PIB	3,0	3,1	3,5	3,5	1,2	-15,8	-9,0	-8,1		

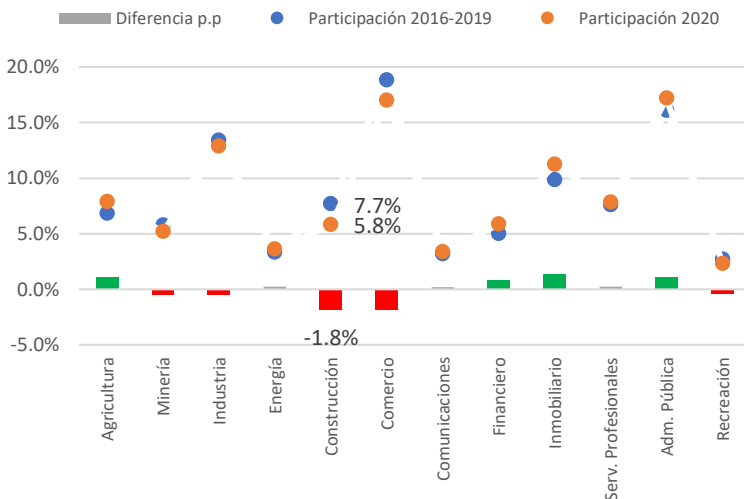
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Al revisar la estructura de participación del PIB nacional durante el periodo, 2016-2019, los sectores de comercio, administración pública e industria manufacturera son los que mayor participación registraban, 18,8%, 16,0% y 13,4% respectivamente. Si bien, el sector de la construcción representa en promedio el 7,7% no se debe perder de vista, 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.

Contexto nacional

Ahora bien, la distribución de la participación del PIB cambió durante el 2020, probablemente por el efecto de la pandemia (COVID-19), en donde sectores como el de actividades inmobiliarias y de alquiler incrementó en un 1,4 punto porcentual su participación dentro de la estructura del PIB frente a la participación del periodo 2016-2019, sectores como el comercio y la construcción, registraron una disminución de casi dos puntos porcentuales.

Gráfico 2. Participación sectores al interior del PIB (2016-2020*)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS, * 2020 con corte al tercer trimestre.

Desde el punto de vista de la demanda, el consumo final representó el 80 % de la demanda interna y registro durante lo corrido de este año una caída del -5,5%, explicado principalmente por una reducción del gasto de los consumos de los hogares del -7,1% y un incremento del gasto del gobierno general del 2,6%. Dentro del gasto de los hogares, durante lo corrido del año alimentos y bebidas, así como alojamiento, agua y electricidad son los que mayor participación registran con el 21% y el 18%, respectivamente; y ambos registraron variaciones positivas: del 12% y 2%.

El 20% restantes de la demanda interna corresponde a la formación bruta de capital fijo (FBKF), la cual registró durante lo corrido del año (enero-septiembre) una caída del 20%, explicado principalmente en los registros negativos de vivienda 27,8%, otros edificios y estructuras 22,6% y maquinaria y equipo con el -14,1%; estos tres componentes representan el 93% de la FBKF¹.

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 durante lo corrido del 2020 en conjunto el 17% del PIB, con un aporte del 5,8% de la construcción y 11,2% las actividades inmobiliarias durante lo corrido del 2020 a septiembre.

Ambas actividades económicas son vitales para la reactivación económica del país tal como lo señala el documento CONPES 4002 de 2020, a través del cual se evidencia que el sector de la construcción es clave 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).

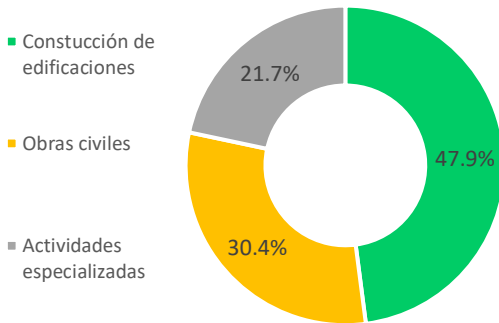
Construcción

Al hacer un acercamiento al sector de la construcción, este está conformado por los subsectores de edificaciones, obras civiles y actividades especializadas, la distribución durante el 2020 muestra que al igual que en años anteriores, el de edificaciones es el principal componente de este sector con un peso del 47,9%.

1. La FBKF mide el valor de los activos fijos adquiridos o producidos en un periodo determinado tanto por el sector público como el privado.

Contexto nacional

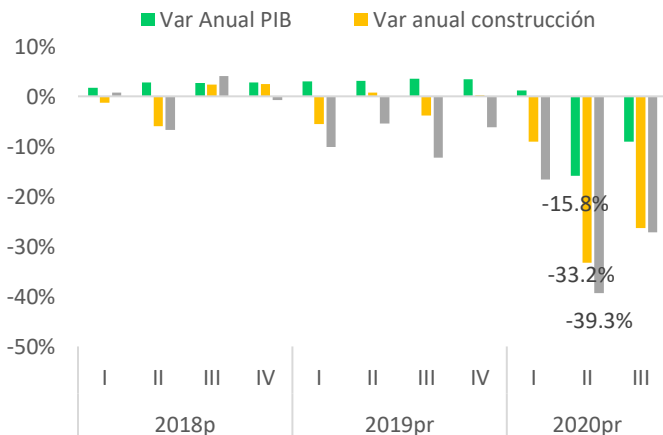
Gráfico 3. Participación subsectores del sector de la construcción
(2020, año corrido enero-septiembre)



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

En la actual crisis por los efectos de la pandemia, el sector de la construcción ha sido uno de los más afectados, registrando la principal caída en el segundo trimestre de 2020 (33,2%), lo anterior explicado principalmente por la caída del 39,3% del subsector de edificaciones. Igualmente, en lo corrido del año el volumen de área iniciada en el país ha disminuido un 38,8% registrándose la caída mas fuerte en el segundo trimestre (54,7%).

Gráfico 4. PIB nacional, sector de la construcción y subsector de edificaciones
(Variación anual, 2018-2020)

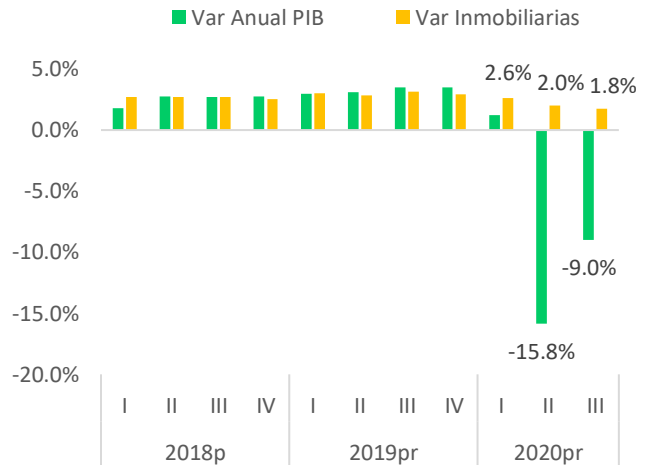


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Actividades Inmobiliarias y de alquiler

A diferencia del sector de la construcción, el inmobiliario ha registrado durante la crisis, un crecimiento estable por encima del 2%, 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.

Gráfico 5. PIB nacional y del sector de actividades inmobiliarias y de alquiler
(Variación anual, 2018-2020)



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

Bogotá D.C

Bogotá registra un comportamiento similar al promedio nacional, el sector de la construcción cayó un 28,7% durante los tres primeros trimestres de 2020. Sin embargo, los sectores inmobiliario y financiero crecieron 2,4% y 1,9%, cifras que coinciden con un crecimiento en las ventas de vivienda nueva que para el periodo enero-septiembre creció un 18,2%.

En promedio Bogotá representa el 26% del total del PIB nacional, registrando comportamientos muy similares con respecto a la nación. Durante el primer trimestre registro un crecimiento muy bajo del 0,89%, mientras que el segundo y tercer trimestre registró variaciones negativas del 15,8% y 9,10% respectivamente.

Los sectores que más participación tienen dentro del PIB de la ciudad son comercio (19,6%), el cual registro en el II y III trimestre variaciones negativas, reflejado en el año corrido con una caída del 18,4%; nuevamente, el sector inmobiliario (participación del 17,2%) es de los pocos que no cae durante los tres primeros trimestres, registrando una variación durante el año corrido del 2,4%.

Por otro lado, las caídas mas fuertes se registraron en el sector de la construcción con una variación negativa año corrido del 28,7%, seguido por recreación 23,1%.

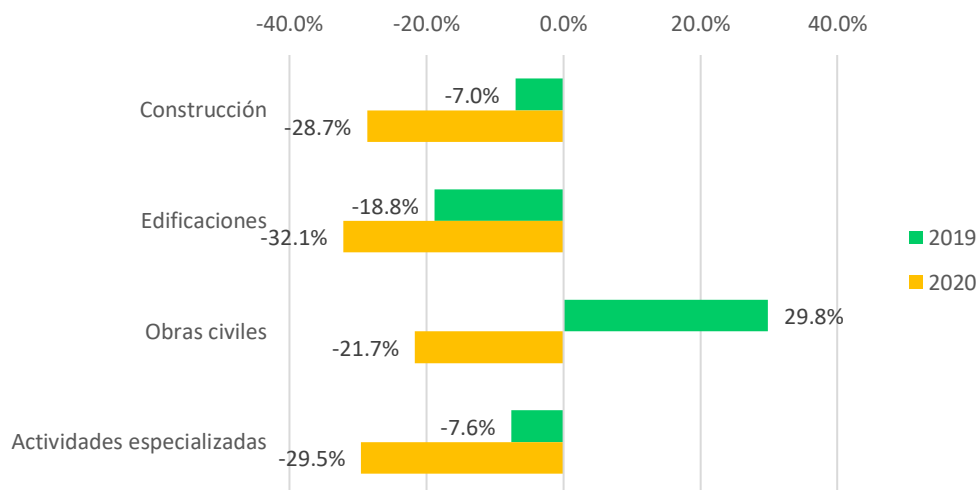
Tabla 2. Comportamiento Bogotá D.C de los sectores de la economía (2019-2020)

Sector	2019 (variación % anual)				2020 (variación % anual)					Participación dentro del PIB
	I	II	III	IV	I	II	III	Año corrido (enero-sep)		
Agricultura	0,2	-1,6	0,6	2,5	1,5	-4,7	0,2	-1,0	0,0	
minería	-3,6	3,6	0,7	2,6	-4,2	-29,1	-19,2	-18,5	0,1	
Industria	1,7	0,3	2,6	-0,1	-3,7	-34,0	-14,5	-17,7	8,7	
Energía	2,8	1,9	2,4	2,6	2,6	-6,6	-5,9	-3,4	2,3	
Construcción	-12,1	2,0	-10,1	-12,8	-16,1	-39,9	-28,4	-28,7	3,7	
Comercio	4,1	5,3	6,5	4,7	1,4	-35,3	-20,4	-18,4	19,6	
Comunicaciones	2,3	4,5	2,6	3,9	0,8	-3,0	-1,7	-1,3	5,4	
Financiero	6,0	4,6	8,3	4,8	2,5	1,4	1,9	1,9	11,5	
Act. Inmobiliarias	3,5	3,1	3,4	3,1	3,1	2,4	1,6	2,4	17,2	
Serv. Profesionales	2,9	4,0	4,9	4,2	3,1	-10,4	-7,5	-5,2	10,1	
Adm. Pública	3,5	3,2	4,1	4,6	3,3	-2,0	-0,8	0,0	17,%	
Recreación	3,0	3,7	3,2	3,0	-2,7	-40,4	-25,5	-23,1	3,8	
PIB	3,0	3,7	4,1	3,0	0,9	-15,8	-9,1	-8,2		

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

Durante los tres primeros trimestres de 2020 el sector de la construcción registró una variación negativa del 28,7%; este resultado se debe a la caída de todos los subsectores que lo componen, especialmente edificaciones que tiene una participación del 51,5% y registra una variación negativa del 32,1%, en función de una fuerte caída de área iniciada del 39,1%; actividades especializadas disminuye durante este periodo un 29,5%. Ahora bien, desde el 2019 el sector no estaba registrando un comportamiento favorable, salvo por obras civiles que en 2019 (tres primeros trimestres) creció el 29,8% y en 2020 su caída fue del 21,7% producto de la pandemia.

Gráfico 6. Valor agregado del sector de la construcción en Bogotá - Variación año corrido (2019- 2020, enero - septiembre)



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

El sector inmobiliario representa el 17,2% del PIB de Bogotá y son, junto con el sector financiero, los únicos que registran durante lo corrido del año variaciones positivas, durante el primer, segundo y tercer trimestre 2,4%, 1,6% y 2,4%, respectivamente. Lo anterior coincide con el incremento en las ventas, que en Bogotá durante el periodo enero -septiembre representó un incremento del 18,2%.