

Boletín de Crecimiento del PIB

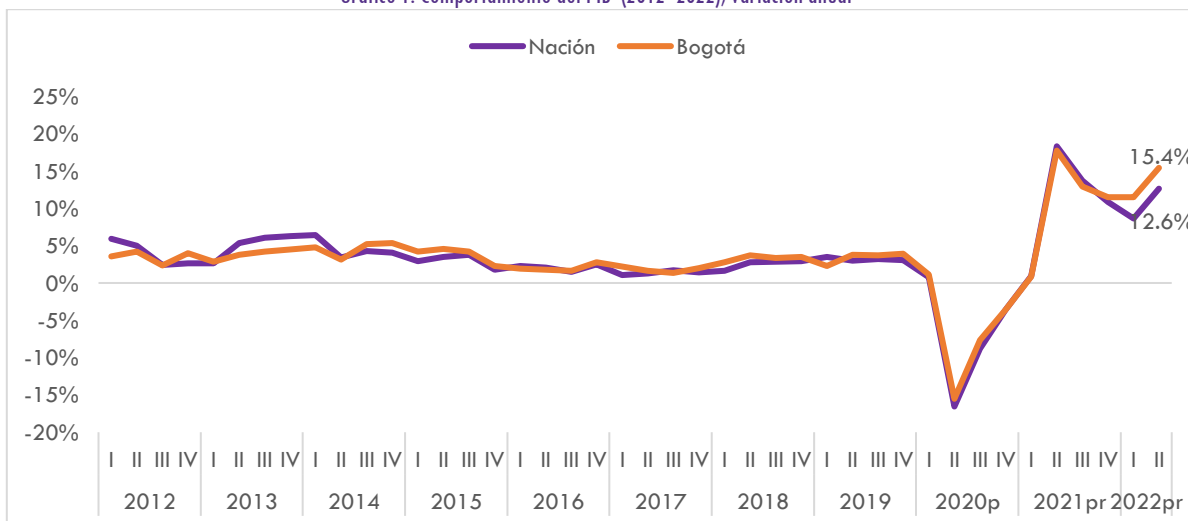
Sector de la construcción

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.

¿Cómo se comportó el sector de la construcción en Bogotá y a nivel nacional en el segundo trimestre de 2022?

Durante el segundo trimestre del año 2022 (abril – junio) el PIB nacional creció 12,6% con respecto al año 2021, mientras que Bogotá creció durante el mismo periodo de comparación, 15,4% y representó el 27,0% del total del PIB nacional. El sector de la construcción tuvo un buen desempeño en el segundo trimestre, el PIB del sector mostró una variación anual de 9,4% a nivel nacional y 73,1% para la ciudad de Bogotá.

Gráfico 1. Comportamiento del PIB (2012 -2022), variación anual



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales¹. Cálculos, SDHT-SIS

Contexto Nacional

Dentro de los sectores a resaltar por su buen comportamiento durante el segundo trimestre del año 2022 (comparación anual) se encuentra el sector comercio, transporte, alojamiento y

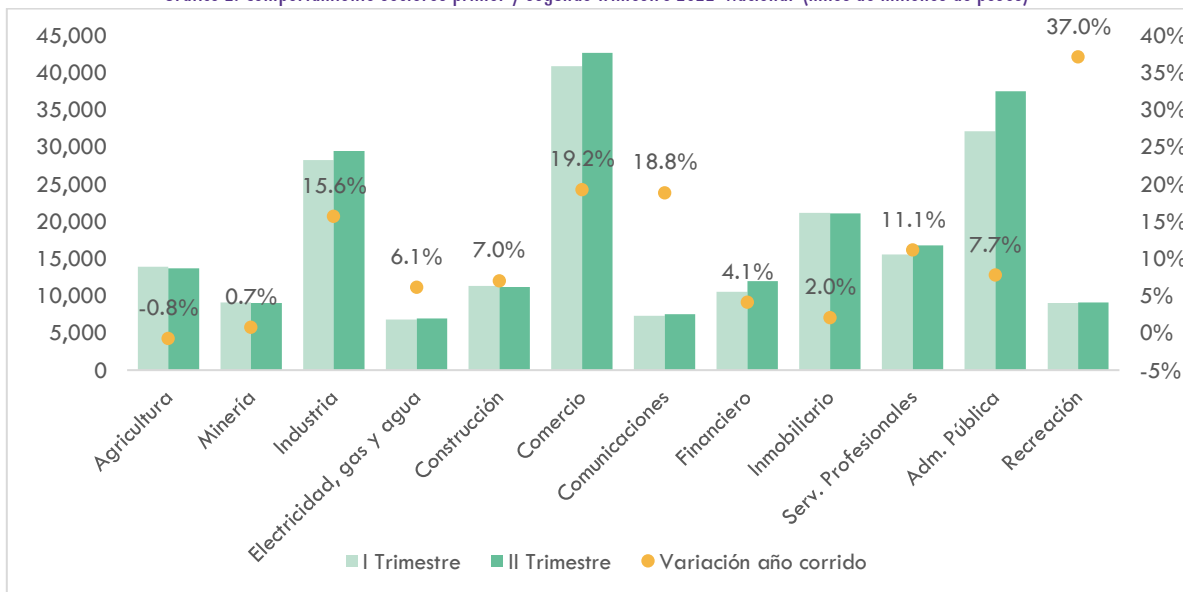
¹ Nota. La información de 2020 es provisional y la de 2021 y 2022 corresponde a datos preliminares.

Boletín de Crecimiento del PIB

servicios de comida que tuvo una variación positiva de 23,3% y contribuyó 4,4 puntos porcentuales a la variación total del segundo trimestre. Asimismo, el sector de industrias manufactureras creció durante el periodo 20,3% (contribuyó 2,5 puntos porcentuales a la variación total) y el sector de administración pública que creció el 9,0% (contribuyó 1,6 puntos porcentuales a la variación total).

En lo corrido del año, los tres sectores anteriores también son lo que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado, con variaciones de 19,2% para comercio, 15,6% para industrias manufactureras y 7,7% para administración pública. En cuanto a los sectores de menor crecimiento durante el segundo trimestre de 2022, es de resaltar que ninguno de los doce sectores presentaron contracciones en su actividad frente al año anterior y en lo corrido del año solo el sector de agricultura muestra una variación negativa de 0,8%. Los sectores que crecieron en el segundo trimestre, pero lo hicieron en menor magnitud fueron los sectores de minería (0,04%), agricultura (1,0%) y el inmobiliario (1,9%).

Gráfico 2. Comportamiento sectores primer y segundo trimestre 2022 -Nacional (miles de millones de pesos)



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

Al revisar la estructura de participación del PIB nacional durante el primer semestre de 2022, los sectores de comercio, administración pública, industria e inmobiliario son los que mayor participación registraron, 19,8%, 16,5%, 13,7% y 10,0%, respectivamente.

Si bien, el sector de la construcción representa en promedio el 5,3% 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.

Boletín de Crecimiento del PIB

Tabla 1. Comportamiento nacional de los sectores de la economía (2021 - 2022)

Sector	2021 (Variación Anual)					2022 (Variación Anual)			
	I	II	III	IV	Anual	I	II	Anual	Participación
Agricultura	3,1%	4,6%	1,8%	3,0%	3,1%	-2,5%	1,0%	-0,8%	6,5%
Minería	-14,7%	7,2%	4,2%	7,0%	0,2%	1,3%	0,0%	0,7%	4,3%
Industria	6,2%	34,2%	18,3%	11,5%	16,4%	11,1%	20,3%	15,6%	13,7%
Electricidad, gas y agua	-1,4%	9,6%	7,3%	5,5%	5,1%	4,9%	7,2%	6,1%	3,3%
Construcción	-5,1%	24,4%	1,7%	6,8%	5,7%	4,7%	9,4%	7,0%	5,3%
Comercio	-2,4%	40,4%	34,5%	19,5%	20,9%	15,2%	23,3%	19,2%	19,8%
Comunicaciones	2,6%	10,5%	13,0%	18,9%	11,4%	20,5%	17,2%	18,8%	3,5%
Financiero	4,9%	3,3%	2,1%	3,5%	3,4%	-3,2%	11,4%	4,1%	5,3%
Inmobiliario	2,3%	2,8%	2,4%	2,6%	2,5%	2,1%	1,9%	2,0%	10,0%
Serv. Profesionales	0,6%	14,5%	13,1%	11,1%	9,8%	9,8%	12,3%	11,1%	7,6%
Adm. Pública	4,5%	9,4%	9,2%	7,1%	7,6%	6,4%	9,0%	7,7%	16,5%
Recreación	9,2%	73,6%	31,9%	32,2%	33,1%	37,6%	36,5%	37,0%	4,3%
PIB	0,9%	18,3%	13,7%	10,8%	10,7%	8,6%	12,6%	10,5%	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 representaron en promedio en el primer semestre de 2022 el 15,3% del valor agregado, con una participación del 5,3% de la construcción y 10,0% 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).

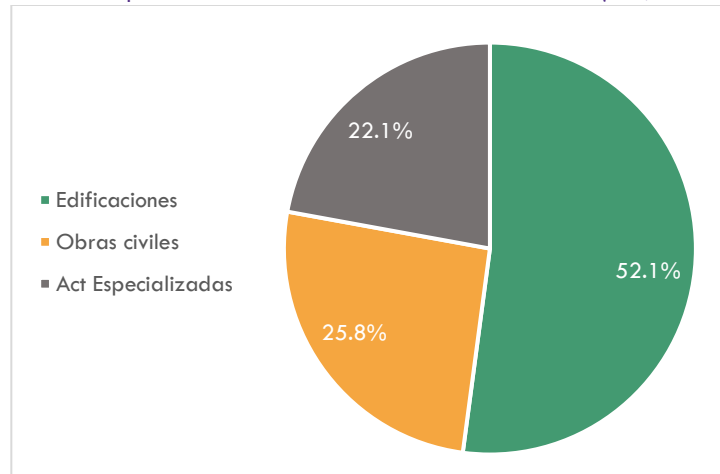
Construcción

Al hacer un acercamiento al sector de la construcción, este está conformado por los subsectores de edificaciones, obras civiles y actividades especializadas. La distribución durante el segundo trimestre de 2022 muestra que al igual que en periodos anteriores, el subsector de

Boletín de Crecimiento del PIB

edificaciones es el principal componente con un peso del 52,1%, seguido por la construcción de obras civiles con un peso de 25,8% y finalmente, la actividad de menor participación es la realización de actividades especializadas para la construcción con un peso de 22,1%.

Gráfico 3. Participación subsectores del sector de la construcción – Nacional (2022, II trimestre)



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

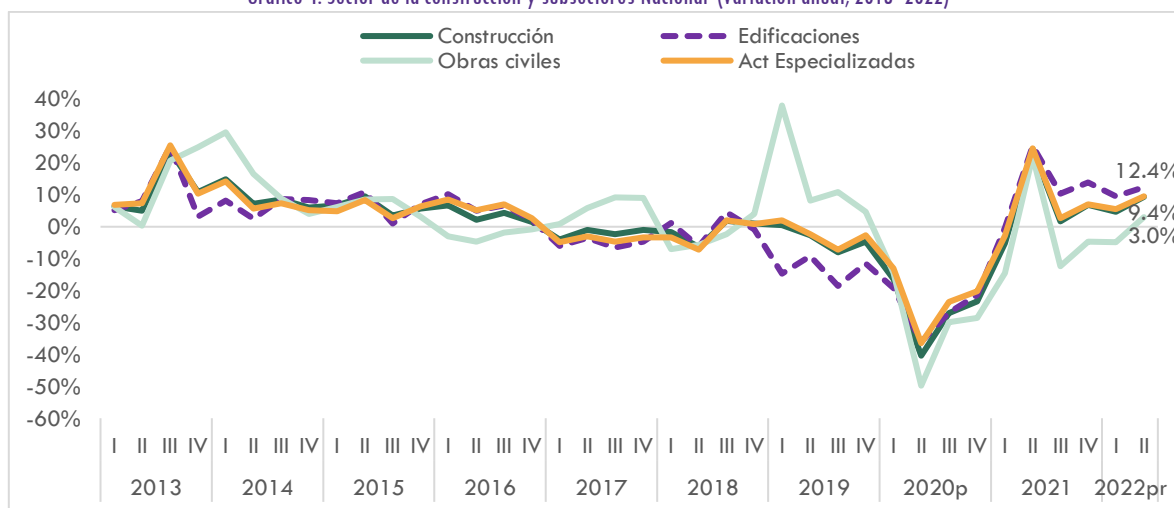
Con las restricciones establecidas en el 2020 por la pandemia, el sector de la construcción fue uno de los más golpeados, registrando caídas durante todos los trimestres del 2020 y cerrando el año con una disminución en su producción del -26,8%. Si bien, durante el primer trimestre del año 2021 no se registró un incremento en la producción del sector de la construcción al comparar con 2020, el segundo trimestre fue el de mayor recuperación del año, su variación fue de 24,4%, en donde edificaciones, obras civiles y actividades especializadas crecieron 25,3%, 22,1% y 24,6%, respectivamente.

Para el tercer trimestre de 2021 se registró una desaceleración en el crecimiento, la construcción registró una variación positiva del 1,7%, mientras que en el cuarto trimestre se observa nuevamente un comportamiento positivo con un crecimiento del 6,8% en el sector. Esta nueva senda de crecimiento que inició en el cuarto trimestre del año, esta explicada principalmente por un incremento en edificaciones del 13,9% y de las actividades especializadas del 7,1%; mientras que se ve frenada por una disminución del -4,7% del subsector de obras civiles.

En el primer trimestre de 2022 el sector de la construcción continúa con la senda de crecimiento con la que finalizó el año pasado, pues presentó una variación positiva de 4,7%. En cuanto al segundo trimestre, el sector de la construcción creció 9,4% y en lo corrido del primer semestre acumula un crecimiento de 7,0%. Este crecimiento sigue jalonado en mayor parte por la construcción de edificaciones, que creció 12,4% frente al segundo trimestre de 2021. Los dos subsectores restantes, obras civiles y actividades especializadas, también tuvieron variaciones positivas de 3,0% y 9,6%.

Boletín de Crecimiento del PIB

Gráfico 4. Sector de la construcción y subsectores Nacional (Variación anual, 2013- 2022)



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

Al comparar el área censada del segundo trimestre de 2022 con el mismo periodo de 2021 (20 áreas de cobertura del país) por estado de obra, el área culminada creció 3,0%, el área en proceso aumentó 13,4% y el área paralizada 0,6%, siendo el tercer trimestre consecutivo con variación positiva para el área paralizada. En materia de vivienda, durante el primer trimestre del año se inició la construcción de 4,2 millones de metros cuadrados entre casas y apartamentos, lo cual refleja un crecimiento del 18,9% frente al 2021 (en el cual se iniciaron 3,5 millones de metros cuadrados).

En cuanto a los destinos no residenciales, se iniciaron 1,1 millones de metros cuadrados en el segundo trimestre de 2022 con un crecimiento del 27,7% frente a los 849 mil metros cuadrados iniciados en el mismo periodo de 2021. A diferencia del destino residencial, en el que casas tuvo una variación positiva de 3,9% y apartamentos un crecimiento negativo de -1,4%, en el no residencial todos los destinos mostraron un incremento en el segundo trimestre. En lo corrido del año, todos los destinos residenciales y no residenciales tienen variaciones positivas frente al año anterior.

Actividades Inmobiliarias y de alquiler

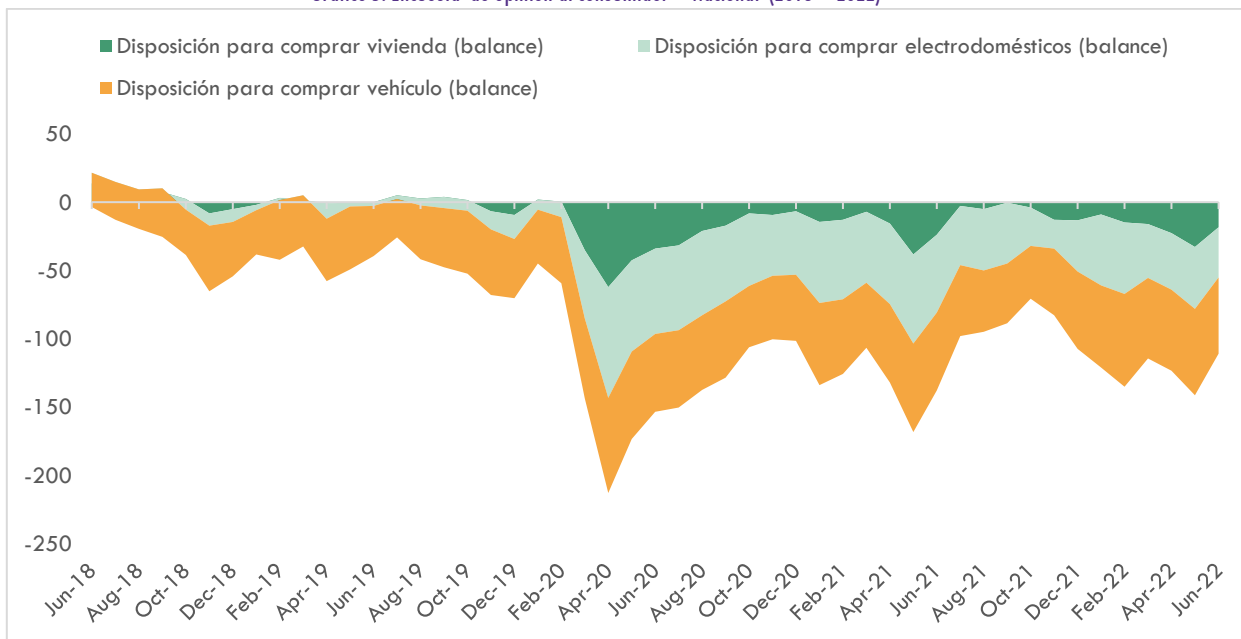
A diferencia del sector de la construcción, que fue uno de los sectores más afectados por la pandemia, el inmobiliario registró durante el 2020, un crecimiento estable, cerrando el año con un aumento del 1,5%, explicado principalmente por un incremento en la demanda interna de los hogares en el componente de alojamiento, reactivando las actividades de servicios

Boletín de Crecimiento del PIB

financieros y administrativas. De igual manera, durante el año 2021 mantuvo una tendencia de crecimiento estable cerrando el año con una variación de 2,5%. En el primer y segundo trimestre del 2022, presentó variaciones positiva del 2,1% y 1,9%. En lo corrido del año, el sector ha crecido 2,0%, magnitud similar e intermedia a los crecimientos de los primeros semestres de 2021 y 2020 (2,5% y 1,5%, respectivamente).

Según información de Fedesarrollo, la disposición de comprar vivienda es más favorable que la de vehículos y electrodomésticos y este comportamiento se refleja en el buen comportamiento del sector inmobiliario en el país. No obstante, en lo corrido del año 2022 se ha visto volatilidad en este indicador y un comportamiento menos alentador que las cifras al cierre del año 2021. La disposición a comprar vivienda se ubicó en el mes de junio de 2022 en -18,2%, cifra inferior al promedio observado en el año 2021 (-12,6%) y creció por primera vez desde el mes de enero de 2022 (tras cuatro meses de caídas consecutivas). Esta menor disposición a comprar vivienda de los hogares, coincide con incrementos de la tasa de intervención de política del Banco de La República, que en el periodo de enero a marzo de 2022 incrementó en 2 puntos porcentuales. Aun así, la firma Galería Inmobiliaria reportó para los primeros cinco meses del 2022 una cifra de 103.036 viviendas vendidas, frente a las 95.266 unidades comercializadas en 2021 (aumento del 7,0%).

Gráfico 5. Encuesta de opinión al consumidor – Nacional (2018 – 2022)



Fuente: Fedesarrollo. Cálculos, SDHT-SIS

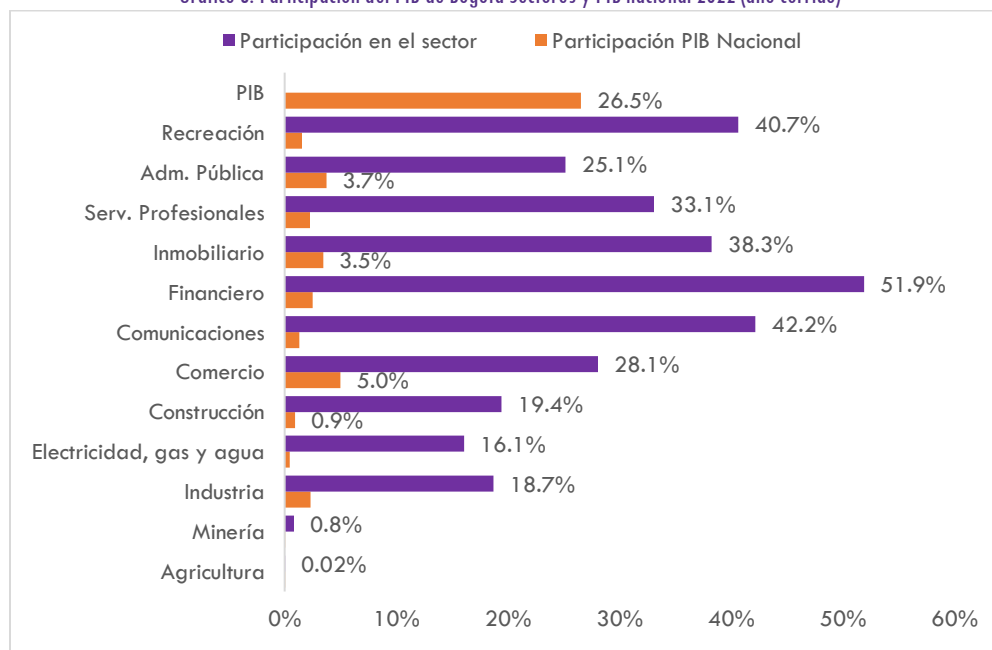
Bogotá

El Producto Interno Bruto de Bogotá creció 15,4% en el segundo trimestre de 2022 respecto al 2021, ubicándose 2,8 puntos porcentuales por encima de la variación para el total nacional. En lo corrido del año 2022 el crecimiento del PIB de la ciudad se ubica en 13,5%

Boletín de Crecimiento del PIB

y el PIB de Bogotá representó el 26,5% del total del PIB nacional. Al comparar la representatividad de la ciudad por sectores, es relevante (mayor al 40%) el financiero con 51,9%, el de comunicaciones con 42,2 y recreación con 40,7%. Ahora bien, no se puede 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 60% del valor agregado), la ciudad aportó el 28,1%, 25,1%, 18,7% y 38,3% respectivamente.

Gráfico 6. Participación del PIB de Bogotá Sectores y PIB nacional 2022 (año corrido)



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

Al igual que en el primer trimestre de 2022, en el segundo trimestre el PIB de Bogotá registró variaciones positivas para todos los sectores de la economía, incluso para aquellos sectores que registraron variaciones negativas al cierre del año 2021. Lo anterior es el caso del sector de minería que creció 33,4% y 97,4% para cada uno de los primeros dos trimestres de 2022, mientras que para el año completo de 2021 tuvo una variación de -0,6% y del sector de la construcción, el cual pasó de tener una variación de -2,0% en el año completo de 2021, a ser el tercer sector con mayor crecimiento entre enero y marzo de 2022 con una magnitud de 24,0% y el segundo sector de mayor crecimiento en el segundo trimestre con una variación de 73,1%. En lo corrido del año el sector de la construcción se consolidó como el segundo sector de mayor crecimiento, con una variación del 47,5%, después del sector de minería (incremento de 64,4%).

Boletín de Crecimiento del PIB

Tabla 2. Comportamiento Bogotá de los sectores de la economía (2021 - 2022)

Sector	2021 (Variación Anual)					2022 (Variación Anual)			
	I	II	III	IV	Anual	I	II	Anual	Participación
Agricultura	-6,1%	5,4%	2,4%	3,9%	1,2%	6,1%	1,4%	3,8%	0,01%
Minería	-24,1%	27,0%	-10,9%	18,4%	-0,6%	33,0%	97,4%	64,4%	0,1%
Industria	3,7%	42,6%	25,4%	14,2%	19,8%	16,3%	21,6%	19,0%	9,8%
Electricidad, gas y agua	-3,6%	6,8%	5,7%	4,6%	3,4%	3,0%	3,9%	3,5%	2,0%
Construcción	-19,3%	19,8%	-19,4%	17,8%	-2,0%	22,2%	73,1%	47,5%	4,0%
Comercio	-4,6%	31,9%	26,0%	18,3%	16,7%	15,4%	22,7%	19,1%	21,2%
Comunicaciones	5,4%	12,3%	15,7%	20,8%	13,8%	21,2%	19,5%	20,3%	5,7%
Financiero	4,9%	3,4%	2,1%	3,4%	3,4%	6,4%	11,4%	8,9%	10,6%
Inmobiliario	1,4%	2,4%	1,9%	1,7%	1,8%	1,3%	0,9%	1,1%	14,6%
Serv. Profesionales	1,5%	13,5%	11,6%	11,7%	9,7%	11,7%	13,6%	12,7%	9,7%
Adm. Pública	2,0%	6,8%	9,5%	6,1%	6,2%	6,5%	9,5%	8,1%	15,8%
Recreación	17,0%	77,3%	25,2%	23,9%	32,4%	29,3%	22,3%	25,6%	6,6%
PIB	0,9%	17,7%	12,9%	11,5%	10,6%	11,5%	15,4%	13,5%	100%

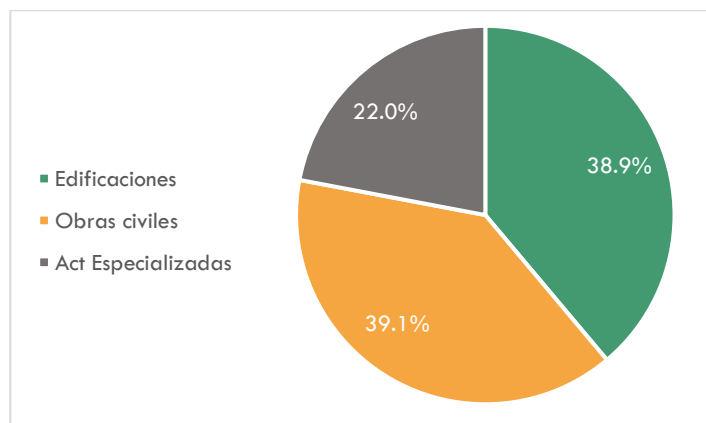
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Construcción

Durante el segundo trimestre de 2022 el sector de la construcción registró un crecimiento del 73,1%, ubicándose 63,7 puntos porcentuales por encima de la variación para el total nacional, explicado por un comportamiento sobresaliente de cada uno de los tres subsectores que lo componen. Las edificaciones y de las actividades especializadas tuvieron variaciones positivas del 5,0% y 106,6%, respectivamente. Es de destacar el buen comportamiento del sector de obras civiles, que registró para el periodo un crecimiento del 343,5%, siendo el segundo trimestre consecutivo desde antes del inicio de la pandemia (primer trimestre de 2020) que registra un crecimiento. No sucede lo mismo para el total nacional, puesto que en este caso el sector de obras civiles sigue registrando variaciones negativas (-1,1%) y lo hace de forma consecutiva por decima vez. La estructura de participación dentro del sector de construcción para la ciudad es similar a la del total nacional y se mantuvo estable hasta el primer trimestre de 2022 (subsector de edificaciones representó el 56,5% del valor agregado generado, las obras civiles el 28,3% y las actividades especializadas representa el 15,2% de la actividad del sector). Sin embargo, en el segundo trimestre de 2022 las obras civiles incrementaron su participación y llegaron a representar el 39,1%, seguida del sector de edificaciones que perdió participación y se ubicó en 38,9%, finalmente, las actividades especializadas representaron en 22,0% del valor agregado generado en el sector.

Boletín de Crecimiento del PIB

Gráfico 7. Participación subsectores del sector de la construcción — Bogotá (2022, II trimestre)

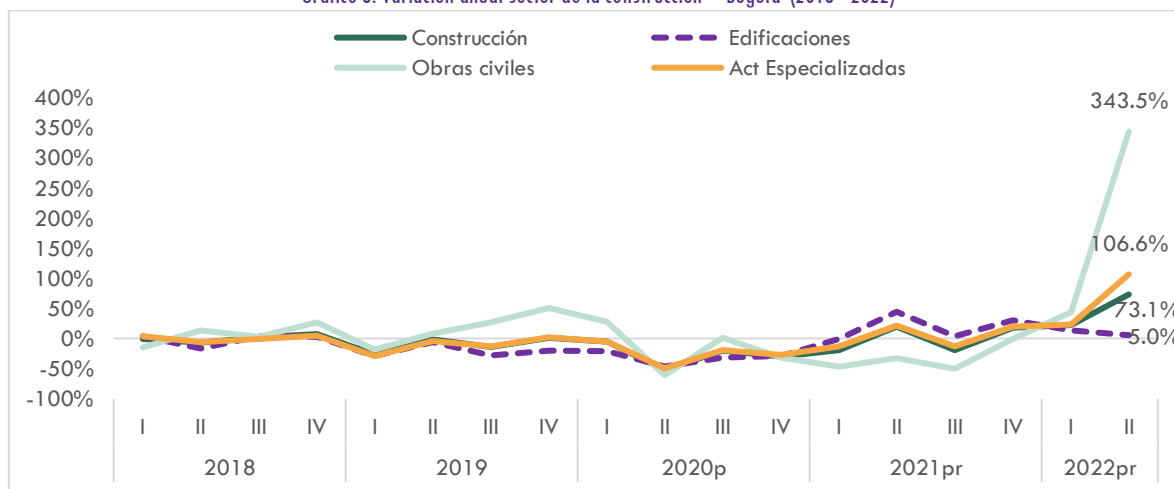


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Subsector de edificaciones

El subsector de edificaciones registró su mayor caída en el segundo trimestre del 2020 (-46,7%), logrando en el mismo periodo de 2021 incrementar su producción en un 44,3%. Desde ese periodo hasta el segundo trimestre de 2022 ha sido el único subsector que ha mantenido crecimientos positivos, comportamiento que se explica principalmente por la reactivación del sector, reflejado en incrementos del área en proceso y caídas en el área paralizada. Como se mencionó previamente, el subsector de obras civiles muestra por segunda vez una variación positiva (343,5%), que incluso supera en magnitud los crecimientos de los otros dos subsectores.

Gráfico 8. Variación anual sector de la construcción — Bogotá (2018 - 2022)

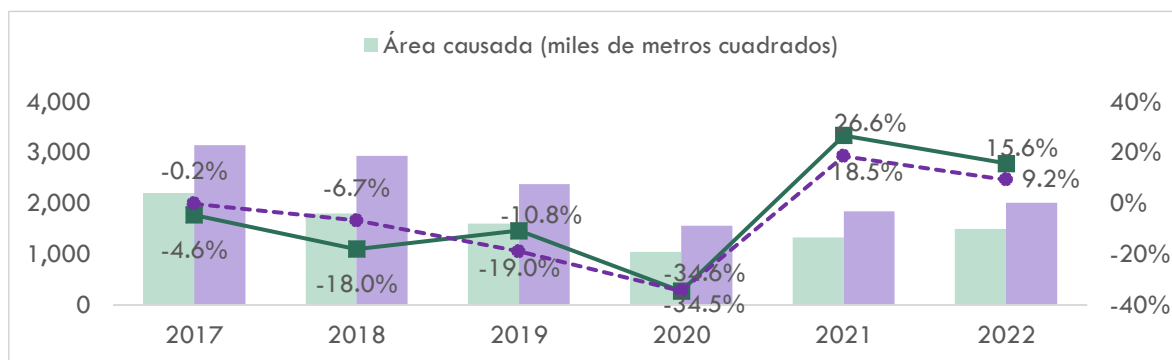


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Boletín de Crecimiento del PIB

Según el dato más reciente del Censo de Edificaciones del DANE, el área causada (uno de los componentes más representativos del PIB edificador) mostró una variación positiva en el primer semestre de 15,6%, con un área por encima de la observada desde antes de la pandemia para el mismo periodo (superior a la cifra de 2019, 2020 y 2021). Así, el crecimiento para el primer semestre de 9,2% del PIB de edificaciones obedece a los más de 1,5 millones de metros cuadrados que se encontraron en proceso durante el primer semestre del año 2022.

Gráfico 9. PIB del sector de edificaciones y área causada — Bogotá (año corrido segundo trimestre 2017- 2022)

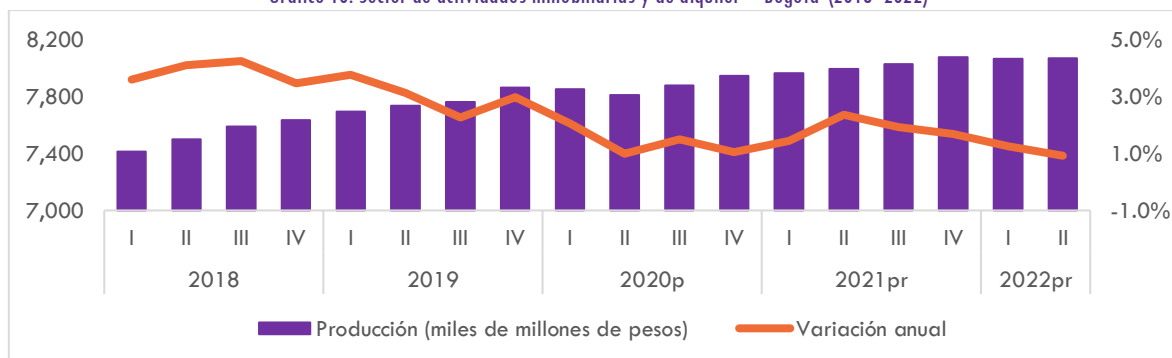


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Actividades Inmobiliarias y de alquiler

El sector inmobiliario representa el 14,6% del PIB de Bogotá y durante el 2020 fue uno de los pocos sectores que cerró el año con una variación positiva 1,4%. De igual manera, durante el año 2021 su comportamiento siguió siendo alentador, reportando incrementos positivos en los cuatro trimestres y en el total del año tuvo un crecimiento discreto de 1,2%. En el primer trimestre del 2022, presentó una variación positiva del 1,2%, magnitud similar a los crecimientos de los primeros trimestres de 2021 y 2020 (1,4% y 2,1%, respectivamente). Por su parte, en el segundo trimestre aunque la variación fue positiva su magnitud fue menor (0,9%) y estuvo por debajo de lo observado en 2021 y 2020 (2,4% y 1,0%, respectivamente).

Gráfico 10. Sector de actividades inmobiliarias y de alquiler — Bogotá (2018- 2022)



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