

Boletín de Crecimiento del PIB

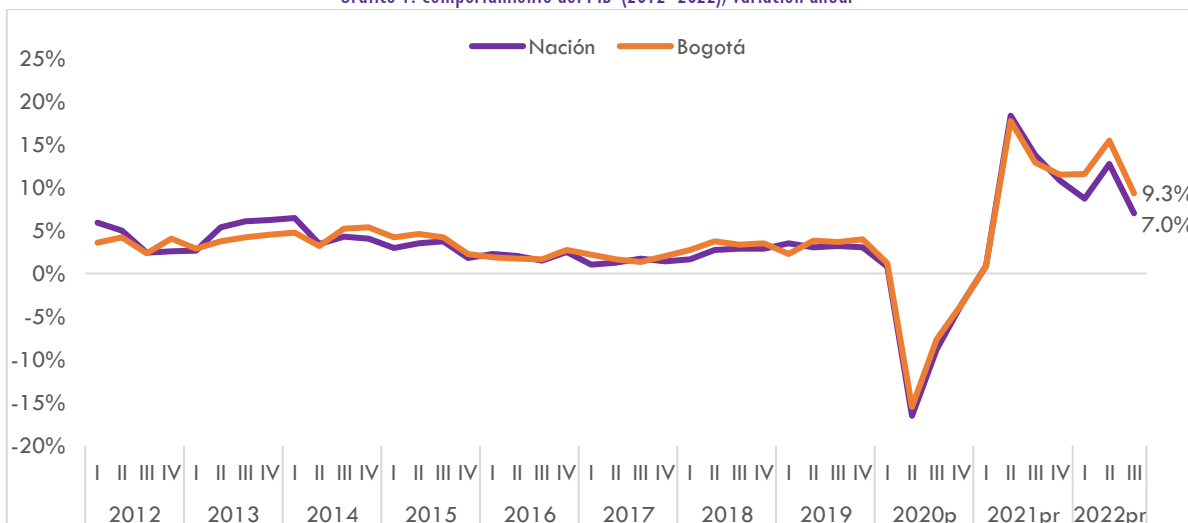
Sector de la construcción

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 tercer trimestre de 2022?

Durante el tercer trimestre del año 2022 (julio – septiembre) el PIB nacional creció 7,0% con respecto al año 2021, mientras que Bogotá creció durante el mismo periodo de comparación, 9,3% y representó el 26,6% del total del PIB nacional. El sector de la construcción tuvo un buen desempeño en el tercer trimestre, el PIB del sector mostró una variación anual de 13,4% a nivel nacional y 59,6% 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 tercer trimestre del año 2022 (comparación anual) se encuentra el sector de actividades artísticas, de

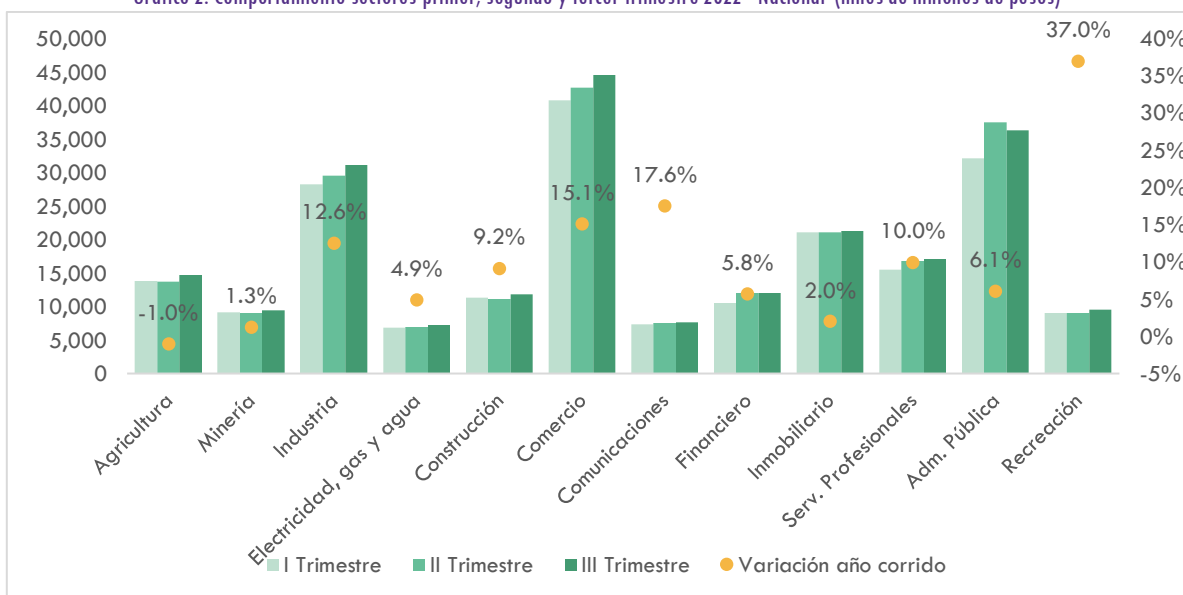
¹ Nota. La información de 2020 es provisional y la de 2021 y 2022 corresponde a datos preliminares.

Boletín de Crecimiento del PIB

entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios que tuvo una variación positiva de 36,9% y contribuyó 1,1 puntos porcentuales a la variación total del tercer trimestre. Le siguen los sectores de información y comunicaciones con un crecimiento de 14,0% y construcción con una variación de 13,4%. Asimismo, se destacan los sectores de comercio que creció durante el periodo 8,1% (contribuyó 1,6 puntos porcentuales a la variación total) y el sector de industrias manufactureras que creció el 7,0% (contribuyó 0,9 puntos porcentuales a la variación total).

En lo corrido del año, los tres sectores que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron comercio, industrias manufactureras y actividades artísticas, cada uno con variaciones de 15,1%, 12,6% y 37,0%. En cuanto a los sectores de menor crecimiento durante el tercer trimestre de 2022, es de resaltar que solo uno de los doce sectores presentó una contracción en su actividad frente al año anterior. El sector de agricultura empezó el año con una contracción de -2,7%, un crecimiento en el segundo trimestre de 1,2% y de nuevo una caída en el tercer trimestre de -1,4%. De igual forma, en lo corrido del año es el único sector que muestra una variación negativa de -1,0%. Los sectores que crecieron en el tercer trimestre, pero lo hicieron en menor magnitud fueron los sectores inmobiliario (2,1%), minería (2,5%) y electricidad, gas y agua (2,7%).

Gráfico 2. Comportamiento sectores primer, segundo y tercer 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 lo corrido del año a septiembre de 2022, los sectores de comercio, administración pública, industria e inmobiliario son los que mayor participación registraron, 19,8%, 16,4%, 13,8% y 9,8%, 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

Boletín de Crecimiento del PIB

de 28 encadenamientos sectoriales y su incidencia a nivel de generación de empleo directo e indirecto.

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	III	Anual	Participación
Agricultura	3,0%	5,0%	1,7%	2,7%	3,1%	-2,7%	1,2%	-1,4%	-1,0%	6,6%
Minería	-14,7%	7,2%	4,2%	7,0%	0,2%	1,4%	-0,1%	2,5%	1,3%	4,3%
Industria	6,3%	34,0%	18,4%	11,5%	16,4%	11,2%	20,6%	7,0%	12,6%	13,8%
Electricidad, gas y agua	-1,4%	9,6%	7,3%	5,5%	5,1%	4,9%	7,2%	2,7%	4,9%	3,3%
Construcción	-5,1%	24,4%	1,7%	6,8%	5,7%	4,7%	9,6%	13,4%	9,2%	5,3%
Comercio	-2,4%	40,4%	34,5%	19,5%	20,9%	15,3%	23,3%	8,1%	15,1%	19,8%
Comunicaciones	2,6%	10,6%	13,2%	18,5%	11,4%	21,3%	17,9%	14,0%	17,6%	3,5%
Financiero	4,9%	3,3%	2,1%	3,5%	3,4%	-3,2%	11,3%	9,2%	5,8%	5,3%
Inmobiliario	2,3%	2,8%	2,5%	2,6%	2,5%	2,1%	1,9%	2,1%	2,0%	9,8%
Serv. Profesionales	0,7%	14,5%	13,1%	11,0%	9,8%	9,9%	12,3%	7,9%	10,0%	7,7%
Adm. Pública	4,5%	9,4%	9,2%	7,1%	7,6%	6,5%	9,1%	2,9%	6,1%	16,4%
Recreación	9,2%	73,6%	31,9%	32,2%	33,1%	37,6%	36,5%	36,9%	37,0%	4,3%
PIB	0,9%	18,3%	13,8%	10,8%	10,7%	8,7%	12,8%	7,0%	9,4%	100,0%

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).

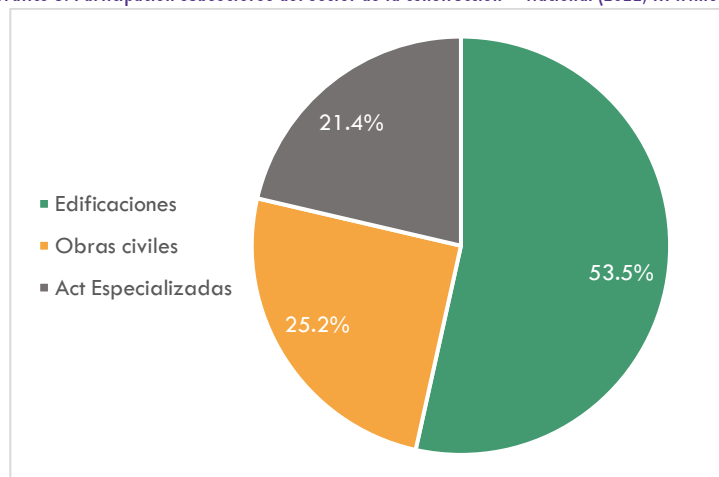
Construcción

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 tercer

Boletín de Crecimiento del PIB

trimestre de 2022 muestra que al igual que en periodos anteriores, el subsector de edificaciones es el principal componente con un peso del 53,5%, seguido por la construcción de obras civiles con un peso de 25,2% y finalmente, la actividad de menor participación es la realización de actividades especializadas para la construcción con un peso de 21,4%.

Gráfico 3. Participación subsectores del sector de la construcción – Nacional (2022, 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 -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.

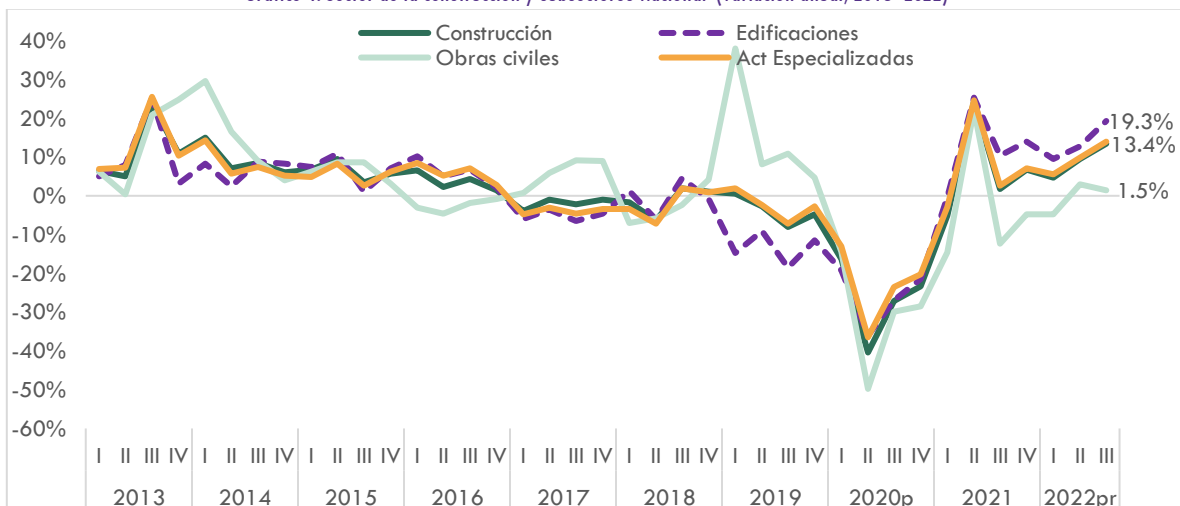
Para el tercer trimestre de 2021 se registró una desaceleración en el crecimiento, la construcción registró una variación positiva del 1,7%, mientras que en el cuarto trimestre se observa nuevamente un comportamiento positivo con un crecimiento del 6,8% en el sector. Esta nueva senda de crecimiento que 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 el segundo trimestre, el sector de la construcción creció 9,6% y alcanzó su mayor variación positiva del año en el tercer trimestre con 13,4%. En lo corrido del año a septiembre acumula un crecimiento de 9,2%. Este crecimiento sigue jalonado en mayor parte por la construcción de edificaciones, que creció 13,9% frente a los primeros nueve meses de 2021 y en menor parte por el subsector de actividades especializadas que también tuvo una variación positiva

Boletín de Crecimiento del PIB

de 9,5%. Por el contrario, el subsector de obras civiles acumula en lo corrido del año 2022 una variación de -0,2%.

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 tercer trimestre de 2022 con el mismo periodo de 2021 (23 áreas de cobertura del país) por estado de obra, el área culminada creció 18,7%, el área en proceso aumentó 11,2% y el área paralizada 0,7%, siendo el cuarto trimestre consecutivo con variación positiva para el área paralizada. En materia de vivienda, durante los primeros nueve meses del año se inició la construcción de 12,3 millones de metros cuadrados entre casas y apartamentos, lo cual refleja un crecimiento del 14,3% frente a 2021 (en el cual se iniciaron 10,7 millones de metros cuadrados).

En cuanto a los destinos no residenciales, se iniciaron 966 mil metros cuadrados en el tercer trimestre de 2022 con un crecimiento del 5,7% frente a los 913 mil metros cuadrados iniciados en el mismo periodo de 2021. Al igual que en el destino residencial, en el que apartamentos tuvo una variación positiva de 6,6% y casas un crecimiento negativo de -4,6%, en el no residencial seis destinos mostraron un incremento y dos un decrecimiento (educación y hospitales) en el tercer trimestre. En lo corrido del año, todos los destinos residenciales y no residenciales, excepto educación y hospital, tienen variaciones positivas frente al año anterior.

Actividades Inmobiliarias y de alquiler

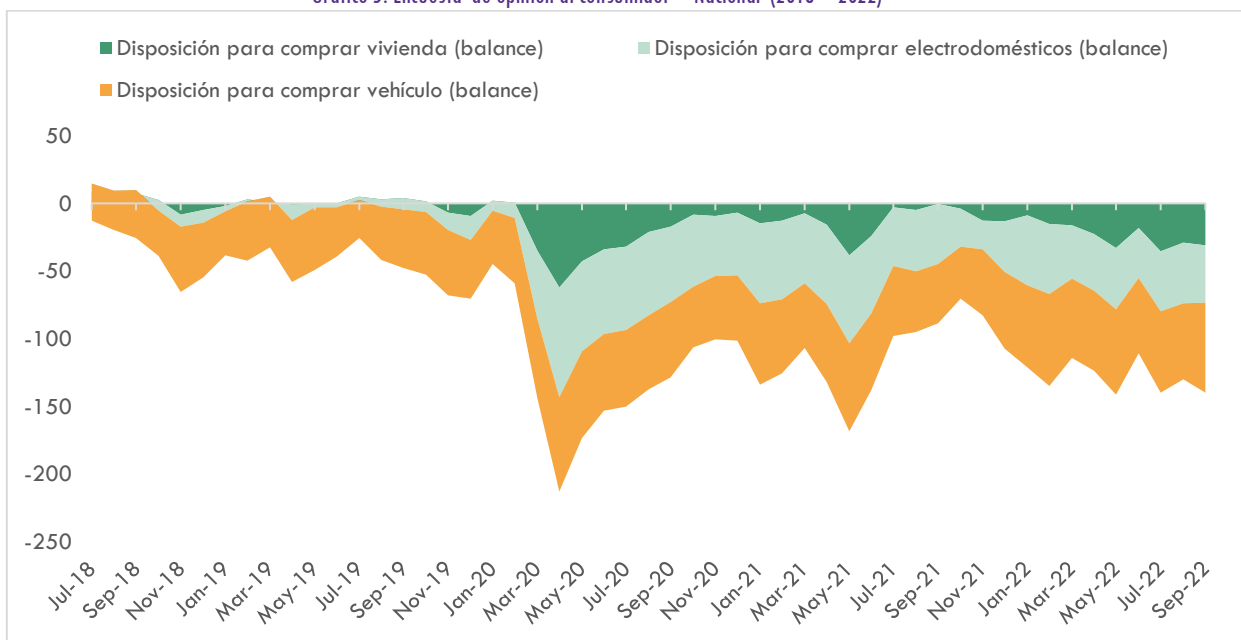
A diferencia del sector de la construcción, que fue uno de los sectores más afectados por la pandemia, el inmobiliario registró durante el 2020, un crecimiento estable, cerrando el año con un aumento del 1,5%, explicado principalmente por un incremento en la demanda interna de los hogares en el componente 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, pero en mayores niveles, cerrando el año con una variación de 2,5%. En el primer, segundo y tercer trimestre del 2022, presentó variaciones positivas del 2,1%, 1,9% y 2,1%. 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 septiembre de 2022 en -31,1%, cifra inferior al promedio observado en el año 2021 (-12,6%) e inferior a lo registrado en el cierre del primer semestre del año (-18,2% en junio). 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 junio a septiembre de 2022 incrementó en 2,5 puntos porcentuales. Lo anterior se ve reflejando en las cifras de comercialización de la firma Galería Inmobiliaria que reportó para los primeros nueve meses del 2022 una cifra de 165.668 viviendas vendidas, frente a las 174.897 unidades comercializadas en 2021 (caída del 5,3%).

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



Fuente: Fedesarrollo. Cálculos, SDHT-SIS

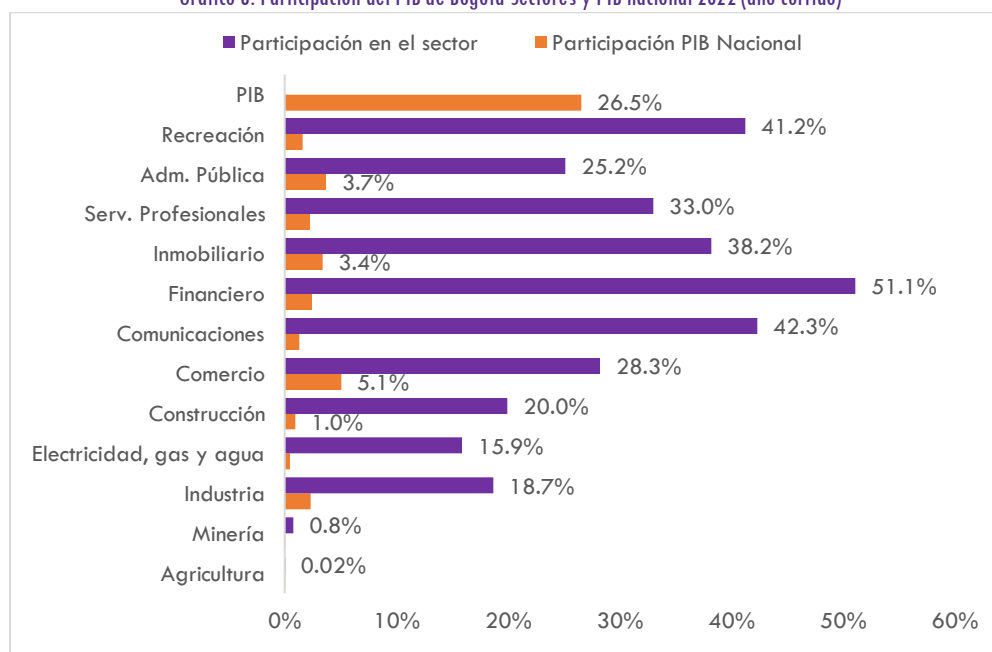
Bogotá

El Producto Interno Bruto de Bogotá creció 9,3% en el tercer trimestre de 2022 respecto al 2021, ubicándose 2,3 puntos porcentuales por encima de la variación para el total nacional.

Boletín de Crecimiento del PIB

En lo corrido del año 2022 el crecimiento del PIB de la ciudad se ubica en 12,0% 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 51,1%, el de comunicaciones con 42,3% y recreación con 41,2%. 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 (el 60% del valor agregado), la ciudad aportó el 28,3%, 25,2%, 18,7% y 38,2% respectivamente.

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



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

A diferencia de los dos primeros trimestres del año 2022, en el tercer trimestre el PIB de Bogotá registró variaciones positivas para todos los sectores de la economía, excepto para el sector de agricultura (caída del -4,3%). Por el contrario, los únicos dos sectores que registraron variaciones negativas al cierre del año 2021 siguen mostrando una dinámica positiva. Lo anterior es el caso del sector de minería que creció 33,0%, 95,1% y 25,3% para cada uno de los 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 primer sector con mayor crecimiento entre enero y septiembre de 2022 con una magnitud de 51,8% y ser el tercer sector que más contribuyen a la dinámica del valor agregado en el año con 1,5 puntos porcentuales (después de comercio que aportó 3,4 puntos porcentuales y actividades artísticas con 1,6 puntos porcentuales).

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	III	Anual	Participación
Agricultura	-6,1%	5,4%	2,4%	3,9%	1,2%	6,1%	1,4%	-4,3%	1,1%	0,01%
Minería	-24,1%	27,0%	-10,9%	18,4%	-0,6%	33,0%	95,1%	25,3%	48,6%	0,1%
Industria	3,7%	42,6%	25,4%	14,2%	19,8%	16,3%	21,6%	6,7%	14,4%	9,8%
Electricidad, gas y agua	-3,6%	6,8%	5,7%	4,6%	3,4%	3,0%	3,9%	2,3%	3,1%	2,0%
Construcción	-19,3%	19,8%	-19,4%	17,8%	-2,0%	22,1%	73,8%	59,6%	51,8%	4,1%
Comercio	-4,6%	31,9%	26,0%	18,4%	16,7%	15,4%	22,7%	8,9%	15,3%	21,4%
Comunicaciones	5,4%	12,3%	15,7%	20,8%	13,8%	22,1%	19,4%	15,2%	18,7%	5,7%
Financiero	4,9%	3,4%	2,1%	3,4%	3,4%	6,4%	11,4%	9,1%	9,0%	10,5%
Inmobiliario	1,4%	2,4%	1,9%	1,7%	1,8%	1,3%	0,9%	0,9%	1,0%	14,3%
Serv. Profesionales	1,5%	13,5%	11,6%	11,7%	9,7%	11,9%	13,7%	8,3%	11,2%	9,7%
Adm. Pública	2,0%	6,8%	9,5%	6,1%	6,2%	6,6%	9,3%	1,7%	5,8%	15,8%
Recreación	17,0%	77,3%	25,2%	23,9%	32,4%	29,3%	22,3%	30,9%	27,5%	6,7%
PIB	0,8%	17,7%	12,9%	11,5%	10,6%	11,6%	15,4%	9,3%	12,0%	100%

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

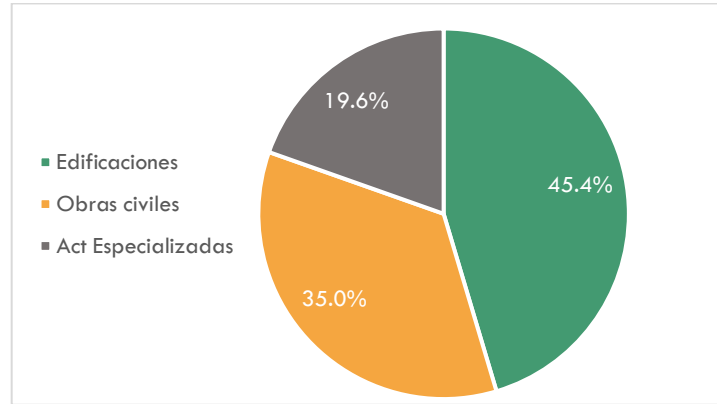
Construcción

Durante el tercer trimestre de 2022 el sector de la construcción se posicionó como el sector de mayor crecimiento en Bogotá al registrar un crecimiento de 59,6%, ubicándose 46,2 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 28,4% y 61,5%, respectivamente. Es de destacar el buen comportamiento del sector de obras civiles, que registró para el periodo un crecimiento del 138,9%, siendo el tercer trimestre consecutivo desde antes del inicio de la pandemia (primer trimestre de 2020) que registra un crecimiento. Sucede lo mismo para el total nacional, escenario en que el sector de obras civiles registró una variación positiva de 1,5% y lo hace de forma consecutiva por segunda vez en el año.

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 55,5% del valor agregado generado, las obras civiles el 29,4% y las actividades especializadas representa el 15,1% de la actividad del sector). Sin embargo, en el segundo trimestre de 2022 las obras civiles incrementaron su participación y llegaron a representar el 39,2%, seguida del sector de edificaciones que perdió participación y se ubicó en 38,7%, finalmente, las actividades especializadas representaron en 22,0% del valor agregado generado en el sector. En el tercer trimestre las obras civiles siguen teniendo una participación importante (35,0%), sin embargo, el subsector de edificaciones vuelve a ser el de mayor participación (45,4%).

Boletín de Crecimiento del PIB

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

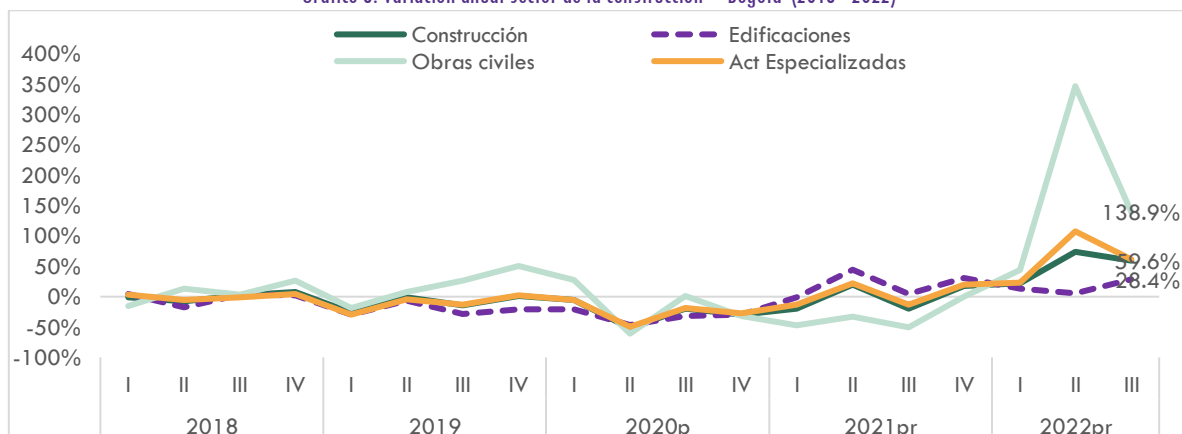


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

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 tercer 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 el área causada. Como se mencionó previamente, el subsector de obras civiles muestra por tercera vez una variación positiva (138,9%), que incluso supera en magnitud los crecimientos de los otros dos subsectores.

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



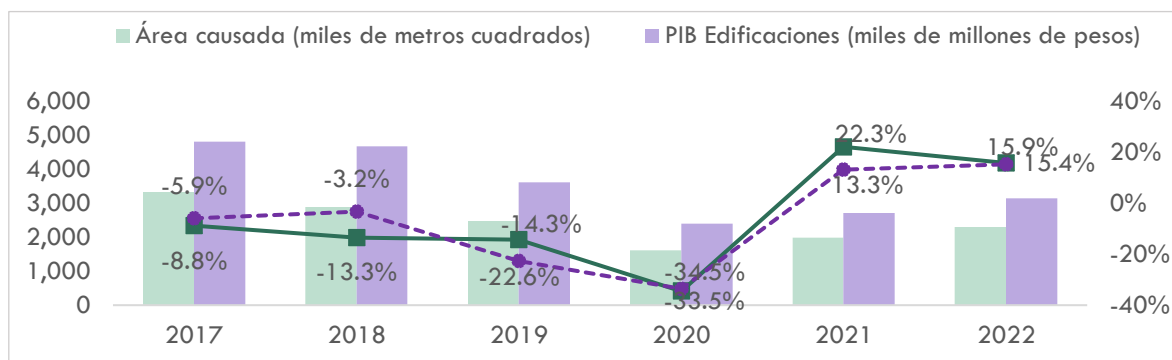
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

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 los primeros nueve meses del 2022 de 15,9%, con un área por encima de la observada antes

Boletín de Crecimiento del PIB

de la pandemia para el mismo periodo (superior a la cifra de 2019, 2020), pero inferior a la del año 2021. Lo mismo sucede con la variación del PIB de edificaciones, que crece en lo corrido del año a una magnitud similar al área causada (15,4%), pero inferior a los niveles de variación del 2021. Así, el crecimiento para los primeros nueve meses del 2022 de 15,4% del PIB de edificaciones obedece a los más de 2,3 millones de metros cuadrados que se encontraron en proceso durante lo corrido del año 2022.

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

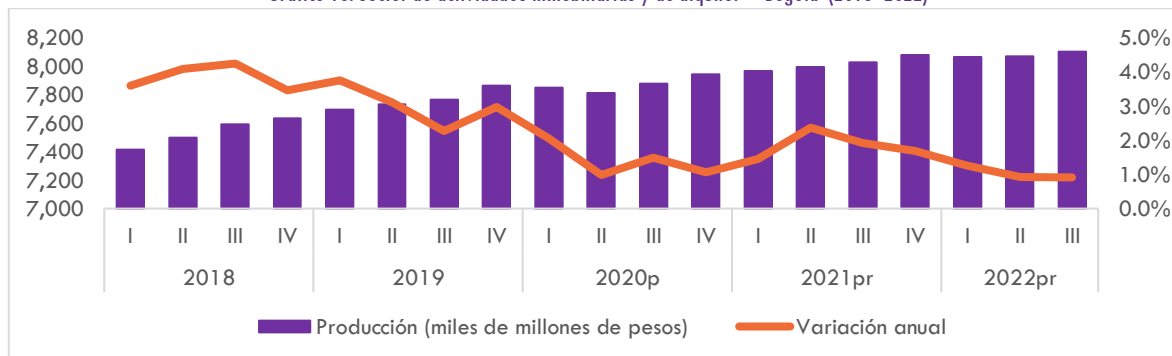


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

Actividades Inmobiliarias y de alquiler

El sector inmobiliario representa el 14,3% 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 1,8%. En el primer trimestre del 2022, presentó una variación positiva del 1,3%, 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 y tercer trimestre aunque la variación fue positiva su magnitud fue menor 80,9% en cada trimestre). En lo corrido del año acumula un crecimiento de 1,0%, lo cual está por debajo de lo observado en 2021 y 2020 (1,5% y 1,9%, respectivamente).

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



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