

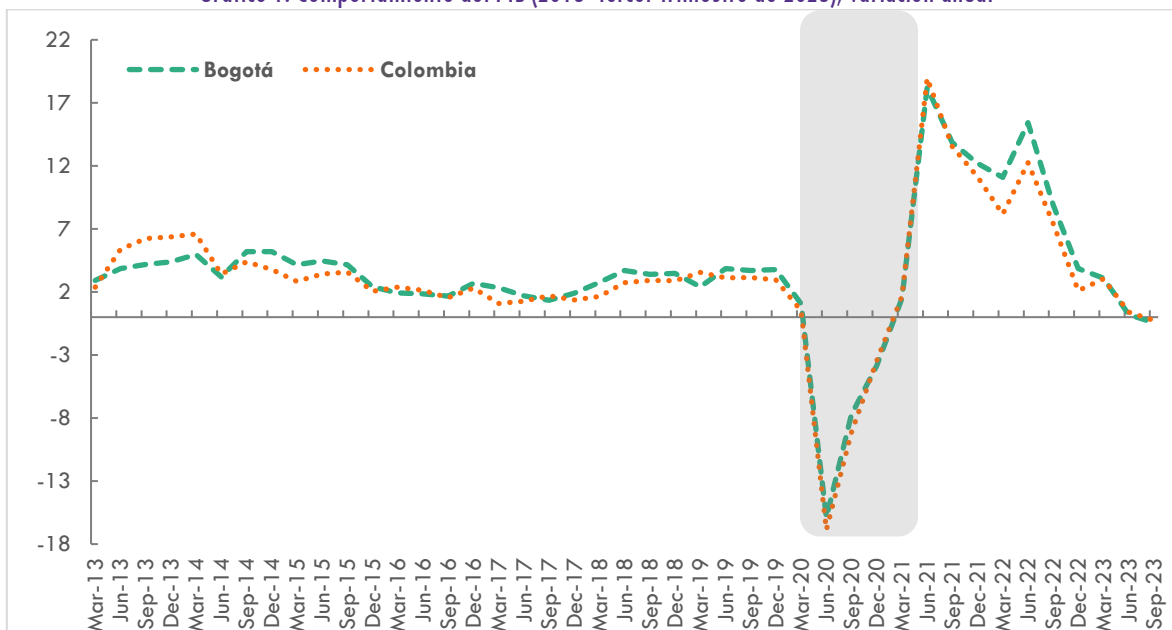
## Sector de la construcción

El Producto Interno Bruto (PIB) representa el valor total de los bienes y servicios finales producidos por un país en un periodo de tiempo determinado. Su cálculo implica la suma de la producción de todas las empresas, ya sean nacionales o extranjeras, dentro de las fronteras del país. El PIB es un indicador crucial que proporciona información sobre la evolución, tendencias y transformaciones estructurales de la economía. En el contexto de Colombia, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) es la entidad encargada de calcular y reportar estas cifras, y la periodicidad de esta medición es trimestral.

### ¿Cuál fue el desempeño de la construcción en Bogotá y Colombia en el tercer trimestre de 2023?

Durante el tercer trimestre de 2023, se registró una disminución del 0,3% en el PIB nacional en comparación con 2022, mientras que Bogotá experimentó una caída del 0,4%, representando el 27% del PIB total nacional. En el sector de la construcción, a nivel nacional se observó una variación anual del -8%, y en Bogotá, esta variación fue del -11,4%. Esta contracción se explica principalmente por la disminución en obras civiles (-15% a nivel nacional y -20,8% en Bogotá) y edificaciones (-5,0% a nivel nacional y -5,8% en Bogotá).

Gráfico 1. Comportamiento del PIB (2013 -tercer trimestre de 2023), variación anual



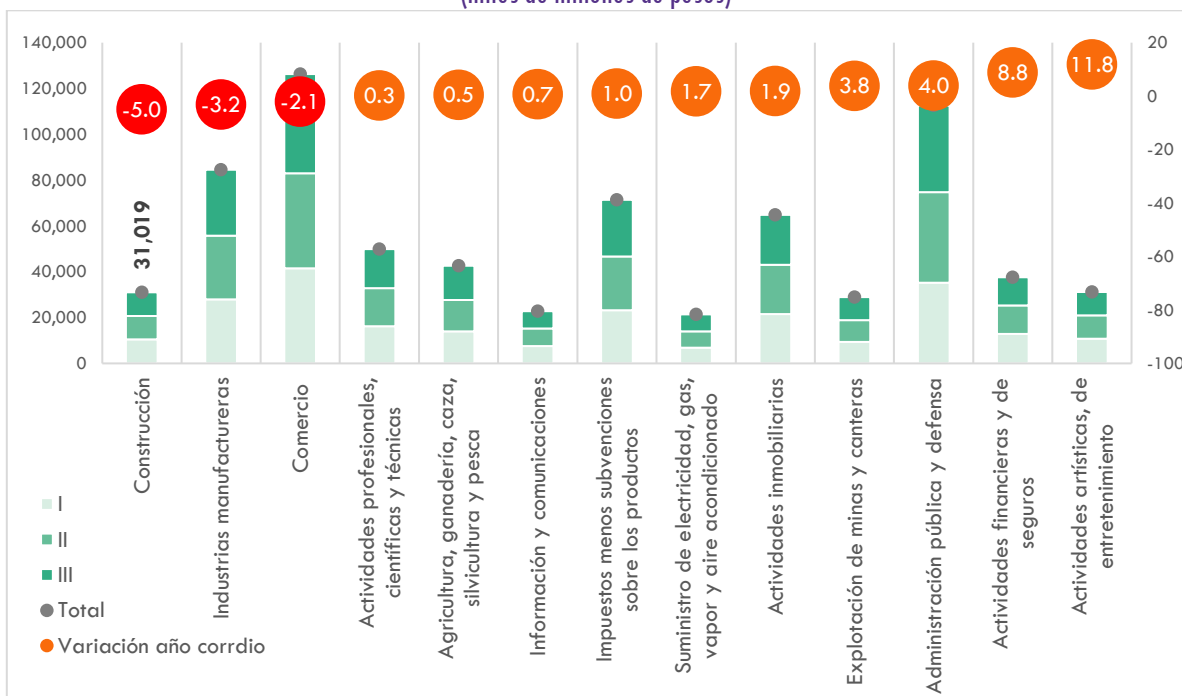
Fuente: DANE, Cuentas Nacionales<sup>1</sup>. Cálculos, SDHT-SIS

<sup>1</sup> Nota. La información de 2020 y 2021 es provisional y la de 2022 y 2023 corresponde a datos preliminares.

## Contexto Nacional

Durante los primeros nueve meses del año 2023, se destacan algunos sectores por su desempeño superior al PIB agregado. El sector de actividades artísticas y entretenimiento exhibió un incremento positivo del 11,8%, aportando 0,5 puntos porcentuales (p.p) a la variación total. Asimismo, el sector financiero experimentó un crecimiento del 8,8%, contribuyendo con 0,4 p.p. Por otro lado, la administración pública registró un aumento del 4%, con una contribución de 0,6 p.p a la dinámica del valor agregado.

Gráfico 2. Comportamiento sectores primer, segundo y tercer trimestre de 2023 - Nacional  
(miles de millones de pesos)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales a precios constantes. Cálculos, SDHT-SIS

Al analizar la distribución del PIB nacional durante los primeros nueve meses de 2023, se observa que los sectores de comercio, administración pública e industria manufacturera destacaron como los de mayor participación<sup>2</sup>, representando el 18,3%, 14,1% y 11,2%, respectivamente. Aunque el sector de la construcción es el noveno en términos de participación con un 4,1%, es crucial no subestimar su importancia, ya que desempeña un papel fundamental como uno de los principales impulsores de la economía. Este sector se distingue por sus 34 encadenamientos sectoriales y su significativa incidencia en la generación de empleo, tanto directo como indirecto.

<sup>2</sup> Se toma el anexo en términos corrientes para el cálculo de las participaciones.

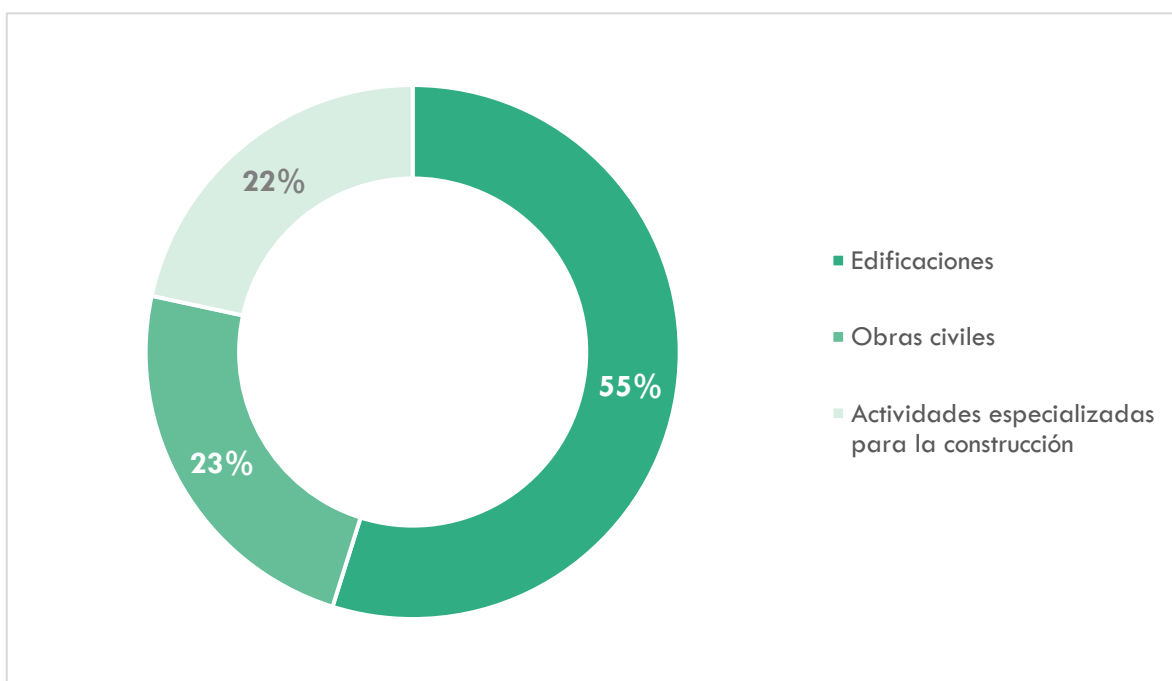
# Boletín de Crecimiento del PIB

## El sector de la construcción

Durante los primeros nueve meses de 2023, el sector de la construcción y el sector de actividades inmobiliarias juntos representaron el 11,3% del PIB. En este periodo, la construcción contribuyó con un 4,1%, mientras que las actividades inmobiliarias aportaron un 7,2% al valor agregado total.

Al examinar de cerca el sector de la construcción durante el tercer trimestre de 2023, se observa que, de manera consistente con periodos anteriores, el subsector de edificaciones continúa siendo el componente principal, representando un 54,9% del total. Le sigue la construcción de obras civiles, con un peso del 23,5%, y finalmente, la actividad de menor participación es la realización de actividades especializadas para la construcción, con un 21,6%.

Gráfico 3. Participación subsectores del sector de la construcción [1] – Nacional (2023, III trimestre)

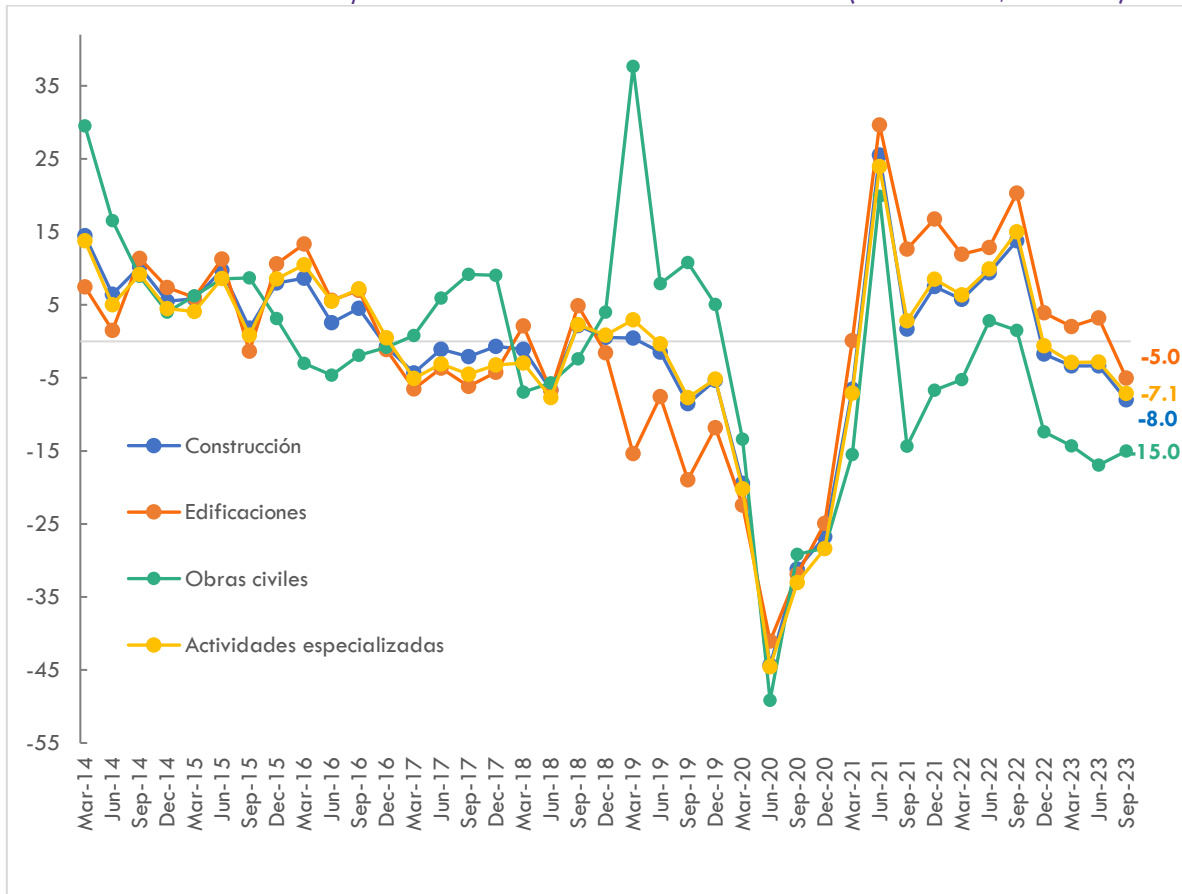


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales. Cálculos, SDHT-SIS

[1] Para las participaciones se toma el anexo en términos corrientes.

En el tercer trimestre de 2023, el sector de la construcción continuó su tendencia a la baja con una caída del 8%, siguiendo la contracción iniciada en el cuarto trimestre de 2022, cuando registró un -1,7%. Durante este trimestre, todos los subsectores experimentaron una disminución, mostrando variaciones negativas en comparación con el mismo periodo de 2022: edificaciones (-5%), actividades especializadas (-7,1%) y obras civiles (-15%).

Gráfico 4. Sector inmobiliario y sector de la construcción con subsectores Nacional (Variación anual, 2014- 2023)

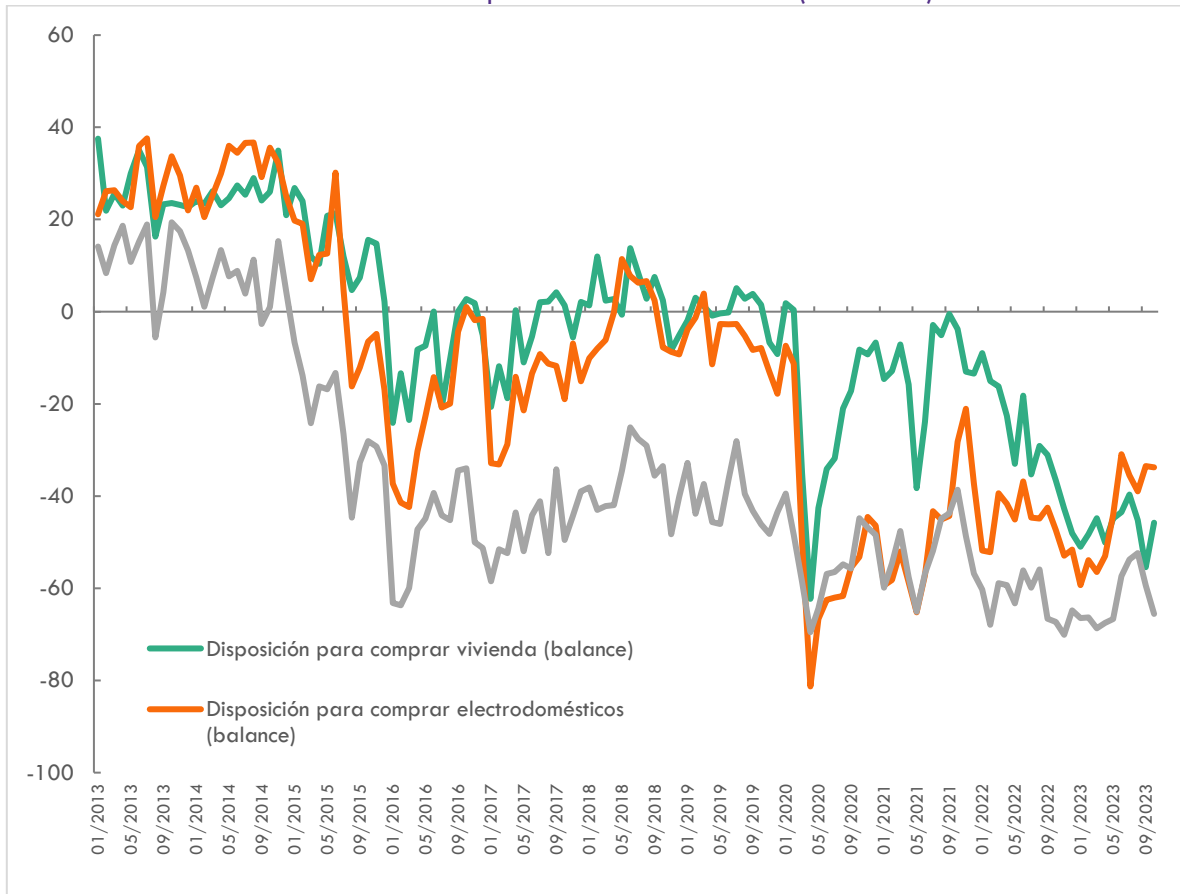


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales a precios constantes. Cálculos, SDHT-SIS

## Disposición a comprar vivienda

Según datos de Fedesarrollo, la disposición a comprar vivienda es actualmente más favorable que la de vehículos. Sin embargo, desde finales de 2021, se ha observado una mayor volatilidad en este indicador y una tendencia a la baja, coincidiendo con incrementos en la tasa de intervención de política del Banco de La República, manteniendo el índice en terreno negativo. La disposición a comprar vivienda cerró el año 2022 en -48,1% para el mes de diciembre y, en octubre de 2023, se sitúa en -45,8%. A pesar de este ligero aumento en la confianza, no se ha reflejado en las cifras de comercialización. Según datos de la firma Galería Inmobiliaria, al comparar los primeros 11 meses de 2023 con los de 2022, la comercialización de viviendas experimentó una caída del -57,3%, pasando de 193.821 unidades en 2022 a 82.689 en 2023.

Gráfico 5. Encuesta de opinión al consumidor — Nacional (2013 — 2023)



Fuente: Fedesarrollo. Cálculos, SDHT-SIS

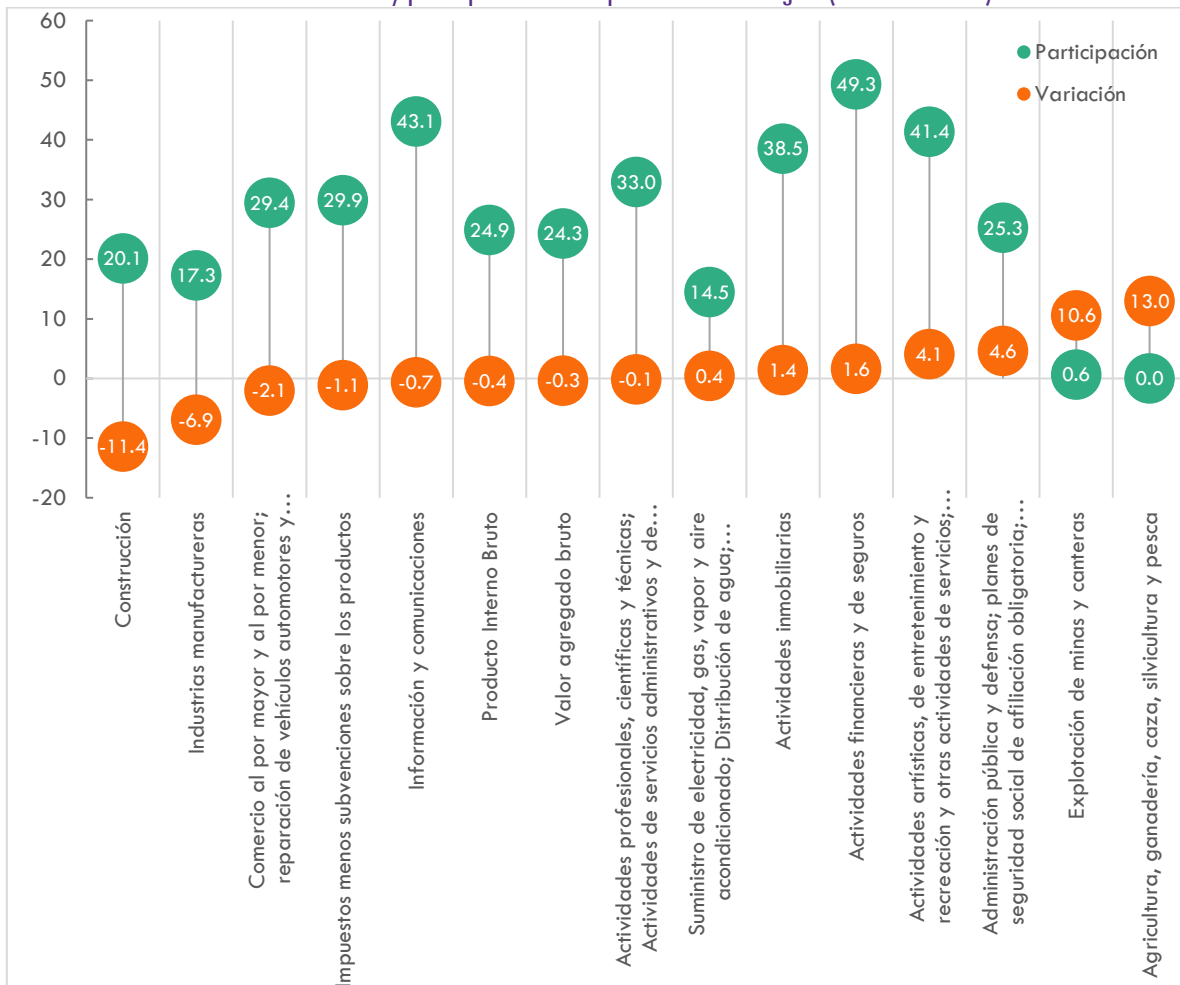
## Bogotá

En el tercer trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto (PIB) de Bogotá experimentó una disminución del 0,4% en comparación con el mismo periodo de 2022, situándose 0,16 puntos porcentuales por debajo de la variación a nivel nacional. Al analizar la representatividad de la ciudad por sectores<sup>3</sup>, se destacan el sector financiero con un 49,3%, actividades artísticas con un 41,4%, e información y comunicaciones con un 43,1%, todos superando el 40%. Específicamente, el sector constructor de Bogotá representó el 20,1% del total nacional.

Durante los primeros tres trimestres de 2023, el Producto Interno Bruto (PIB) de Bogotá mostró variaciones positivas en nueve de los doce sectores económicos con las excepciones de industria (-4,8%), construcción (-9,8%) y comercio (-1,6%). Es destacable que, a lo largo de estos trimestres, tanto la rama de construcción como la de industrias manufactureras reportaron variaciones negativas superiores al 2% en cada uno de ellos, acumulando una variación anual hasta septiembre de -9,8% y -4,8%, respectivamente.

<sup>3</sup> Se comparan los anexos en términos corrientes tanto para Bogotá como para el total país.

Gráfico 6. Variación y participación del PIB por sectores en Bogotá (tercer trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales a precios constantes. Cálculos, SDHT-SIS.

[1] La participación representa el peso de Bogotá en cada sector nacional.

## Construcción

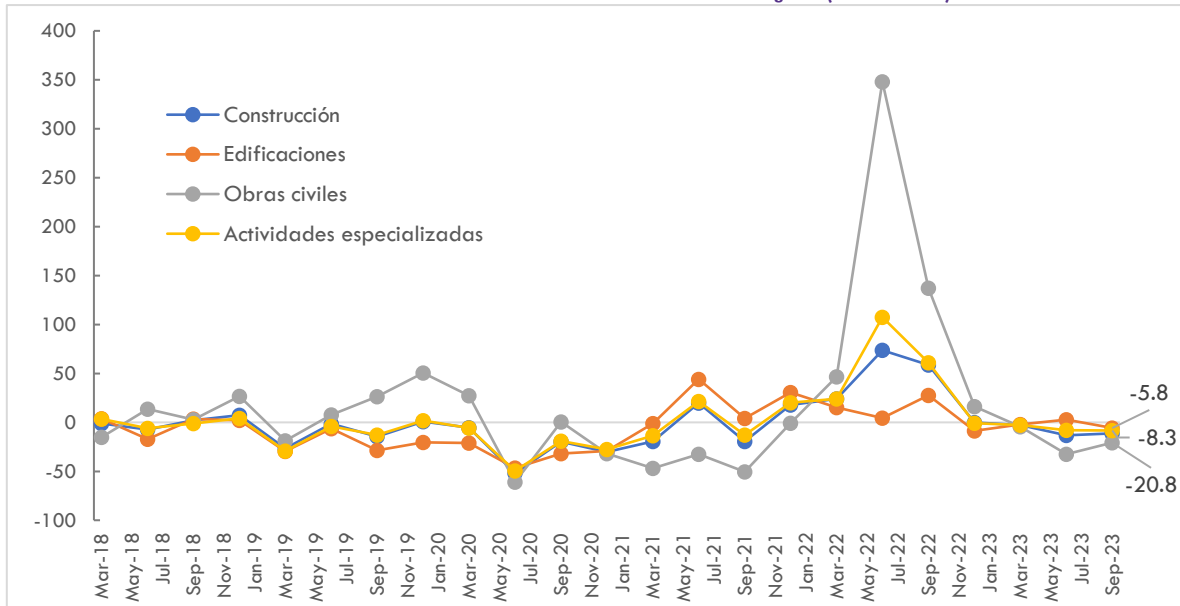
En el tercer trimestre de 2023, el sector de la construcción experimentó una disminución del -11,4%, manteniendo la tendencia a la baja que comenzó en el cuarto trimestre de 2022. En este periodo, el subsector de edificaciones registró una variación negativa del -5,8% en comparación con el mismo periodo de 2022. Además, los otros dos subsectores presentaron variaciones negativas, con actividades especializadas (-8,3%) y obras civiles (-20,8%), marcando su tercer trimestre consecutivo de contracción.

En lo que respecta a la construcción de edificaciones, su declive del -5,8% se atribuye en un 95% a la disminución del área en destinos no residenciales, que experimentó una caída del 16,1%, contribuyendo con 3,9 puntos porcentuales a la caída total de la subrama. Por otro lado, los destinos residenciales registraron una leve contracción del área del 0,2%, contribuyendo con 0,2 puntos porcentuales.

# Boletín de Crecimiento del PIB

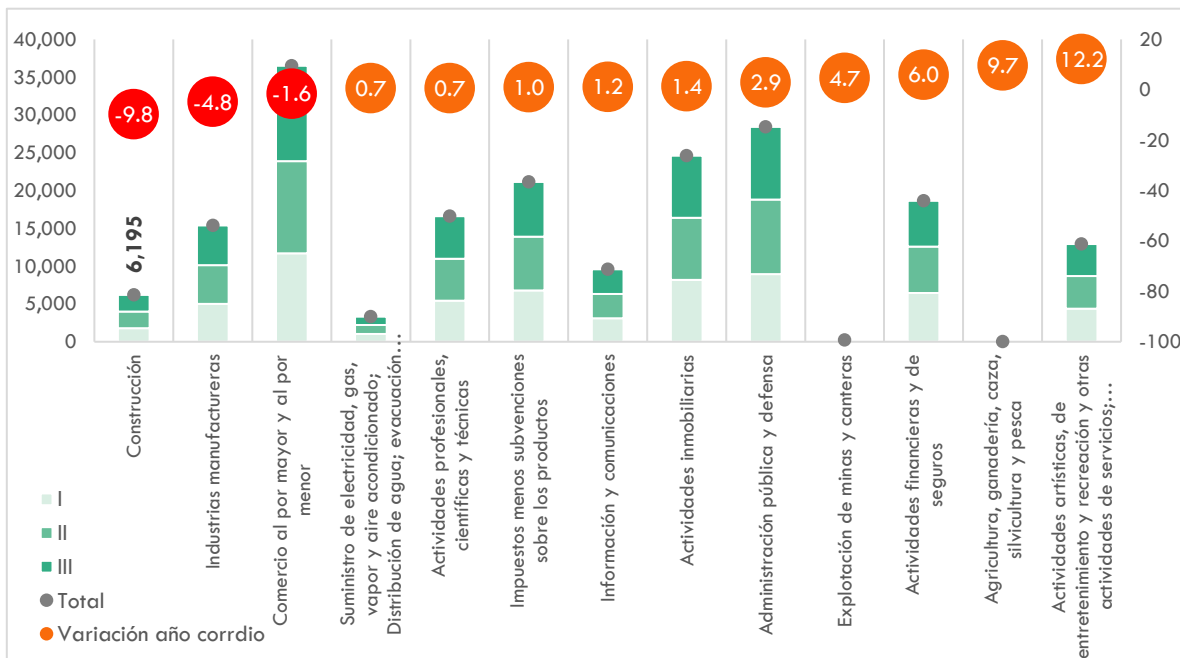
En términos de la dinámica acumulada hasta septiembre, el sector de la construcción presenta una disminución del 9,8%, atribuible a las caídas en los subsectores de edificaciones (-1,9%), obras civiles (-22%) y actividades especializadas (-7,0%).

Gráfico 7. Variación anual sector de la construcción – Bogotá (2018 - 2023)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales a precios constantes. Cálculos, SDHT-SIS

Gráfico 8. Comportamiento sectores primer, segundo y tercer trimestre de 2023 - Bogotá (miles de millones de pesos)

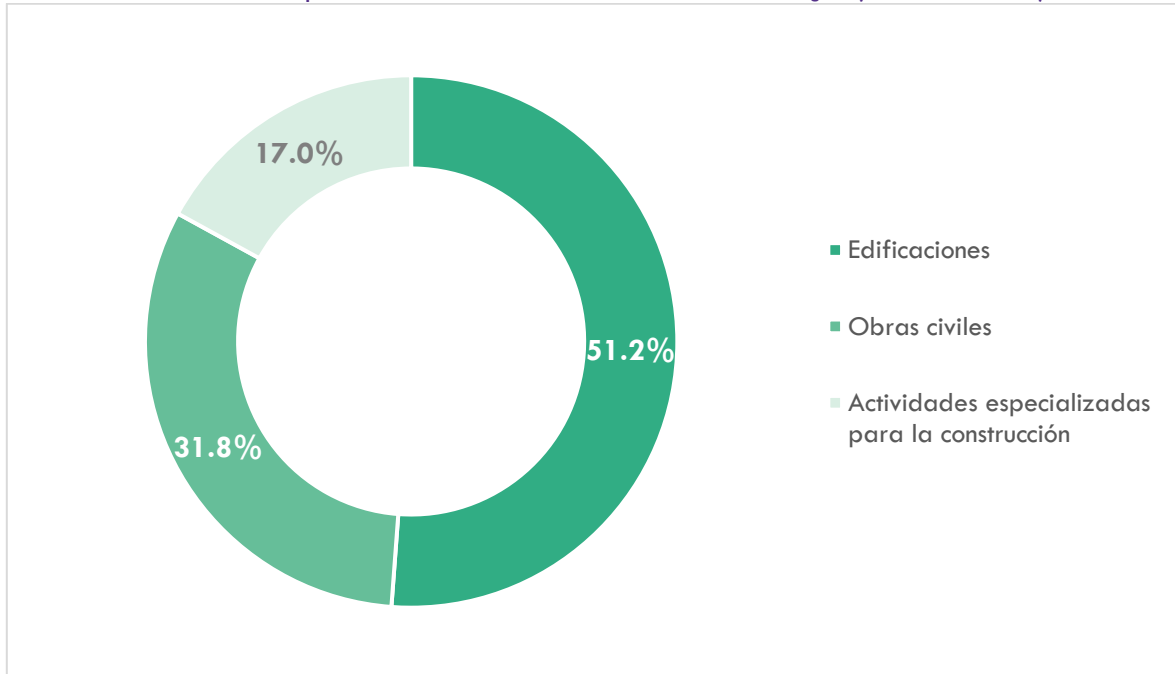


Fuente: DANE, Cuentas Nacionales a precios constantes. Cálculos, SDHT-SIS

## Crecimiento del PIB

La distribución de participación dentro del sector de construcción en la ciudad es comparable a la del total nacional, con un 51,2% correspondiente al subsector de edificaciones. No obstante, el 48,8% restante se distribuye de manera que el subsector de obras civiles tiene un peso mayor, representando el 31,8%, mientras que el 17% restante corresponde a las actividades especializadas.

Gráfico 9. Participación subsectores del sector de la construcción – Bogotá (2023, III trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas Nacionales a precios corrientes. Cálculos, SDHT-SIS

## Disposición a comprar vivienda

Según datos de Fedesarrollo, la disposición a comprar vivienda en Bogotá es actualmente más favorable que la de vehículos. Sin embargo, desde finales de 2021, se ha observado una mayor volatilidad en este indicador y una tendencia a la baja, coincidiendo con incrementos en la tasa de intervención de política del Banco de La República, manteniendo el índice en terreno negativo. La disposición a comprar vivienda cerró el año 2022 en -57,6% por debajo del agregado nacional (-48,1) y, en octubre de 2023, se sitúa en -48,9%. A pesar de este ligero aumento en la confianza, no se ha reflejado en las cifras de comercialización. Según datos de la firma Galería Inmobiliaria, al comparar los primeros 11 meses de 2023 con los de 2022, la comercialización de viviendas experimentó una caída del -48,2%, pasando de 43.841 unidades en 2022 a 22.692 unidades en 2023.

Elaboró: Cristian Torres  
Revisó: Juan Camilo Peña



# Boletín de Crecimiento del PIB

## Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
<b>PIB (Crecimiento anual)</b>	Total	13,8	8,9	- 0,4	2021, 2022 y III trimestre 2023	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	- 19,4	58,7	- 11,4		
	Actividades inmobiliarias	2,0	1,0	1,4		
Indicador	Variable	2020	2021	2022	Fecha de corte	Fuente
<b>Déficit habitacional (% de hogares)</b>	Total	12,7%	10,5%	11,2%	2020-2022	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	2,1%	1,6%	1,4%		
	Cualitativo	10,6%	9,0%	9,8%		
<b>Hogares urbanos (miles)</b>	Total**	2.683	2.856	2.931	2020-2022	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
<b>Hogares rurales (miles)</b>	Total **	9,0	9,0	10,0		
Indicador	Variable	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
<b>Desempleo (%)</b>	tasa de desempleo	13,5%	9,6%	9,3%	2021-2022, octubre 2023 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
<b>Empleo en construcción (personas)</b>	Construcción	195.720	193.338	214.633	Información promedio anual enero-septiembre 2023	DANE - GEIH
	Edificaciones	118.579	111.226	116.064		
	Obras civiles	30.644	28.632	30.630		
	Servicios de la Construcción	46.496	53.480	67.939		
<b>Empleo en construcción (personas y participación)</b>	Mujeres	30,387 (15,53%)	25,144 (13,01%)	35,420 (16,5%)	Información promedio anual enero-septiembre 2023	DANE - GEIH
	Hombres	165,333 (84,47%)	168,194 (86,99%)	179,213 (83,50%)		
<b>Licencias de construcción de vivienda (unidades)</b>	TOTAL	29.743	56.919	39.990	2021 - 2022, enero - octubre 2023	Dane-Encuesta de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	17.893	39.837	28.151		
	NO VIS	11.850	17.082	11.839		
<b>Lanzamientos de vivienda (unidades)</b>	TOTAL	45.934	50.214	25.781	2021 - 2022, enero - noviembre 2023	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	36.734	41.245	21.419		
	NO VIS	9.200	8.969	4.362		
<b>Ventas de vivienda nueva (unidades)</b>	TOTAL	48.224	46.515	22.692	2021-2022, enero - noviembre 2023	Galería Inmobiliaria
	VIP + VIS	37.257	37.116	16.818		
	NO VIS	10.967	9.399	5.874		
<b>Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)</b>	TOTAL	28.573	46.082	41.366	2021-2022, enero - noviembre 2023	Galería Inmobiliaria
	VIP+VIS	18.661	35.238	32.764		
	NO VIS	9.912	10.844	8.602		
<b>Rotación de Inventarios* (meses)</b>	TOTAL	7,2	5,9	22,1	2021-2022, enero - noviembre 2023	Galería Inmobiliaria
	VIP	2,5	6,3	6,6		
	VIS	4,7	4,1	24,3		
	NO VIS	15,7	14,2	22,4		
<b>Créditos aprobados para vivienda (número)</b>	Total	68,0	-7,7		III trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	58,5	12,0			
	Vivienda usada	84,8	-37,8			
	VIS nueva	-4,7	21,4			
	No VIS nueva	111,1	39,0			
<b>Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones</b>	Total	ND	ND	8,2%	Var anual - octubre de cada año	DANE - ICOCED
	Materiales	ND	ND	7,5%		
	Mano de obra	ND	ND	11,2%		
	Equipos	ND	ND	7,0%		

Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial

Fecha de actualización: 18 diciembre de 2023

\*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

Datos de ventas, iniciaciones, lanzamientos, y rotación corte de octubre 2023

\*\* Hogares en viviendas distintas de tradicional indígena, proyecciones realizadas con base en la operación censal del año 2018.

ICOCED - información para Bogotá y Cundinamarca: Bogotá, D.C., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.