

Boletín de Crecimiento del PIB

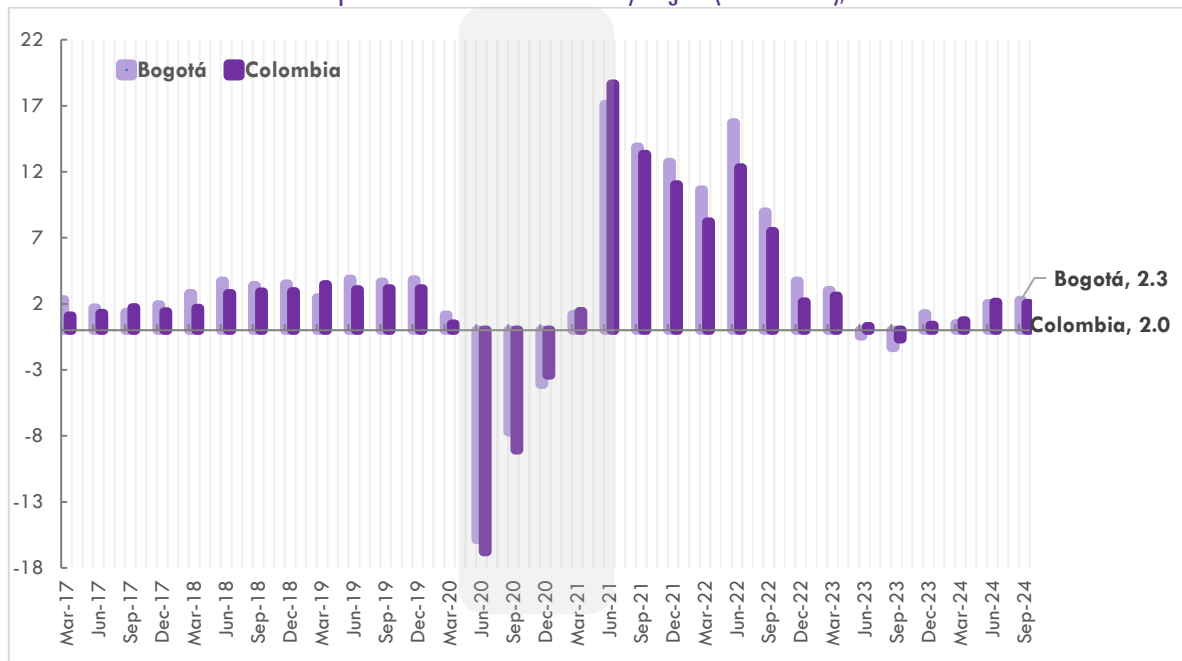
Sector de la construcción

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 los primeros nueve meses de 2024?

En los primeros nueve meses de 2024, el sector de la construcción en Bogotá creció un **12,9 %**. Durante este período, el subsector de edificaciones registró una variación positiva del **6,9 %**, mientras que el de actividades especializadas creció un 10,9 %, y el de obras civiles 25,1 %.

Gráfico 1. Comportamiento del PIB Colombia y Bogotá (2017 - 2024), variación anual



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

¹ Nota. La información de 2021 y 2022 es provisional y la de 2023 y 2024 corresponde a datos preliminares.

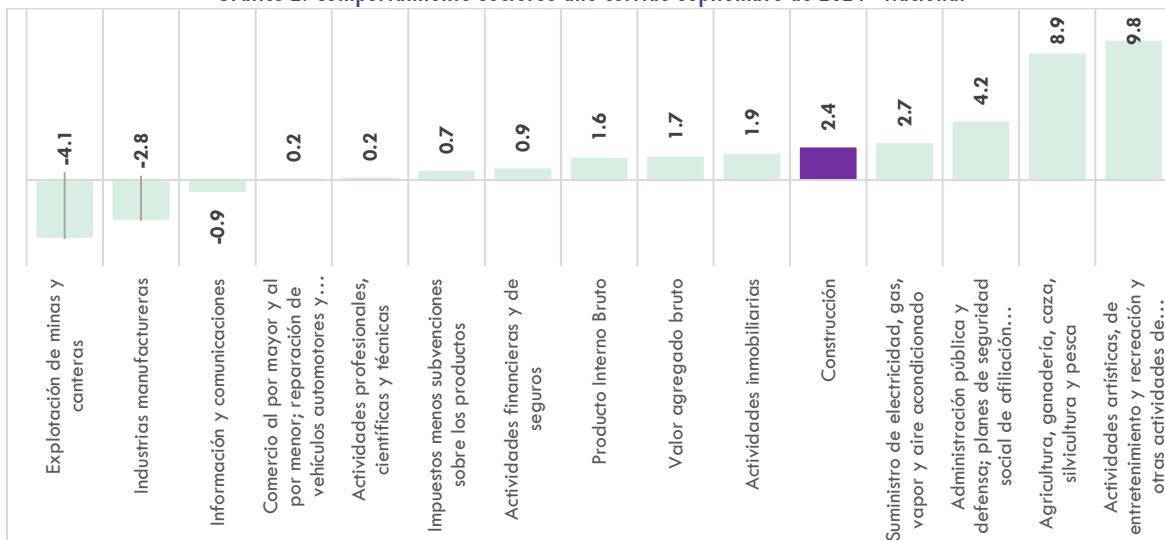
Boletín de Crecimiento del PIB

Contexto Nacional

En el tercer trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) nacional creció un 2 %, impulsado principalmente por el crecimiento de sectores como las actividades artísticas (14,1 %), la agricultura y ganadería (10,7 %), y las actividades financieras (4,4 %). Sin embargo, se presentaron contracciones en los sectores de minas y canteras (-7,1 %) y en la industria manufacturera (-1,3 %).

En los primeros nueve meses de 2024, el crecimiento acumulado del PIB nacional fue del 1,6 %, con mayor dinamismo en los sectores de actividades artísticas (9,8 %), agricultura (8,9 %) y administración pública (4,2 %). En contraste, los sectores de explotación de minas y canteras (-4,1 %) e industrias manufactureras (-2,8 %) registraron los resultados más débiles del periodo. Por su parte, el sector de la construcción creció un 2,4 %, impulsado principalmente por el avance en obras civiles (12,9 %) y actividades especializadas (2,1 %), mientras que el subsector de edificaciones presentó una contracción del 2,4 %.

Gráfico 2. Comportamiento sectores año corrido septiembre de 2024 - Nacional



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

Al analizar la distribución del PIB nacional entre enero y septiembre de 2024, se observa que los sectores de comercio y administración pública destacaron como los de mayor participación², representando el 18,7% y 15%, respectivamente. Aunque el sector de la construcción es el tercero con menor participación con un 4,1%, es importante no subestimar su importancia, ya que desempeña un papel fundamental como uno de los principales motores de la economía. Siendo el subsector de edificaciones un sector impulsor³ en términos de producción y clave⁴ en términos de empleo, mientras obras civiles es impulsor en los dos aspectos.

² Se toma el anexo en términos corrientes para el cálculo de las participaciones.

³ Los sectores impulsores son aquellos con altos encadenamientos hacia atrás, pero bajos encadenamientos hacia adelante. Esto significa que estos sectores tienen una elevada demanda por insumos intermedios de los demás sectores productivos.

⁴ Se definen como clave a aquellos sectores con fuertes encadenamientos hacia adelante y hacia atrás, pues son importantes demandantes y proveedores de insumos intermedios para el resto de los sectores económicos del país.

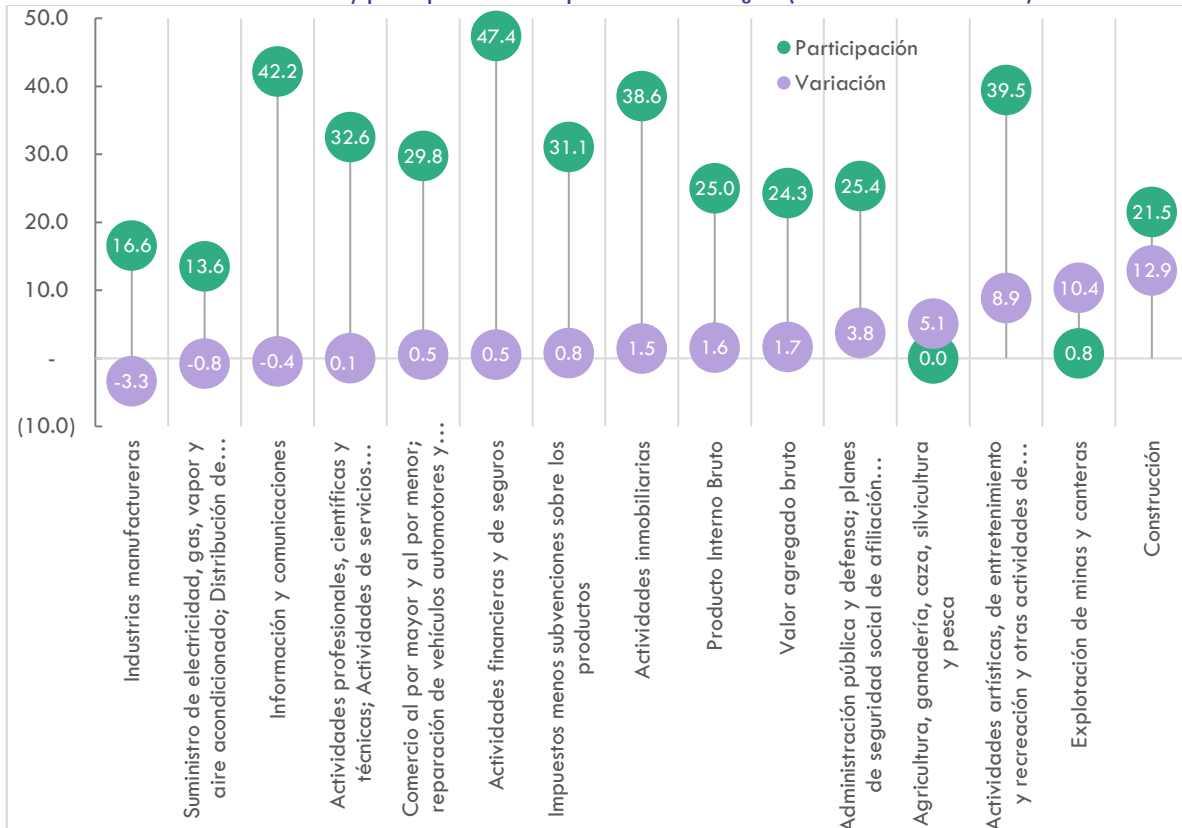
Boletín de Crecimiento del PIB

Bogotá

En el tercer trimestre de 2024, el PIB de Bogotá alcanzó los 66,5 billones de pesos, lo que representó un crecimiento del 2,3 % en comparación con el mismo periodo de 2023, superando en 0,1 puntos porcentuales la variación nacional. Al analizar la participación de la ciudad en cada rama a nivel nacional⁵, destacan el sector financiero con un 47,4 %, las actividades artísticas con un 39,5 % y el sector de información y comunicaciones con un 42,2 %. En particular, el sector de la construcción en Bogotá representó el 21,5 % del total nacional.

Entre enero y septiembre de 2024, el valor agregado generado en la ciudad presentó variaciones positivas en nueve de los doce sectores económicos. Los mayores incrementos se registraron en los sectores de construcción (12,9 %), explotación de minas y canteras (10,4 %) y actividades artísticas (8,9 %). En este contexto, el sector de la construcción tuvo una contribución destacada al crecimiento, aportando 0,4 puntos porcentuales a la variación total del PIB de la ciudad.

Gráfico 6. Variación y participación del PIB por sectores en Bogotá (tercer trimestre de 2024)



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

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

⁵ Se comparan los anexos en términos corrientes tanto para Bogotá como para el total país, se divide el valor en términos corrientes por el valor agregado generado en el sector en el total país.

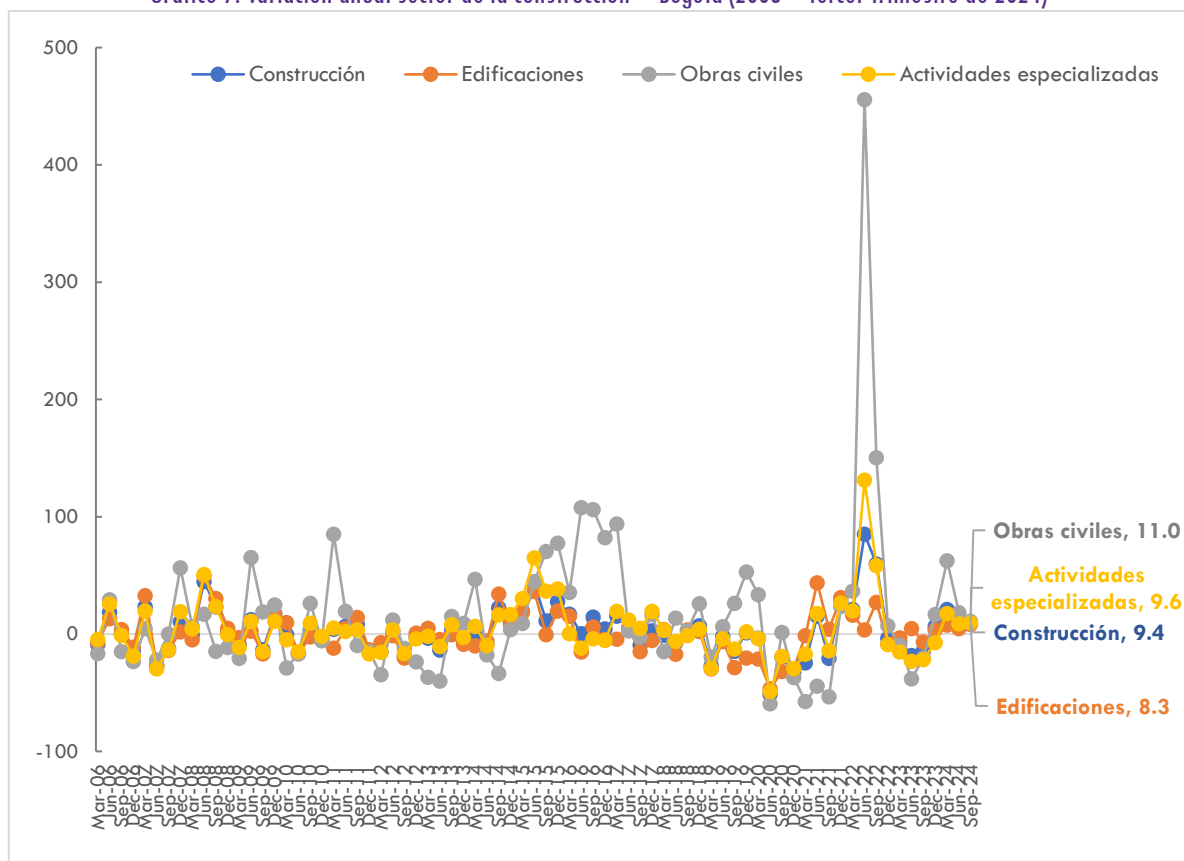
Boletín de Crecimiento del PIB

Construcción

En el tercer trimestre de 2024, el sector de la construcción creció 9,4%, siendo el cuarto trimestre seguido con saldo positivo después de cuatro en tendencia negativa. Durante este período, el subsector de edificaciones tuvo una variación positiva del 8,3% respecto al mismo trimestre del año anterior. Mientras, el subsector de actividades especializadas creció un 9,6% y obras civiles lo hizo en un 11%.

El crecimiento de la actividad en el uso residencial⁶, con un aumento del 11,4 % en el área causada, aportó 8,6 puntos porcentuales al crecimiento total del subsector edificador. Este impulso proviene exclusivamente del segmento de vivienda de interés social (VIS), que registró un aumento del 34 % en el área causada, en contraste con la caída del 7,2 % en el segmento No VIS.

Gráfico 7. Variación anual sector de la construcción – Bogotá (2006 – tercer trimestre de 2024)



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

En el tercer trimestre de 2024, el valor agregado en el sector de la construcción en Bogotá se distribuyó de la siguiente manera: el 52 % correspondió a edificaciones, el 31,5 % a obras

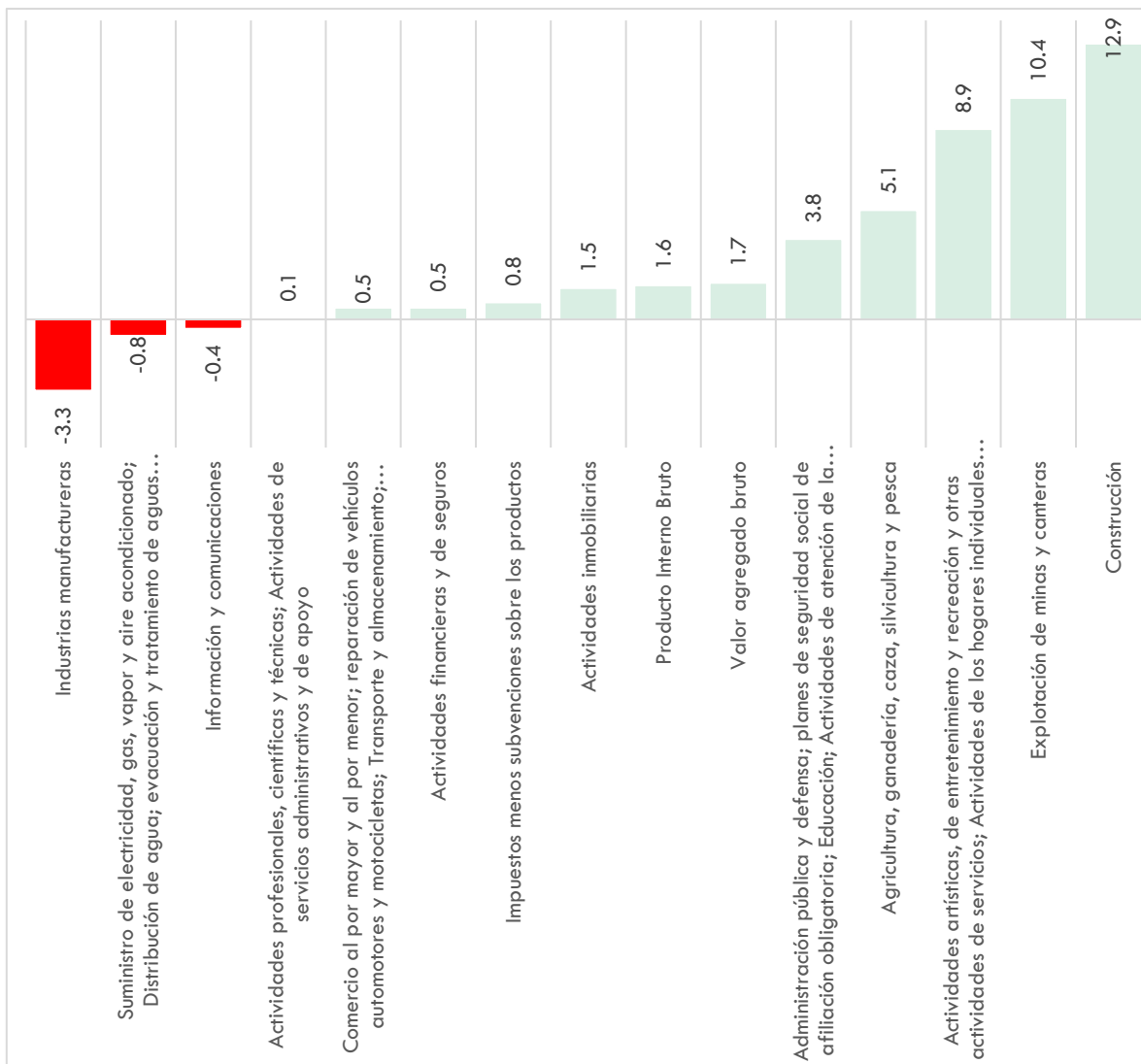
⁶ Para identificar las participaciones en el PIB según los usos se toma el archivo de área causada del CEED del DANE, principal insumo para el cálculo del PIB.

Boletín de Crecimiento del PIB

civiles y el 16,6 % a la subrama de actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil.

Durante el periodo de enero a septiembre de 2024, el sector de la construcción en Bogotá creció un 12,9 %, posicionándose como el de mayor crecimiento entre los sectores económicos de la ciudad. Este resultado se atribuye principalmente al aumento en obras civiles, que registraron un crecimiento del 25,1 % y representaron el 58 % del crecimiento total del sector. Asimismo, las edificaciones crecieron un 3,6 %, contribuyendo con el 27 %, mientras que las actividades especializadas incrementaron un 2 %, aportando el 15 % de la variación total.

Gráfico 8. Comportamiento sectores primer semestre de 2024 - Bogotá



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

Boletín de Crecimiento del PIB

Disposición a comprar vivienda

En noviembre de 2024, en Colombia, la disposición a comprar vivienda disminuyó 8,7 puntos porcentuales frente al mes anterior, situándose en -19,7 % desde el -11,0 %. No obstante, en comparación con noviembre de 2023, este índice presentó un aumento de 18,8 puntos porcentuales.

Al analizar los resultados por ciudades, se observaron disminuciones en tres de las cinco analizadas. Cali registró la mayor caída mensual, con una reducción de 28,6 puntos porcentuales, pasando de 3,6 % a -25 %. Bogotá le siguió con una disminución de 9,5 puntos porcentuales, de -11,9 % a -21,4 %, y Medellín con una ligera reducción de 0,7 puntos porcentuales, de -14,3 % a -15 %.

En contraste, Bucaramanga evidenció un incremento de 27,4 puntos porcentuales, pasando de -45,5 % a -18,1 %, mientras que Barranquilla mantuvo su nivel sin cambios, en -8,1 %. De las ciudades evaluadas, Bogotá registró el valor más bajo del indicador, con -21,4 %.

Boletín de Crecimiento del PIB

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	13,9	8,9	-1,3	2,3	Tercer trimestre de 2024	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	-20,6	60,0	-14,0	9,4		
	Actividades inmobiliarias	2,0	1,0	1,5	1,8		
Indicador	Variable	2020	2021	2022	2023	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	12,7%	10,5%	11,2%	11,1%	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	2,1%	1,6%	1,4%	0,7%		
	Cualitativo	10,6%	9,0%	9,8%	10,4%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.683	2.856	2.931	3.018	2020-2023	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,0	9,0	10,0	10,0		
Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	13,5%	9,6%	9,3%	9,3%	ago-oct 2024 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	193.939	193.613	213.740	223.632	Información promedio anual enero-octubre 2024	DANE - GEIH
	Edificaciones	114.841	109.982	115.439	126.389		
	Obras civiles	30.502	28.484	30.361	36.978		
	Servicios de la Construcción	48.596	55.147	67.939	60.265		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	31,613 (16,30%)	24,718 (12,8%)	35,366 (16,5%)	29,933 (13,4%)	Información promedio anual enero-octubre 2024	DANE - GEIH
	Hombres	162,326 (83,70%)	168,896 (87,2%)	178,374 (83,5%)	193,698 (86,6%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	21.291	49.555	26.801	13.275	2021-2024 año corrido octubre	DANE - Estadística de Licencias de Construcción ELIC
	VIP+VIS	13.293	39.295	19.829	8.804		
	NO VIS	7.998	10.260	6.972	4.471		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	46.523	46.038	30.567	23.275	2021 - 2023, noviembre 2024	CAMACOL
	VIP+VIS	35.401	36.487	23.862	12.767		
	NO VIS	11.122	9.551	6.705	10.508		
Ventas de vivienda	TOTAL	46.312	47.842	36.435	33.336	2021-2023,	CAMACOL
	VIP + VIS	32.991	36.347	26.941	23.757		

Boletín de Crecimiento del PIB

nueva (unidades)	NO VIS	13.321	11.495	9.494	9.579	noviembre 2024	
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	37.713	47.031	34.390	32.788	2021 - 2023, noviembre 2024	CAMACOL
	VIP+VIS	23.539	38.649	26.708	28.286		
	NO VIS	14.174	8.382	7.682	4.502		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	10,1	11,6	15,4	15,4	noviembre 2021 - 2024	CAMACOL
	VIP + VIS	8,4	9,6	14,5	14,5		
	NO VIS	14,9	18,2	16,9	16,9		
Créditos aprobados para vivienda (número)	Total	16.338	11.342	11.982	12.192	III trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	9.880	6.710	6.957	7.185		
	Vivienda usada	6.458	4.632	3.694	5.007		
	VIS nueva	6.318	4.423	5.450	5.815		
	No VIS nueva	3.562	2.287	1.507	1.370		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	ND	ND	7,4	2,1	Var anual - octubre de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	ND	ND	1,6	-1,8		
	Mano De Obra	ND	ND	11,2	7,6		
	Equipo	ND	ND	7,4	10,6		
	Maquinaria	ND	ND	14,1	1,2		
	Transporte	ND	ND	3,5	10,2		
	Herramienta Menor	ND	ND	5,6	12,0		
	Servicios Especializados De La Construcción	ND	ND	7,6	4,7		
Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial							
Fecha de actualización: 24 de diciembre de 2024							
*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses							
Datos de ventas, iniciaciones, lanzamientos, y rotación corte de diciembre 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, Chia, Cota, Facativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.							

Cifras económicas - Nacionales

Indicador	Variable	2021	2022	2023	2024	Fecha de corte	Fuente
PIB Nacional (Crecimiento anual)	Crecimiento año corrido PIB total	13,3	7,5	-0,6	2,0	Tercer trimestre 2024	Cuentas nacionales - DANE
Tasa de interés de referencia - Banco de la República	Tasa de interés (REPO)	3,0%	12,0%	13,00%	9,50%	Diciembre de cada año	Banco de la República
Tasa de interés nominal para la adquisición de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	10,78	15,61	14,46	11,44	noviembre de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	9,17	15,97	16,85	11,46		
	VIS UVR*	8,29	7,66	7,36	6,04		
	NO VIS UVR*	7,04	7,39	7,94	7,34		
Tasa de interés nominal para la construcción de vivienda (efectiva anual)	VIS PESOS	8,84	14,36	16,79	10,9	noviembre de cada año	Banco de la República
	NO VIS PESOS	8,98	15,21	17,24	11,02		
	VIS UVR*	2,42	8,87	8,8	5,96		

Boletín de Crecimiento del PIB

	NO VIS UVR*	2,34	7,5	9,64	7,99		
Salario Mínimo	Incremento Salario Mínimo	3,5%	10,1%	16,0%	12,1%	Diciembre	Ministerio de Trabajo
IPC	Inflación Total	5,3%	12,5%	10,2%	5,2%	septiembre de cada año	DANE
Tasa de desempleo	Tasa de desempleo (mensual)	12,0%	9,7%	9,2%	9,1%	octubre-24	DANE - GEIH
Secretaría Distrital de Hábitat - Subdirección de Información Sectorial							
Fecha de actualización: diciembre 24 de 2024							
*Margen adicional que se cobra a parte del IPC							

Elaboró: Cristian Torres
Revisó: Daniela Sedano