

Boletín de cifras del sector de la Construcción

Cifras a agosto de 2021



Boletín de cifras del sector de la construcción

El siguiente documento es un resumen de las principales cifras que reflejan el comportamiento del sector de la construcción en el ámbito nacional y la evolución de la industria en el marco local a partir de las cifras recopiladas por el área de Coordinada Urbana de Camacol Quindío en su ejercicio del censo de edificaciones con el cual se logra resaltar la dinámica de esta industria y llevar sus resultados a las entidades públicas locales.

Camacol Quindío

01 Contexto nacional

02 Cifras locales y regionales

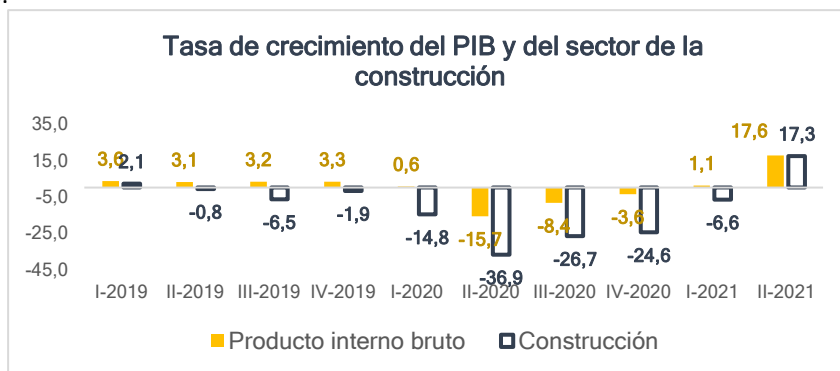
03 Conclusiones

01 - Contexto nacional

En el segundo trimestre del 2021, el valor total de la producción nacional - PIB tuvo un crecimiento de 17,6% comparado con el mismo trimestre del 2020.

El sector de la construcción se expandió 17,3%, esto es superior en 54.2 puntos porcentuales comparado con el resultado dado al segundo trimestre del año 2020 cuando la producción del sector se redujo -36,9%.

Igualmente, el renglón de construcción de edificaciones residenciales y no residenciales creció 15,9% en el segundo trimestre del año.



Fuente: DANE

El **Índice de Costos de Construcción de Vivienda – ICCV** a nivel nacional tuvo una variación anual a agosto de 2021 de 7,63% es decir, 4,1 puntos porcentuales por encima de la variación a agosto de 2020 (3,50%).

La mayor presión al alza en el indicador fue generada por el componente de materiales que presentó una variación anual de 10,4% y cuyos insumos con mayor incremento en los costos fueron Hierros y Aceros (40,6%), Mallas (36,0%) y Alambres (32,9%); mientras que los elementos cuyos costos presentaron las variaciones negativas más marcadas en el indicador fueron Alfombras (-7,3%) y Concretos (-1,3%).

Los **Lanzamientos**, **Iniciaciones** y **Ventas** de unidades residenciales del último año presentaron un comportamiento positivo comparado con el año anterior con variaciones de 18,7%, 37,5% y 34,1% respectivamente. La **Oferta** de unidades de vivienda a agosto de 2021 registró una disminución de 6,6% en la cantidad de unidades disponibles en el país.

Indicadores LIVO Nacional y var % anual – Agosto de 2021

NACIONAL	LANZAMIENTOS	Var anual %	INICIACIONES	Var anual %	VENTAS	Var anual %	OFERTA*	Var anual %
sep18 - ago19	173.795	5,6%	145.749	7,6%	181.422	5,8%	143.303	2,0%
sep19 - ago20	181.031	4,2%	121.108	-16,9%	182.686	0,7%	153.843	7,4%
sep20 - ago21	214.797	18,7%	166.472	37,5%	244.971	34,1%	143.715	-6,6%

Fuente: Coordinada Urbana

*El indicador de oferta no es acumulativo, solo muestra el último mes de cada corte seleccionado.

El **Índice de precios de vivienda nueva - IPVN** presentó una variación anual de 3,39% a nivel nacional al II trimestre del 2021, es decir, 1,57 puntos porcentuales por debajo con relación al mismo período del año anterior.

En julio de 2021, la **tasa de desempleo** a nivel nacional fue de 14,3% registrando una disminución de 5,9 puntos porcentuales comparado con el mismo mes del año anterior. El total de ocupados en el sector de la construcción fue de 1 millón 424 mil personas, lo que indica una participación de 6,9% dentro del total de ocupados en el país.

El **área licenciada** para vivienda en el último año (de agosto de 2020 a julio de 2021) a nivel nacional fue de 16 millones 765 mil metros cuadrados, presentando un aumento de 10,1% comparado con el año anterior.

02 - Cifras locales y regionales

Para el caso de Armenia, el **Índice de Costos de Construcción de Vivienda – ICCV** fue de 9,91%, con un incremento de 5,80 puntos porcentuales con respecto al año anterior; 2,28 puntos porcentuales por encima del promedio nacional y el tercero más alto del país después de Pereira (10,50%) y Neiva (10,40%).

Var % anual del ICCV – Agosto de 2021

	ago-20	ago-21	Var p.p.
Pereira	3,37	10,50	▲ 7,13
Neiva	5,08	10,40	▲ 5,32
Armenia	4,11	9,91	▲ 5,80
Bucaramanga	4,72	9,36	▲ 4,64
Popayán	3,04	8,75	▲ 5,71
Cali	3,90	8,57	▲ 4,67
Ibagué	2,27	8,33	▲ 6,07
Medellín	5,33	8,13	▲ 2,80
Manizales	6,48	7,86	▲ 1,37
Barranquilla	4,08	7,82	▲ 3,74
Pasto	3,77	7,77	▲ 4,00
Nacional	3,50	7,63	▲ 4,13
Cúcuta	2,71	7,28	▲ 4,57
Cartagena	4,31	7,21	▲ 2,90
Santa Marta	2,93	6,82	▲ 3,89
Bogotá, D.C.	2,58	6,50	▲ 3,92

Fuente: DANE

El **Índice de precios de vivienda nueva - IPVN** de la capital quindiana presentó una variación anual de 5,99% al II trimestre del 2021, esto es 2,60 puntos porcentuales por encima del promedio nacional, aunque 0,39 puntos por debajo comparado con la variación del II trimestre del año anterior (6,38%).

En el conjunto de las ciudades del Eje Cafetero, Armenia fue una de las ciudades cuyo IPVN creció por encima de la media nacional para este período, a diferencia de Manizales y Pereira cuyas variaciones anuales fueron 2,60% y -0,15% respectivamente. De este último, sobresale el caso de Pereira cuyo indicador fue negativo presentando una disminución en el precio de las viviendas nuevas comparado con el año pasado.

Var % anual del IPVN – II trimestre de 2021

	II-2020	II-2021	Var p.p.
Villavicencio AU	-13,29	20,69	▲ 33,98
Pasto AU	-0,35	13,14	▲ 13,49
Neiva AU	-4,94	8,17	▲ 13,11
Cúcuta AM	10,39	7,63	▼ -2,76
Cundinamarca1	6,18	6,60	▲ 0,42
Popayán AU	9,18	6,16	▼ -3,02
Armenia AU	6,38	5,99	▼ -0,39
Bucaramanga AU	3,43	5,28	▲ 1,85
Cali AU	5,08	4,51	▼ -0,57
Medellín AM	7,35	4,21	▼ -3,14
Bogotá+Cundinamarca2	4,08	3,48	▼ -0,60
Bogotá+Soacha3	4,10	3,40	▼ -0,70
Total	4,96	3,39	▼ -1,57
Cartagena AU	2,52	2,69	▲ 0,17
Manizales AU	8,98	2,60	▼ -6,38
Barranquilla AU	4,85	2,59	▼ -2,26
Pereira AU	4,48	-0,15	▼ -4,63
Ibagué AU	3,09	-3,35	▼ -6,44

Fuente: DANE

La **tasa de desempleo** en Armenia en el trimestre móvil de mayo a julio de 2021 fue de 19,3%, esto es 10,2 puntos porcentuales menos con relación al mismo trimestre móvil del año anterior.

Al mes de julio del 2021, Armenia contaba con 9.701 personas ocupadas en el sector de la construcción con un aporte al total de ocupados en la ciudad de 7,9%. Además, el sector de la construcción unido al de actividades inmobiliarias conforman uno de los 4 principales renglones que más empleos generan a la economía local, con un aporte de más de 12.150 empleos.

El **área licenciada** para construcción en el último año (de agosto de 2020 a julio de 2021) en Armenia fue de 307 mil metros cuadrados, de los cuales 246 mil fueron destinados para la construcción de vivienda presentando un incremento de 11,3% con relación a número de metros cuadrados licenciados para este destino a julio de 2020 (221 mil metros cuadrados).

Comparando la dinámica del total del eje cafetero, al igual que en Armenia, tanto Manizales como Pereira presentaron variaciones positivas en el número de metros cuadrados licenciados para vivienda en el último año con incrementos de 60,9% y 67,7% respectivamente. En Armenia, la destinación del área licenciada para vivienda es 25,4% para viviendas de interés social y 74,6% para no vis.

La **venta** de viviendas en Armenia del último año a agosto del 2021 creció 29,6% pasando de 2.912 unidades comercializadas en el 2020 a 3.774 en el 2021.

De las ventas del último año:

- El 34,5% corresponden al estrato 5 y 27,6% al estrato 3.
- El 47,7% de lo vendido en el último año fue de la Comuna Quimbaya, al norte de la ciudad.
- El 91,4% de lo comercializado son apartamentos.
- El 62,9% de las ventas se realizaron en la fase de preventa - sin iniciar.
- El 61,9% de las ventas del último año pertenecen al segmento de Vivienda de Interés Social y 38,1% son No Vis.

Venta de unidades residenciales a agosto de 2021
Armenia y var % anual

Ventas	VIS	NO VIS	TOTAL
Sep19 - Ago20	1.953	959	2.912
Sep20 - Ago21	2.335	1.439	3.774
Var % anual	19,6%	50,1%	29,6%

Fuente: Coordinada Urbana

Por el lado de la **oferta**, para el mes de agosto Armenia contó con 2.251 unidades disponibles para su comercialización, de las cuales:

- El 38,6% pertenece al estrato 3.
- El 49,8% está ubicado en la Comuna Quimbaya, al norte de la ciudad.
- El 87,8% de la oferta corresponde a apartamentos.
- El 63,3% está disponible como viviendas en preventa - sin iniciar.
- El 46,3% pertenece al segmento de Vivienda de Interés Social (incluye VIP).

La oferta de unidades residenciales en Armenia se ha venido reduciendo significativamente en los últimos años pasando de tener 4.145 unidades disponibles en agosto de 2019, a 3.205 unidades a agosto de 2020 y 2.251 unidades en agosto de 2021, esto significa una disminución de 29,8% en este último año.

Oferta de unidades residenciales a agosto de 2021
Armenia y var % anual

Oferta	VIS	NO VIS	TOTAL
ago-20	1.500	1.705	3.205
ago-21	1.043	1.208	2.251
Var % anual	-30,5%	-29,1%	-29,8%

Fuente: Coordinada Urbana

*El indicador de oferta no es acumulativo, solo muestra el último mes de cada corte seleccionado.

03 - Conclusiones

Se destaca la evolución positiva del sector de la construcción y del renglón de edificaciones residenciales dentro del PIB nacional durante el II trimestre del 2021, mostrando una visible

recuperación en su actividad y resaltando la importancia que este tiene para la generación de empleo de calidad a nivel nacional y local.

El número de unidades residenciales comercializadas a nivel nacional presentó un balance positivo con un crecimiento de 34%. En el ámbito local, se resalta que el número de viviendas vendidas a agosto de 2021 supera los niveles comercializados del 2019 y 2020, además se destaca el aumento en la venta de viviendas No Vis (50,1%) pasando de 959 a 1.439 unidades, aunque las viviendas de interés social también tuvieron una variación positiva de 19,6%. Este comportamiento del segmento No Vis también va unido a la tendencia reflejada en el ritmo de los licenciamientos de la ciudad capital, cuyas cifras año corrido de enero a julio del presente año muestran un incremento del 138% en el número de metros cuadrados licenciados para viviendas No Vis pasando de 51 mil metros cuadrados en el 2020 a 122 mil metros cuadrados en el 2021.

Por otro lado, el indicador de lanzamientos, el cual hace referencia a las unidades residenciales nuevas puestas en el mercado, ha sido positivo con un incremento anual de 74,4%; mientras que las iniciaciones de obra, han registrado una caída de 24,5%, ocasionado principalmente por la presión del alza en los costos de construcción que para este caso, Armenia ocupa el tercer lugar de mayores alzas del país, unido al desabastecimiento nacional e internacional de algunos de los principales insumos de la actividad y cuya falta de disponibilidad y retrasos en las entregas afectan las fases y cronogramas de construcción de los proyectos.

Lanzamiento de unidades residenciales a agosto de 2021
Armenia y var % anual

Lanzamientos	VIS	NO VIS	TOTAL
Sep19 - Ago20	1.074	511	1.585
Sep20 - Ago21	2.033	732	2.765
Var % anual	89,3%	43,2%	74,4%

Iniciaciones de unidades residenciales a agosto de 2021
Armenia y var % anual

Iniciaciones	VIS	NO VIS	TOTAL
Sep19 - Ago20	1.564	708	2.272
Sep20 - Ago21	1.061	654	1.715
Var % anual	-32,2%	-7,6%	-24,5%

Por su parte, el indicador de oferta continua a la baja con una disminución de 6,6% a nivel nacional y una caída mucho más pronunciada a nivel local de 29,8%. Dentro de este indicador, las unidades del segmento Vis han sido las de mayor disminución con una variación de -30,5% a agosto de 2021.