

## Proyección sectorial: PIB edificador 2022

### Introducción

El sector de la construcción se ha caracterizado por ser una actividad económica de alta importancia en el valor agregado nacional. La relevancia se demuestra no solo por los empleos que genera, sino también por su componente dinamizador, ya que cuenta con un encadenamiento productivo robusto al interactuar con más de sesenta sectores y subsectores de la economía que dependen de él. Por tanto, conocer la coyuntura del sector constructor, junto con los tres subsectores que lo integran... **Pág. 1** [Seguir leyendo](#)

### Coyuntura

En primera instancia, es vital conocer el contexto del sector construcción y la dinámica variable de la serie de crecimiento que lo rige. Para ello, la Gráfica 1.1 evidencia cómo ha sido la variación histórica de los últimos quince años de la actividad constructiva junto con sus actividades secundarias. La caída radical del año 2020 a consecuencia de la pandemia y ha sido un punto bajo alcanzado para el sector de la construcción que registró un descenso del -25,8% en el valor agregado. **Pág. 3**

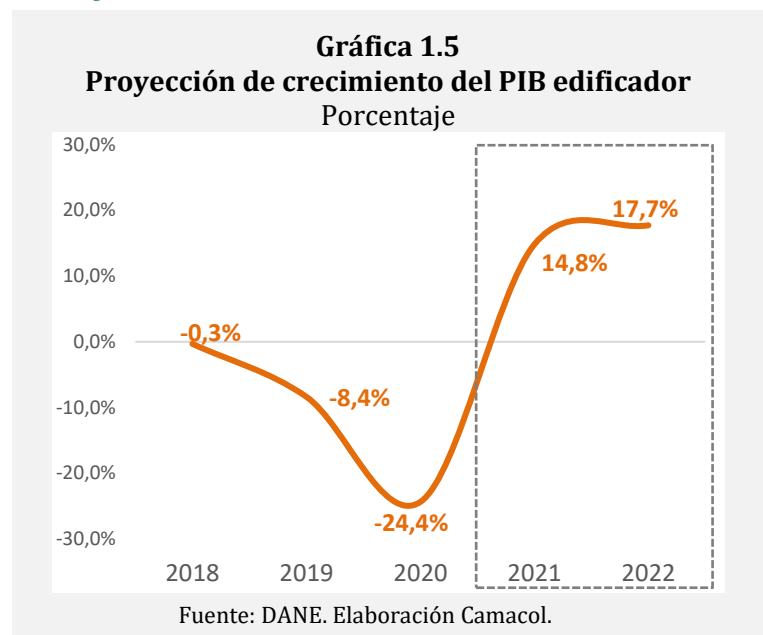
[Seguir leyendo](#)

### Insumos de Proyección

Todos los centros de investigación coinciden en una reactivación económica muy positiva y se espera un 2022 que ratifique esta posición. Así las cosas, y dada la dinámica histórica y probabilística del escenario productivo del país, la evaluación para el sector edificaciones empieza a determinarse en un horizonte igualmente positivo. Uno de los pilares fundamentales de esta actividad económica es la construcción de edificaciones de vivienda. Las cifras más recientes han mostrado que la reactivación en este campo es un hecho y se espera cerrar el año 2021 con casi 240.000 unidades residenciales vendidas. **Pág. 4**

[Seguir leyendo](#)

### Proyección PIB edificador 2021-22




Hecho ya un breve repaso sobre la situación económica actual del país y las expectativas a futuro, además de estudiar los indicadores de vivienda nueva, es posible utilizar esta información para determinar el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales en el corto plazo. Así las cosas, CAMACOL proyecta un incremento anual del PIB de edificaciones del 14,8% para el año 2021 y de 17,7% para el 2022. **Pág.6**

[Seguir leyendo](#)

## Introducción

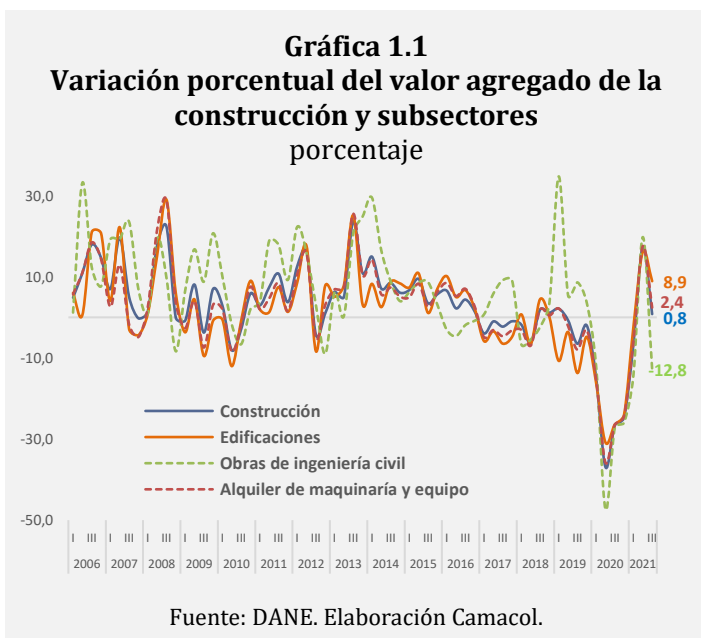
El sector de la construcción se ha caracterizado por ser una actividad económica de alta importancia en el valor agregado nacional. La relevancia se demuestra no solo por los empleos que genera, sino también por su componente dinamizador, ya que cuenta con un encadenamiento productivo robusto al interactuar con más de sesenta sectores y subsectores de la economía que dependen de él. Por tanto, conocer la coyuntura del sector constructor, junto con los tres subsectores que lo integran (Edificaciones residenciales y no residenciales, obras civiles y alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores), es vital para crear un esquema aproximado que explique la coyuntura del país en materia económica. Es precisamente en el subsector edificaciones, que cuenta con una participación del 52,6% sobre la construcción total, en el cual se centrará este informe y se darán algunas luces sobre la situación de esta subactividad económica para el año 2022.



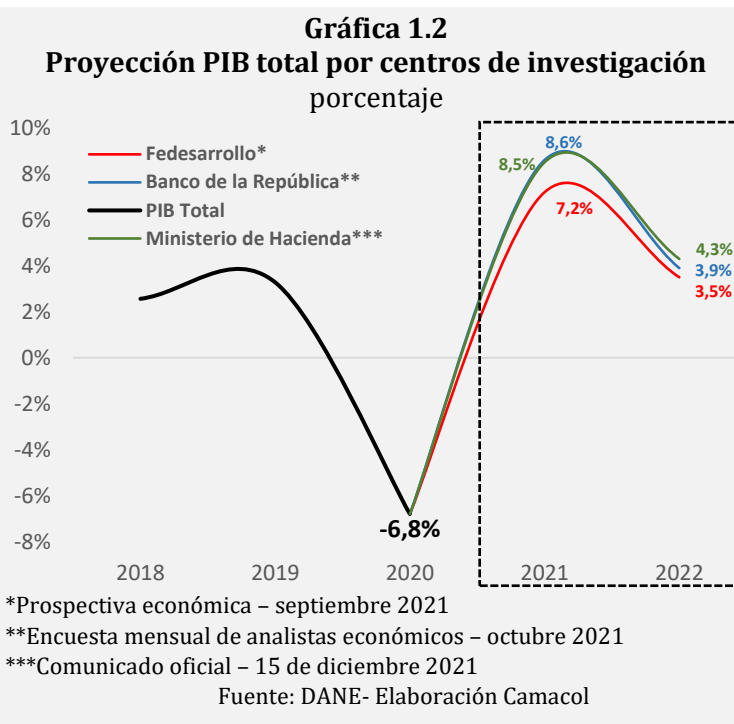
**El subsector edificaciones, que cuenta con una participación del 52,6% sobre la construcción total.**

## Coyuntura

En primera instancia, es vital conocer el contexto del sector construcción y la dinámica variable de la serie de crecimiento que lo rige. Para ello, la Gráfica 1.1 evidencia cómo ha sido la variación histórica de los últimos quince años de la actividad constructiva junto con sus actividades secundarias. La caída radical del año 2020 a consecuencia de la pandemia y ha sido un punto bajo alcanzado para el sector de la construcción que registró un descenso del -25,8% en el valor agregado. A pesar de esta fuerte disminución, el sector en conjunto ha sabido reactivarse y cuenta con porcentajes positivos para el segundo y tercer trimestre del año 2021, a excepción del subsector de obras civiles. Edificaciones logró un 8,9% y es líder que marca el camino de la recuperación económica.



año 2021 y el año 2022. Fedesarrollo, en su informe de septiembre de Prospectiva Económica, proyectaba un crecimiento del 7,2% y 3,5% para el 2021 y 2022, respectivamente. Por su parte, reportes más recientes del Banco de la República y el Ministerio de Hacienda estiman unas cifras más optimistas que datan alrededor del 8,5% para el presente año y del 4% para el siguiente.



En el registro de valor agregado para el acumulado de los tres primeros trimestres, la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales muestran un crecimiento importante del 7%, mientras que el PIB total lo hace en 10,3% lo que muestra una excelente dinámica de reactivación luego de un 2020 marcado con una disminución del valor agregado de -6,8%. Bajo este precedente, la Gráfica 1.2 muestra las estimaciones de PIB de algunos centros de investigación para el cierre del

**PIB total se estima, en promedio, en 8% para el 2021 y 4% para el 2022**

## Insumos de proyección

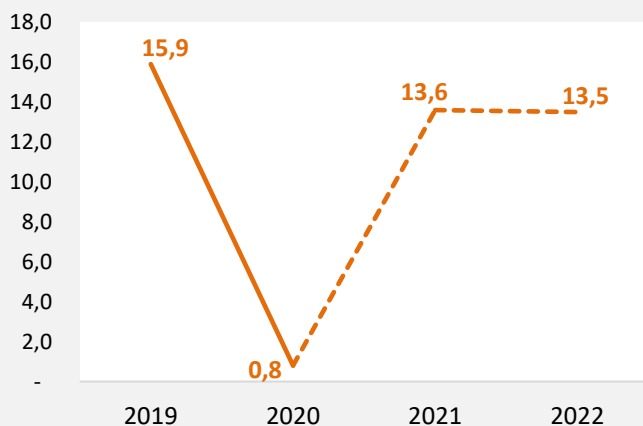
Todos los centros de investigación coinciden en una reactivación económica muy positiva y se espera un 2022 que ratifique esta posición. Así las cosas, y dada la dinámica histórica y probabilística del escenario productivo del país, la evaluación para el sector edificaciones empieza a determinarse en un horizonte igualmente positivo. Uno de los pilares fundamentales de esta actividad económica es la construcción de edificaciones de vivienda. Las cifras más recientes han mostrado que la reactivación en este campo es un hecho y se espera cerrar el año 2021 con casi 240.000 unidades residenciales vendidas. Tal como lo muestra la Gráfica 1.3, las unidades de vivienda comercializadas representarán un crecimiento histórico del 16% frente al 2020. Para los lanzamientos de vivienda, se espera una variación del 13,6% en el 2021, que anticipará una dinámica revitalizadora de las iniciaciones y ventas para el otro año. En el 2022, lanzamientos y ventas tendrán incrementos del 13,5% y 7,4%, respectivamente.

**Gráfica 1.3**

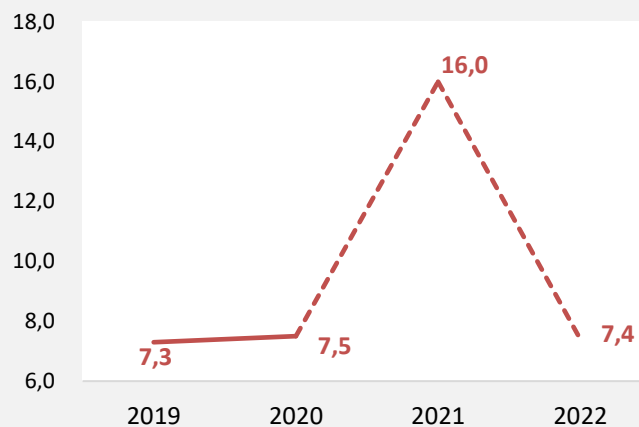
### Proyecciones de indicadores de vivienda nueva

Porcentaje

#### A. Lanzamientos



#### B. Ventas

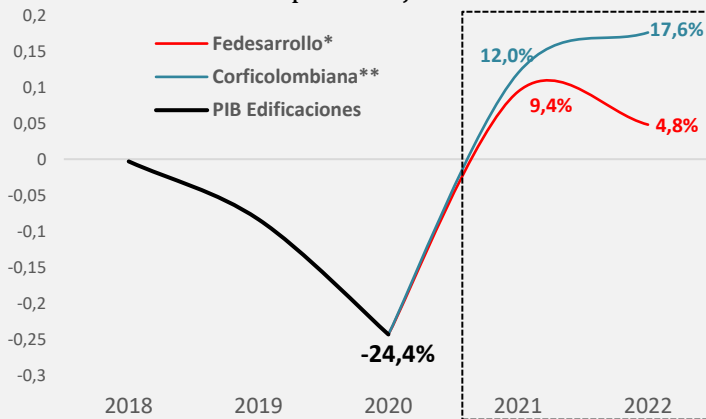


Fuente: Coordinada Urbana. Elaboración Camacol.

Según la coyuntura actual y futura del balance de vivienda, es de esperar que el mercado inmobiliario tenga una tendencia al alza que se confirma con una demanda cada vez mayor que ha agotado el stock de oferta de inmuebles. Son precisamente estos indicadores el insumo central que alimenta el valor agregado del subsector de las edificaciones. Es así como la Gráfica 1.4 muestra algunas proyecciones del PIB edificador publicadas en dos momentos de tiempo y realizadas por centros de investigación de renombre como lo son Fedesarrollo y el equipo de investigaciones económicas de Corficolombiana.

**En el 2022, lanzamientos y ventas tendrán incrementos del 13,5% y 7,4%, respectivamente.**

**Gráfica 1.4**  
**Proyección PIB edificaciones por centros de investigación porcentaje**



\*Prospectiva económica – septiembre 2021

\*\*Perspectiva económica – diciembre 2021

Fuente: DANE, Fedesarrollo y Corficolombiana. Elaboración Camacol.

Después de una caída de -24,4% en el 2020 para el PIB de edificaciones residenciales y no residenciales, el informe de Fedesarrollo publicado en septiembre del 2021 estima un cierre del año alrededor del 9,4%. A su vez, la entidad investigadora prevé que en el 2022 esta variación será del 4,8%. Por su parte, el reporte más reciente de Corficolombiana proyecta un incremento del 12% para el 2021 y del 17,6% para el 2022. Esta contundente variación es explicada por un mercado residencial altamente creciente especialmente en el segmento social, mientras que las edificaciones no residenciales contribuirán de manera más discreta en la comercialización total.

**La variación del PIB edificador es explicada por un mercado residencial altamente creciente especialmente en el segmento social**

### Proyección PIB edificador 2021-22

Hecho ya un breve repaso sobre la situación económica actual del país y las expectativas a futuro, además de estudiar los indicadores de vivienda nueva, es posible utilizar esta información para determinar el valor agregado de la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales en el corto plazo. Así las cosas, CAMACOL proyecta un incremento anual del PIB de edificaciones del 14,8% para el año 2021 y de 17,7% para el 2022. En gran medida, son las viviendas sociales las que tienen la velocidad de comercialización más acelerada y que estimulan el mercado de construcción de edificaciones residenciales. Sin embargo, la constancia del éxito de ventas en este segmento depende de la continuidad de los programas de subsidios del gobierno nacional y las administraciones distritales que garantizan la obtención de vivienda formal y digna a la población más vulnerable. A su vez, el repunte en la comercialización de los segmentos de precio de inmuebles mayores a 150 salarios mínimos augura estímulos a la oferta y, por tanto, a las iniciaciones de obra que son el eje central de todo el proceso constructivo en el cual hacen parte la gran mayoría de sectores y subsectores del encadenamiento.

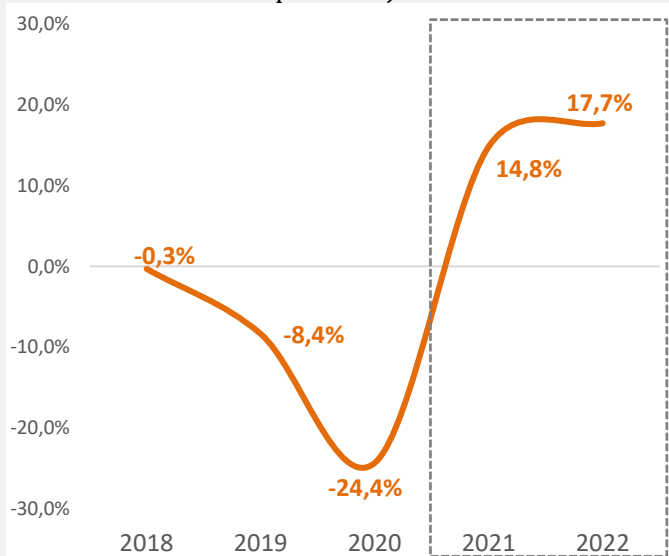
Como lo evidencia la Tabla 1.1, es el segundo semestre del año 2021 y el primer semestre del año 2022 los periodos de tiempo donde la dinámica de la construcción de edificaciones logrará sus puntos más altos de producción al registrar incrementos del 23,3% y 29,5%, respectivamente. En valores de precios constantes se espera cerrar el 2021 con cerca de 24 billones de pesos comercializados, mientras que el 2022 alcanzará los 28,2 billones de pesos, cifra no vista desde el año 2018 cuando se logró un acumulado anual de 30,1 billones de pesos.

**Tabla 1.1**  
Resumen de la proyección de crecimiento anual y por semestres del PIB edificador

	Precios constantes <i>Miles de millones de pesos</i>	Variación anual <i>Porcentaje</i>
2021 I	10.973	6,1%
2021 II	13.035	23,3%
<b>2021 total</b>	<b>24.008</b>	<b>14,8%</b>
2022 I	14.209	29,5%
2022 II	14.055	7,8%
<b>2022 total</b>	<b>28.264</b>	<b>17,7%</b>

Fuente: DANE. Elaboración Camacol.

**Gráfica 1.5**  
Proyección de crecimiento del PIB edificador porcentaje




Fuente: DANE. Elaboración Camacol.

Se espera un incremento anual del PIB de edificaciones del 14,8% para el año 2021 y de 17,7% para el 2022

## Reflexiones Finales

Las proyecciones del PIB de edificaciones representan un retorno a terreno positivo en la variación anual después de cuatro años de decrecimientos que tocaron fondo en el 2020 debido a las restricciones de movilidad causadas por la pandemia por el Covid-19. Se debe resaltar que el motor que impulsa las estimaciones optimistas de crecimiento es el excelente proceso de reactivación del sector que involucra una gestión efectiva y de calidad por parte de todas las empresas que participan en la actividad constructiva. Tanto para las edificaciones residenciales como para las no residenciales el compromiso ha sido máximo y merecen un reconocimiento por su entrega y responsabilidad para, no solo reactivarse después de una profunda crisis, sino también reinventarse al crear una oferta más sostenible, ecológica y que responde a presiones de demanda cada vez más exigentes. Es este esfuerzo, junto con dinámicas de variables macroeconómicas que han favorecido al sector, la razón por la cual se pueda prever un horizonte de prosperidad y éxito.



**El excelente proceso de reactivación del sector involucra una gestión efectiva y de calidad por parte de todas las empresas que participan en la actividad constructiva**

## Indicadores económicos de la construcción

## Variación porcentual anual

a	Valores	Fecha	2021 - III	2021 - II	2020-III
<b>I. PIB 1/*</b>					
Total (1)	230.971		13,2%	17,6%	-8,4%
Construcción	10.580		0,8%	17,4%	-26,7%
a. Edificaciones	5.569	Sep-21	8,9%	16,1%	-26,4%
b. Obras civiles	2.956		-12,8%	19,8%	-27,3%
c. Actividades especializadas	2.093		2,4%	17,6%	-26,5%
			<b>Anual</b>	<b>Tres meses atrás</b>	<b>Un Año atrás</b>
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	Ago 20- Oct 21	May 21- Jul 21	Ago 19 - Oct 20
<b>II. Número de ocupados 2/*</b>					
Nacional	21.850		7,1%	15,7%	-8,9%
Construcción	1.547	Oct-21	9%	16%	-7,2%
Trece áreas: Nacional	10.536		8,7%	19%	-10,8%
Trece áreas: Construcción	753		7,9%	17,4%	-16,2%
	<b>Valores</b>	<b>Fecha</b>	Oct 21	Jul 21	Oct 20
<b>III. Licencias 3/* (2)</b>					
Totales	1.411.713		-2,5%	34,8%	-15,3%
Vivienda	1.116.552		-10,1%	33,8%	-9,8%
a. VIS	371.443		-28,2%	26,7%	10,2%
b. No VIS	745.109	Oct21	2,8%	37,5%	-20,3%
Otros destinos	295.161		43,6%	38,1%	-35,8%
a. Industria	17.480		99%	263,6%	-60%
b. Oficina	58.874		333,7%	-31,5%	38,2%
c. Bodega	23.577		32,3%	133,6%	-34,3%
d. Comercio	93.623		15,3%	42,7%	-50%
e. Otros	101.607		20,8%	-0,6%	-30,8%



	Valores	Fecha	Oct 21	Jul 21	Oct 20
<b>IV. Cemento 4/**</b>					
Producción	1.234.918	Oct-21	3,7%	6,2%	4,8%
Despachos	1.150.044		-1,6%	3,6%	5,2%
	Valores	Fecha	Sep 21	Jun 20	Sep 20
<b>V. Índice Costos Construcción (ICCV) *</b>					
Total	273,79		7,7%	6,8%	3,5%
Materiales	245,57	Sep-21	10,5%	9,3%	3,8%
Mano de Obra	283,12		3%	2,4%	3,4%
Maquinaria	208,13		1,5%	1,4%	0,8%
	Valores	Fecha	2021-III	2021-II	2020-III
<b>VI. Índice Precios Vivienda Nueva 5/</b>					
Vivienda	105,16	Sep-21	5,4%	3,4%	4,2%
	Valores	Fecha	Nov 21	Ago 20	Nov 20
<b>VII. Inflación *</b>					
IPC Total	110,60	Nov-21	5,3%	4,4%	1,5%
	Valores	Fecha	Oct 21	Jul 21	Oct 20
<b>VIII. Total Comercio Minorista*</b>					
Índice	118,7	Oct-21	12,3%	24,2%	4,9%

	Valores	Fecha	Oct 21	Jul 21	Oct 20
<b>IX. Encuesta mensual de Comercio al por menor *</b>					
Índice de ventas reales totales sin combustible ni vehículos	119,1	Oct-21	12,6%	17,1%	7,2%
Índice de ventas reales art. Ferretería y pinturas	126,6		7,3%	28%	9,6%
	Valores	Fecha	Sep 21	Jun 20	Sep 20
<b>X. Financiación 6/***</b>					
Cartera hipotecaria + titularizaciones	77	Sep-21	6,5%	4,7%	3,7%
	Valores mensuales y agregados	Fecha	Oct 21	Jul 21	Oct 20
<b>Desembolsos (cifras en millones de pesos)</b>					
a. Constructor	346		1,2%	11,3%	-27,9%
b. Individual	1.903		35,5%	54,5%	-34,2%
1. VIS (agregado)	639	Oct-21	12%	18,9%	-9%
2. No VIS (agregado)	1.610		37%	58,9%	-40,6%
i. Pesos (agregado)	1.788		40%	61,7%	-34,4%
ii. UVR (agregado)	461		-1,8%	6,6%	-28,9%

	Valores	Fecha	Nov-21	Ago-21	Nov-20
<b>XI. Tasas de interés hipotecarias (%) ****</b>					
<b>Adquisición</b>					
a. Pesos VIS			10,78%	11,66%	11,38%
b. Pesos No VIS			9,17%	10,34%	9,73%
1. UVR VIS			8,29%	8,43%	8,48%
2. URV No VIS		Nov-21	7,04%	7,40%	7,34%
<b>Construcción</b>					
c. Pesos VIS			8,84%	12,14%	9,51%
d. Pesos No VIS			8,98%	9,75%	9,53%
3. UVR VIS			2,42%	4,71%	4,24%
4. UVR No VIS			2,34%	4,86%	4,67%

Fuentes: \* DANE; \*\* ICPC; \*\*\* Superintendencia financiera; \*\*\*\* Banco de la República. Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica; 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2015=100; 2/ Cifras en miles correspondientes al trimestre móvil; 3/ Cifras en metros cuadrados, cobertura de 302 municipios. 4/ Cifras en toneladas; 5/IPVN - 53 Municipios; 6/ Cifras en billones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada “Informe Económico”, publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

**Presidente Ejecutiva:**  
Sandra Forero Ramírez

**Vicepresidente Técnico:**  
Edwin Chiriví Bonilla

**Editor:**  
Adriana Ivonne Cárdenas

**Investigadores:**  
Ana María Olaya Medina  
Santiago Plazas

Cámara Colombiana de la  
Construcción - CAMACOL.  
Carrera 19 No.90-10. Tel.  
743 0265, fax: 743 0265  
Ext 1101. Bogotá,  
Colombia. Correo  
electrónico:  
[acardenas@camacol.org.co](mailto:acardenas@camacol.org.co)  
o Visítenos:  
[www.camacol.co](http://www.camacol.co)

ISSN 2011-7444  
PF02-PEE-01-V3

