cesce
Seguros de tu éxito

Sector Construcción

El sector de **construcción,** con base en las proyecciones de Camacol y las cifras que desde Cesce indiquemos, **proyecta un crecimiento del 9,8% y vender 250.000 viviendas en 2023.**

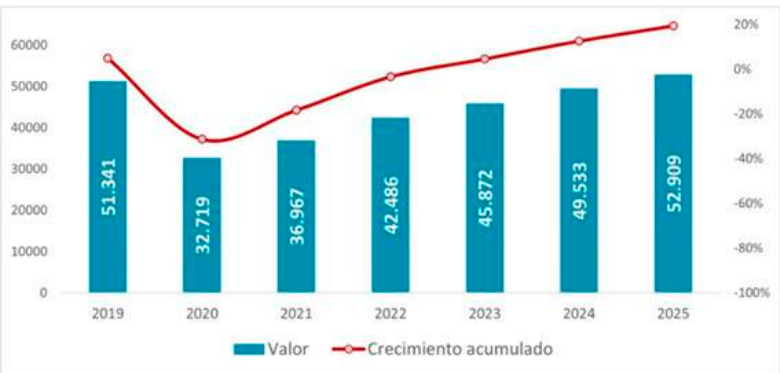
Representa:

5,1% PIB del país

3,4% Entrada total de IED

7,2% Empleo formal

Valor sector de la construcción (2019 - 2025) USD Millones



Fuente: *EMIS, Marketline.*

Producción Sector construcción (2018 - 2025) USD Miles de millones

Fuente: *EMIS.*

Industria de la Construcción en Colombia

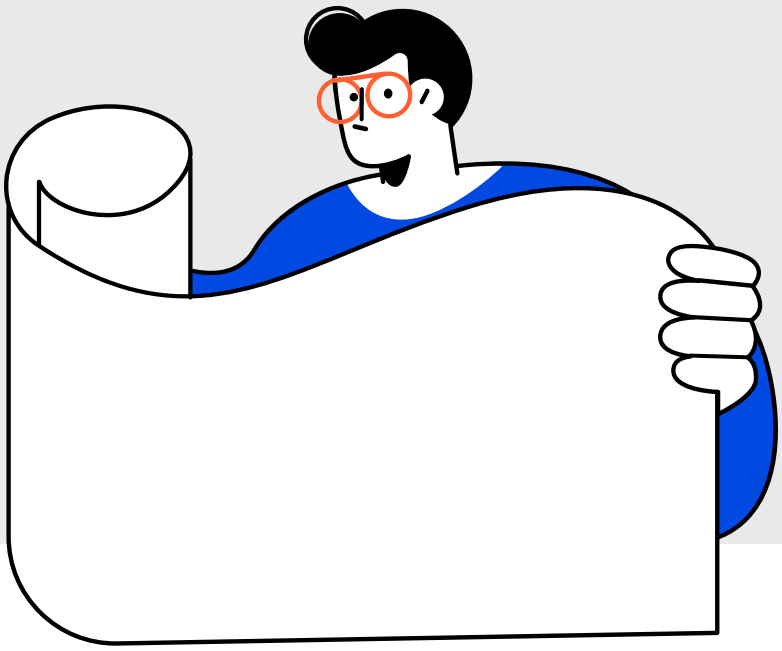
Con un **CAGR** de **10,1%** para el periodo 2020-2025, el sector de la construcción colombiana seguirá siendo uno de los más dinámicos de América Latina. Se estima que a 2025 el sector tendrá un valor de **USD 52.900 millones.**

La industria de la construcción es una de las ramas de la economía con mayor participación en el **PIB** de Colombia, contribuyendo con un **5,3%.**

El sector de la construcción en Colombia tiene dos grandes vertientes:

- Construcción residencial y no residencial, los cuales tiene un tamaño de **USD 8.200 millones (25,1%)** y **USD 24.500 millones (74,9%)** respectivamente.

Entre 2012 y 2022, el sector de la construcción colombiana atrajo un total de **USD 2.192 millones** en IED.



Bogotá Región cuenta con la mayor actividad edificadora de Colombia

Es el principal centro de ejecución de **obras residenciales** en el país, con una participación de:

31,7% y 41,8%

del total de estas obras respectivamente a nivel nacional.

Mercado con alto potencial de abastecimiento:

Vivienda:
19,47 millones m²

Construcciones comerciales:
2,24 millones m²

Otros:
7,61 millones m²

Departamentos	M² Obras no residenciales	% no residencial	M² Obras residenciales	% Obras Residenciales
Bogotá región	1.192.893	29%	4.214.731	24%
Antioquia	628.306	16%	2.893.063	16%
Valle del Cauca	386.304	10%	1.547.215	9%
Atlántico	105.016	4%	1.104.460	6%
Santander	136.398	3%	820.703	5%
Risaralda	206.487	5%	717.560	4%
Bolívar	131.015	3%	786.669	4%
Tolima	76.421	2%	762.509	4%
Norte de Santander	114.566	3%	655.187	4%
Otros	1.017.181	25%	3.991.341	23%
Total	**4.044.667**	**100%**	**17.493.601**	**100%**

Principales proyectos de infraestructura en Bogotá

Metro de Bogotá:
23,96 km y 16 estaciones.

Nuevas troncales y ampliaciones de Transmilenio:
50 Km.

Regiotram:
40,8 Km y 17 estaciones.

Tren del norte:
Construcción, rehabilitación y mantenimiento de 48 km de vía férrea.

PTAR Canoas:
Tratamiento primario y secundario de 16 m³/s de aguas residuales.

Aeropuerto el Dorado II:
1.000 hectáreas.

Triángulo de Fenecía:
1.000 viviendas,25.000 m² de zonas comerciales y 40.000 m² de oficinas y hoteles.

Lagos de Torca:
128.000 viviendas. Construcción de centros culturales, recreativos, educativos y de salud.

Bronx:
Construcción de centros de comercio, educación, sede de alcaldía local y estación de metro.

3 hospitales:
De mediana y alta complejidad 76.000 m².

Centro de bienvenida de Monserrate:
Construcción de centros de comercio y culturales.

¿Cuáles fueron los segmentos más importantes?

De las viviendas comercializadas en **2022,** cerca de **163.000 fueron VIS.** Eso es el **72%** del mercado total, en un país en el que la proporción de hogares que tienen ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos es más o menos del mismo orden. Entonces, el mercado se adecúa a la pirámide socio demográfica del país.

¿Prevén una reducción de la demanda por cuenta del alza en las tasas de interés?

El financiamiento de los hogares va a ser uno de los **frentes más críticos** del 2023. La decisión de compra de los hogares se aplaza y el cierre financiero se complica. En los últimos **seis meses** hemos visto una **reducción de ventas.** Aún así, se espera que sea transitorio y que al cierre del **2023 las tasas se normalicen.** Para mitigar ese impacto es fundamental el programa de subsidios para vivienda VIS Mi Casa Ya.

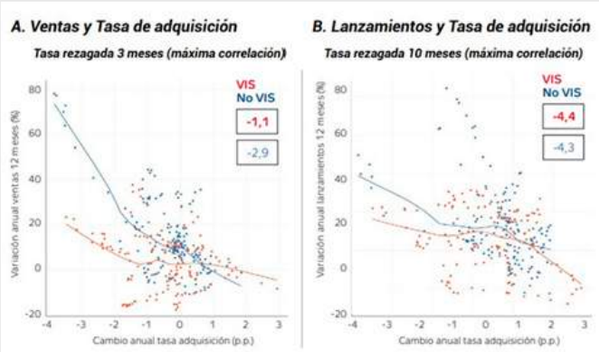
¿Cuánto han aumentado los costos para el sector?

El **índice de costos** de edificaciones nuevas **subió 9,8%.** El índice de precios al productor está **creciendo un 14,5%,** por lo que el mercado es muy competitivo y no es posible trasladar esos costos al comprador.

¿Cuál es la meta del sector para este 2023?

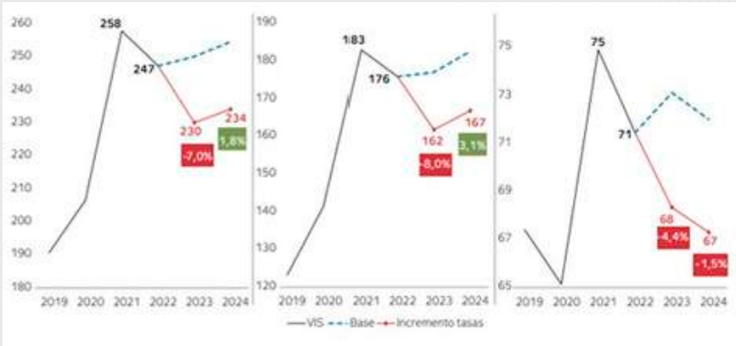
Se están construyendo **350.000 viviendas.** Eso nos permite prever un 2023 con crecimiento del **PIB** del sector en un **9,8%.** Las preventas de vivienda podrían llegar a **250.000** unidades y tendríamos un **aumento de 3,3%** en inicio de nuevas obras. En un escenario en el que las tasas de interés sigan altas y no continúen los subsidios, las ventas podrían **bajar en 3,3%.**

Sensibilidad de los cambios en la tasa de adquisición sobre las ventas y los lanzamientos de vivienda.



Fuente: *Banco de la República y Coordenada Urbana.*
Elaboración: *Camacol.*

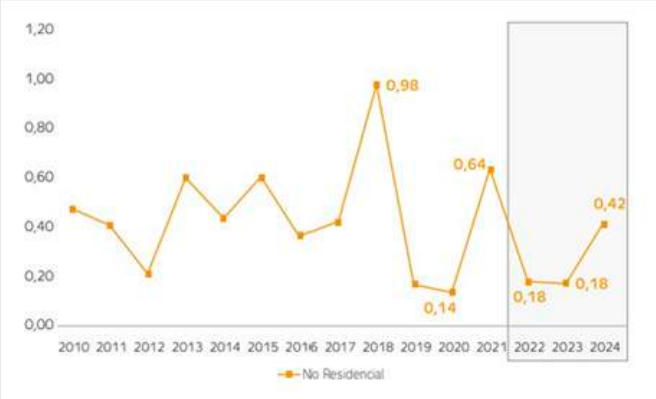
Proyección de ventas ante un incremento de tasas de adquisición por segmentos de mercado.



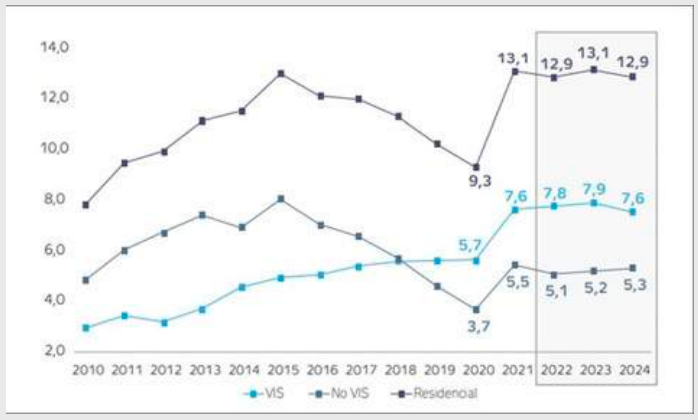
Fuente: *Coordenada Urbana.*
Elaboración: *Camacol.*

Proyección de área iniciada no Residencial para la venta.

Proyección de área iniciada Residencial para la venta.



Fuente: *Coordenada Urbana.*
Elaboración: *Camacol.*

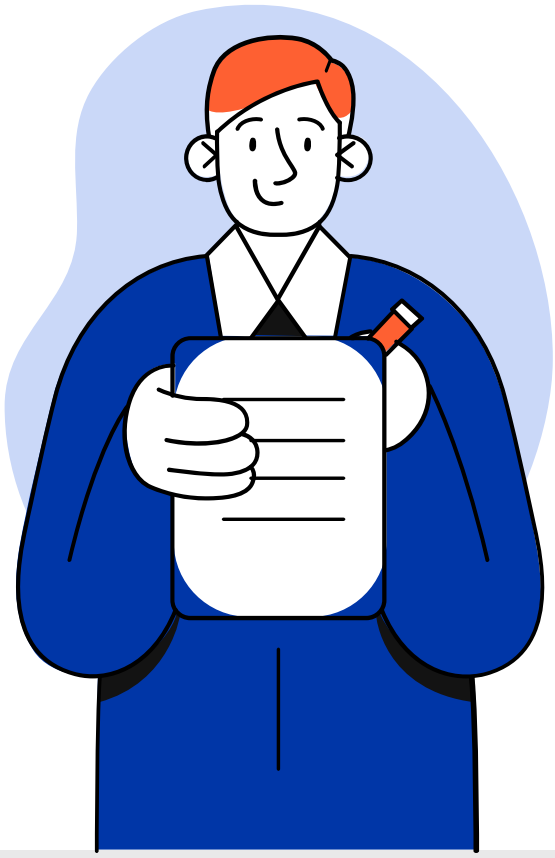


Fuente: *Coordenada Urbana.*
Elaboración: *Camacol.*

Resumen de proyección de Lanzamientos, Iniciaciones y Ventas de vivienda nueva, total y por segmentos de mercado.

Año	LANZAMIENTOS						INICIACIONES						VENTAS					
	Absolutos			Porcentaje			Absolutos			Porcentaje			Absolutos			Porcentaje		
	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL	VIS	NO VIS	TOTAL
2010	57.102	47.474	104.576				48.923	44.661	93.584				58.076	52.769	110.845			
2011	54.805	60.967	115.772	-4,02	28,42	10,71	56.784	56.758	113.542	16,07	27,09	21,33	62.056	66.407	128.463	6,85	25,84	15,89
2012	49.996	77.316	127.312	-8,77	26,82	9,97	50.893	65.381	116.274	-10,37	15,19	2,41	57.500	73.502	131.002	-7,34	10,68	1,98
2013	66.623	77.828	144.451	33,26	0,66	13,46	59.063	71.873	130.936	16,05	9,93	12,61	68.670	80.533	149.203	19,43	9,57	13,89
2014	98.940	79.984	178.924	48,51	2,77	23,86	75.329	66.243	141.572	27,54	-7,83	8,12	91.511	79.359	170.870	33,26	-1,46	14,52
2015	89.290	91.918	181.208	-9,75	14,92	1,28	79.715	77.521	157.236	5,82	17,03	11,06	97.210	88.244	185.454	6,23	11,20	8,54
2016	98.686	94.014	192.700	10,52	2,28	6,34	80.228	70.412	150.640	0,64	-9,17	-4,19	99.937	89.146	189.083	2,81	1,02	1,96
2017	97.587	72.870	170.457	-1,11	-22,49	-11,54	83.476	65.615	149.091	4,05	-6,81	-1,03	98.219	76.587	174.806	-1,72	-14,09	-7,55
2018	106.360	61.100	167.460	8,99	-16,15	-1,76	87.259	58.629	145.888	4,53	-10,65	-2,15	108.265	69.006	177.271	10,23	-9,90	1,41
2019	133.802	61.209	195.011	25,80	0,18	16,45	89.528	49.722	139.250	2,60	-15,19	-4,55	123.211	67.415	190.626	13,81	-2,31	7,53
2020	148.990	53.913	202.903	11,35	-11,92	4,05	91.905	39.080	130.985	2,66	-21,40	-5,94	141.420	65.142	206.562	14,78	-3,37	8,36
2021	175.311	65.928	241.239	17,67	22,29	18,89	122.634	59.754	182.388	33,44	52,90	39,24	182.972	74.890	257.862	29,38	14,96	24,84
2022	162.495	59.314	221.809	-7,31	-10,03	-8,05	129.269	53.599	182.868	5,41	-10,30	0,26	175.852	71.447	247.299	-3,89	-4,60	-4,10
2023	171.348	59.864	231.212	5,45	0,93	4,24	132.947	55.882	188.829	2,85	4,26	3,26	177.027	73.106	250.133	0,67	2,32	1,15
2024	183.958	65.031	248.989	7,36	8,63	7,69	126.793	56.853	183.646	-4,63	1,74	-2,74	182.575	71.994	254.569	3,13	-1,52	1,77

Fuente: *Coordenada Urbana.*
Elaboración: *Camacol.*



Fuente: *Fuentes:https://www.larepublica.co/empresas/el-sector-de-construccion-crecera-9-8-y-vendera-250-000-viviendas-nuevas-en-2023- 3524658. https://camacol.co/sites/default/files/descargables/TENDENCIAS%2025%20DICIEMBRE%2013%20DE%202022-PARA%20WEB.pdf*

CONDICIONES DE USO
Este informe ha sido preparado por la Unidad de Riesgos de CESCE Colombia -Segurexpo, por ende, no debe ser distribuido, copiado, vendido o alterado sin la autorización expresa de la aseguradora, ni debe ser utilizado para cualquier fin distinto a servir como material informativo, el cual n constituye una asesoría financiera o económica.
El presente documento tiene carácter explicativo e ilustrativo de la situación sectorial a la fecha de su publicación, por lo tanto, está sujeto a cambio del contexto económico o las fluctuaciones del mercado y no ofrece garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección Las proyecciones futuras, estimados y previsiones están sujetas a varios riesgos e incertidumbres que nos impiden asegurar que las mismas resultarán correctas o exactas, o que la información, interpretaciones y conocimientos en los que se basan serán válidos. CESCE COLOMBIA -SEGUREXPO no asume compromiso alguno de actualizar dicho contenido o comunicar esos cambios. CESCE COLOMBIA SEGUREXPO no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

CONSIDERACIONES
Con la recepción del presente informe EL CLIENTE (quien para los efectos aquí contenidos será el receptor de la información aquí comprendida) acepta cumplir con las siguientes condiciones:
CESCE COLOMBIA -SEGUREXPO en ningún evento se hace responsable por los usos indebidos de los datos entregados al CLIENTE y por tanto no será responsable de su uso ilícito o fraudulento. EL CLIENTE será el único responsable de dicha situación, obligándose a mantener indemne a CESCE COLOMBIA -SEGUREXPO de cualquier acción, reclamación o demanda en su contra por este concepto.
EL CLIENTE acepta que todas las decisiones empresariales, en mayor o menor medida, representan única y exclusivamente la asunción de sus propios riesgos y que CESCE COLOMBIA -SEGUREXPO, al suministrar la información y/o al presentar opiniones no vinculantes en sus informes, ni asegura ni asume los riesgos del CLIENTE, es decir, de las decisiones que este adopte con base en la información contenida en el informe.