



Panorama Nacional del Sector Construcción

Primer Semestre del 2023

Audit / Tax / Advisory

www.crowe.com.co



Panorama General

De acuerdo con el informe del DANE los Indicadores económicos alrededor de la construcción (IEAC), reflejan que durante el primer trimestre del 2023 (enero-Marzo) a precios constantes un aumento del 3% PIB con respecto al mismo trimestre del año pasado, sin embargo, si se toma el valor agregado se encuentran con una disminución del 2,6% en las actividades especializadas.

	Variaciones porcentuales anuales (Precios constantes)					
	Variación Anual (%)	2017 - I		2023 - I	min.	máx.
PIB	3,0 8,2	1,1		3,0	-19,9	19,0
Valor agregado Construcción	-3,1 5,8	-4,3		-3,1	-44,3	25,4
Valor agregado Edificaciones*	2,6 11,9	-6,5		2,6	-41,1	29,5
Valor agregado obras civiles**	-14,9 -5,2	0,8		-14,9	-49,1	37,6
Valor agregado actividades especializadas***	-2,6 6,4	-5,1		-2,6	-44,6	23,9

2023 (I Trimestre)

2022 (I Trimestre)

Gráfico 1. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2023 pr (I trimestre). Fuente DANE.

Igualmente, el sector de construcción tuvo una baja del 3,1%, donde se observó que el único segmento que tuvo un aumento fue el de la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales en 2,6%.

La construcción de carreteras y vías de ferrocarril, proyectos de servicio público y obras de ingeniería civil decreció un-14,9%.

Según la ANI (Agencia Nacional de Infraestructura) al corte de mayo del 2023, las vías de cuarta generación (4G) se encuentran completadas en un promedio mayor al 75%, aunque suena un buen promedio, de las treinta solo ocho vías que se han completado en un 100%.

A lo largo del año las principales dificultades que han tenido las concesiones son; el alza en el precio de los insumos, el aumento que se tuvo en el salario mínimo, el aumento progresivo de las tasas de interés y las dificultades en el proceso de las licencias ambientales.

Con respecto a las vías 5G, la ANI iniciarán los trabajos en distintas mallas viales que hacen parte del proyecto, con el fin de llevar a cabo estas obras se realizara una inversión de 1,22 billones de pesos en busca de la conexión entre el pacífico colombiano y una mejor movilidad de tráfico pesado.



Costos de construcción por ciudad

De acuerdo con el DANE, las mayores variaciones con respecto a los incrementos en los precios de la construcción, durante lo que va del año se identificaron en: Cali 8,45 %, Centro Occidente 8,21% y en Manizales con 8,15%. A diferencia de, Ibagué (7,52%), Bucaramanga 7,47% y Santa Marta 7,39% que fueron las ciudades con menor incremento en los costos.

Así mismo, el informe presenta que cinco de los 10 destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional que fue 7,93% así:

Educación 8,98%; Bodegas 8,41%, Hospitales y centros asistenciales 8,19%; otros destinos 8,01% y Comercio 7,95%.

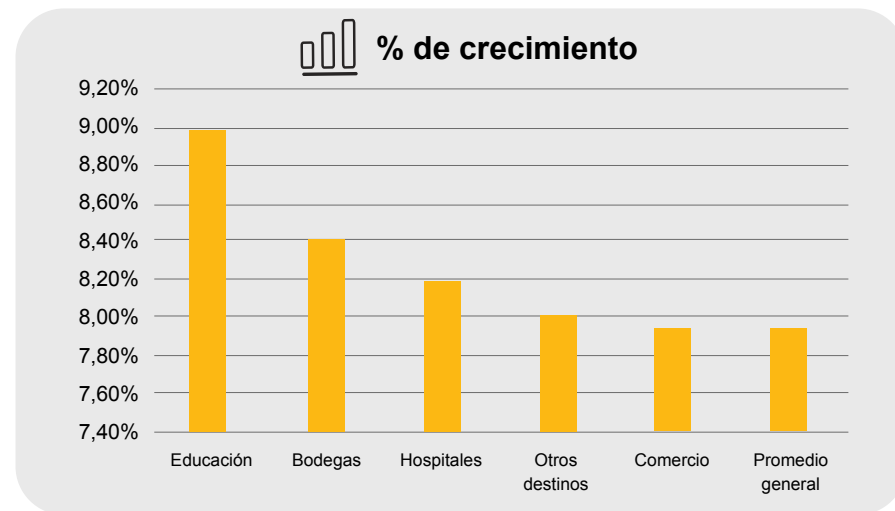


Gráfico 2. porcentaje de crecimiento por sector



El sector Construcción aporta el

7%

Del empleo del país

Este dato lo reporta el DANE a abril del 2023. Con respecto al año anterior se observa un crecimiento **4,5%** superando el crecimiento de personas ocupadas en todas las áreas que fue del **3,6%**

Sin embargo, para ese mismo mes, es decir solo abril, se presentó una disminución de 25 mil personas ocupadas en el sector construcción, es decir 3,4% con relación al año anterior, de las cuales 44,4% de las personas que se encontraban ocupadas en este sector estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas.

Por parte del proyecto 5G, se espera que creen alrededor de 40.000 empleos nuevos.

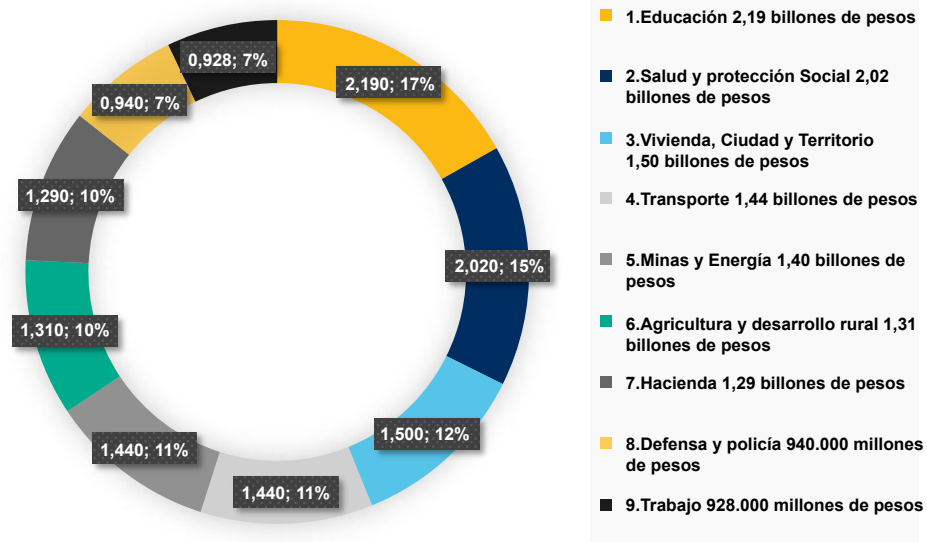
	Variación anual (%)	Participación en el total (%)	Variación anual (%)			
			2022 (abril)	2023 (abril)	mín.	máx.
Población ocupada tot	3,6 11,1		11,1	3,6	2,5	11,1
Población ocupada en construcción	4,5 1,0	7,0 6,9	1,0	4,5	-11,8	16,8
Población ocupada en construcción en 13 ciudades y áreas	-3,4 2,3	3,1 3,3	2,3	-3,4	-16,5	28,3

Gráfico 3. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2022 – 2023 (abril) Fuente DANE

Adición presupuestal aprobada el 22 de junio del 2023

Se aprobó el último debate en las plenarios de Cámara y Senado del proyecto que le adiciona al Presupuesto General de la Nación de este año unos 16,9 billones de pesos.

En ese orden de ideas se anunció que el presupuesto se distribuirá así, lo cual genera oxígeno al sector de construcción sin embargo no parece suficiente como en otros sectores continúa desfinanciado.



El tiempo 23 de Junio del 2023





60%

Reducción de ventas
a mayo

Con la adición presupuestal “Mi Casa Ya” tiene garantizados 50 mil subsidios anuales

Finalmente, la jefe de la cartera de Vivienda precisó que este año se llegará a 75.000 subsidios desembolsados para las familias que ya tienen listo su negocio inmobiliario y sus viviendas ya construidas. El año anterior

Según el gremio, en los primeros cinco meses del año se dejaron de vender 64.000 viviendas en comparación con el mismo lapso de 2022. Esto representó una reducción de 13 billones de pesos de inversión en vivienda nueva de los hogares (un punto porcentual del PIB). De este monto, siete billones correspondieron a VIS.

Según el dirigente gremial de Camacol se requieren de 90.000 subsidios entre cobertura de cuota inicial y tasa de interés lo que significa que queda un déficit de 15.000 subsidios de cuota inicial y 33.000 de tasa de interés.






Incentivos del mercado como estrategias para mejorar la caída de las ventas

Teniendo en cuenta la disminución que ha tenido el sector a lo largo del año y la preocupación que esto genera, diferentes organizaciones del gremio han optado por estrategias de descuentos e incentivos para la venta de vivienda.

- > **Camacol:** Su presidente Guillermo herrera propone, retomas el programa de Mi Casa Ya (MCY), por medio de una adición presupuestal de 2,24 billones y de esta forma beneficiar a 75 mil familias, además se tendría una cobertura de 52,000 tasas de interés para el 2023.
- > **Oikos:** Por su parte este grupo desea ingresar a la competencia de precios mediante descuentos desde los \$10 millones hasta \$30 millones. La decisión se toma desde la expectativa de que a partir de mayo los costos se estabilicen.

CONSTRUCTORAS QUE SE UNEN AL HARD DISCCOUNT

● Proyectos ● Descuento aproximado por proyecto ● Fecha de caducidad de los descuentos ● Departamentos

	<ul style="list-style-type: none"> ● 7 ● \$24 millones 	<ul style="list-style-type: none"> ● dic-31 2023 ● Antioquia, Caldas
	<ul style="list-style-type: none"> ● 35 ● \$120 millones 	<ul style="list-style-type: none"> ● jul-15 2023 ● Cundinamarca, Atlántico, Bolivar, Cesar, Meta y Tolima
	<ul style="list-style-type: none"> ● 21 ● Hasta \$20 millones 	<ul style="list-style-type: none"> ● jun-30 2023 ● Cundinamarca, Costa caribe, Antioquia
	<ul style="list-style-type: none"> ● 12 ● \$50 millones 	<ul style="list-style-type: none"> ● dic-31 2023 ● Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla y Cartagena
	<ul style="list-style-type: none"> ● 17 ● \$20 millones 	<ul style="list-style-type: none"> ● dic-31 2023 ● Atlántico, Cundinamarca, Boyacá, Tolima, Tunja

Se ha dejado de vender **64.129** viviendas comparado con el mismo periodo desde enero a mayo de 2022.

Esto presenta una reducción de **\$13 billones** en la inversión en vivienda nueva de los hogares.

Para febrero de 2023 registró una caída anual de **64,4%** al lanzar **6.746** unidades de vivienda

Gráfico 5. Constructoras que se unen al Hard Discount. Fuente La Republica



Propuestas de la agremiación de constructores

Es necesario apropiar los **recursos presupuestales para 2024** con el fin de respaldar más de 100.000 VIS que ya tienen más del 70 % comercializado y un año de preventa.

Garantizar la sostenibilidad empresarial con un régimen de transición para que los hogares que ya compraron sus viviendas puedan continuar con sus negocios inmobiliarios y los empresarios puedan así cerrar los proyectos que tienen y lanzar otros.

Revisar el **proceso de adjudicación de subsidio**, por cuanto en la actualidad sigue estancado después de que el Gobierno nacional modificó la metodología, lo que dificulta que más colombianos accedan al beneficio.

¡Contáctenos!

Sede Central Internacional

Crowe Global - New York City

515 Madison Avenue
8th Floor, Suites 9006--9008
New York, NY-10022
United States of America
MAIN +1.212.808.2000
Contactus@Crowe.org

Colombia

Bogotá D.C.

Carrera 16 # 93-92
Edificio Crowe
PBX +57.1. 605.9000
Contacto@Crowe.com.co

Barranquilla

Calle 77B # 57-103 Oficina 608
Edificio Green Towers
PBX +57.5.385.1888
Barranquilla@Crowe.com.co

Cali

Carrera 100 # 5-169 Oficina 706
Unicentro – Centro de Negocios
PBX +57.2.374.7226
Cali@Crowe.com.co

Manizales

Carrera 23 C # 62-06, Oficina 705
Edificio Forum Business Center
PBX +57.6.886.1853
Manizales@Crowe.com.co

Medellín

Avenida Las Palmas # 15 B 143 - Piso 5
Edificio 35 Palms Business Tower
PBX +57.4.479.6606
Medellin@Crowe.com.co



Yaneth Romero

Socia de Auditoría
& Aseguramiento

Contáctanos



Smart decisions. Lasting value.