

**Construyendo MÁS+**

# ENCUENTRO DE PERSPECTIVA ECONÓMICA 2024: REACTIVACIÓN ECONÓMICA DESDE LAS REGIONES

**Edwin Chiriví Bonilla**

Gerente Camacol Bogotá y Cundinamarca

Jueves 15 de febrero de 2024

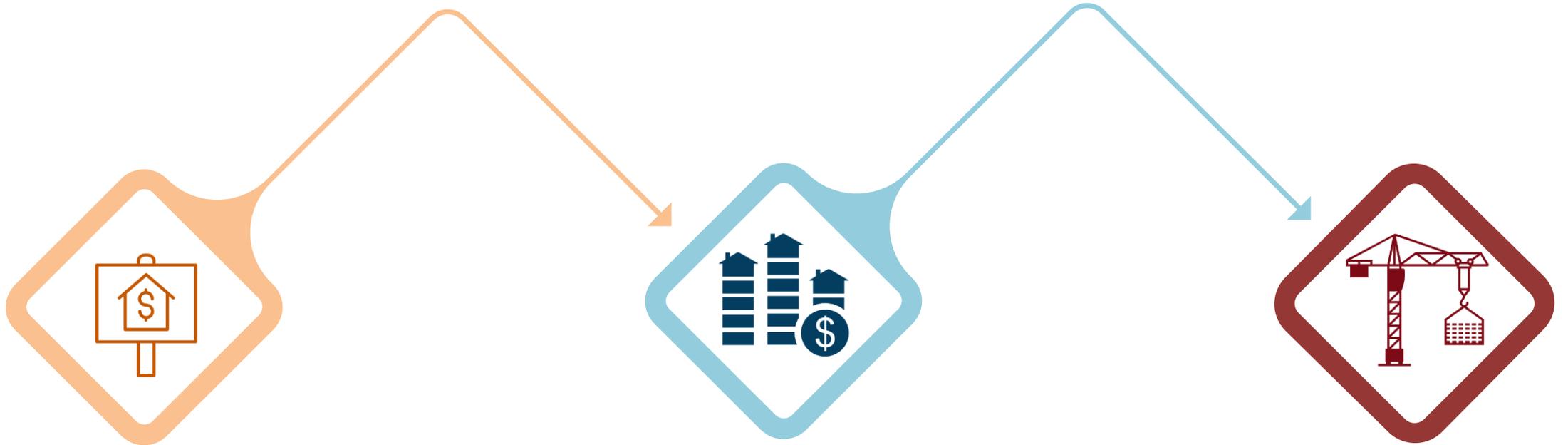
**#Realidadsectorial**

**#Optimismooobjetivo**

**#Reactivaciondesdelasregiones**

# #Realidadsectorial

# Fases del ciclo comercial y constructivo



## LANZAMIENTOS

Condiciones necesarias para  
**que los empresarios decidan**  
**lanzar** un proyecto

## VENTAS

Respuesta de la **demand**  
**(hogares)** ante la situación  
actual del mercado

## INICIACIONES

Punto de partida en el que se  
**genera el valor agregado**  
**(PIB) a la economía y empleo**

# El mercado y la actividad se contrajeron de manera significativa en 2023

## Comportamiento del mercado de vivienda

Datos anuales – promedios anuales

Indicador	Región	Promedio (2019 - 2022)	2022	2023	Variación % (2023 vs 2022)	Variación % (2023 vs promedio 2019-2022)
Lanzamientos	Bogotá	49.158	50.008	32.941	-34	-33
	Cundinamarca	28.630	26.422	14.728	-44	-44
	Nacional	213.098	209.012	124.739	-40	-41
Ventas	Bogotá	46.440	53.332	37.761	-29	-19
	Cundinamarca	29.857	27.981	16.075	-42	-46
	Nacional	221.421	236.303	135.269	-43	-39
Iniciaciones	Bogotá	37.762	52.949	37.795	-29	1
	Cundinamarca	26.247	31.432	19.090	-39	-27
	Nacional	162.581	194.598	140.327	-27	-14

# Más desistimientos y menor dinámica comercial

## Riesgos del mercado

Datos anuales – promedios anuales

Indicador	Región	Promedio (2019 – 2023)	2022	2023
Desistimientos	Bogotá	2.558	3.883	8.829
	Cundinamarca	2.323	2.264	5.276
	Nacional	22.886	22.978	38.430
Inventario acumulado (diciembre de cada año)	Bogotá	1.428	1.291	1.573
	Cundinamarca	880	737	1.288
	Nacional	7.538	5.334	7.470
Rotación (# de meses) (diciembre de cada año)	Bogotá	8,8	10,3	16,9
	Cundinamarca	7,6	11,2	22,6
	Nacional	8,8	10,5	16,9

# #Optimismooobjetivo

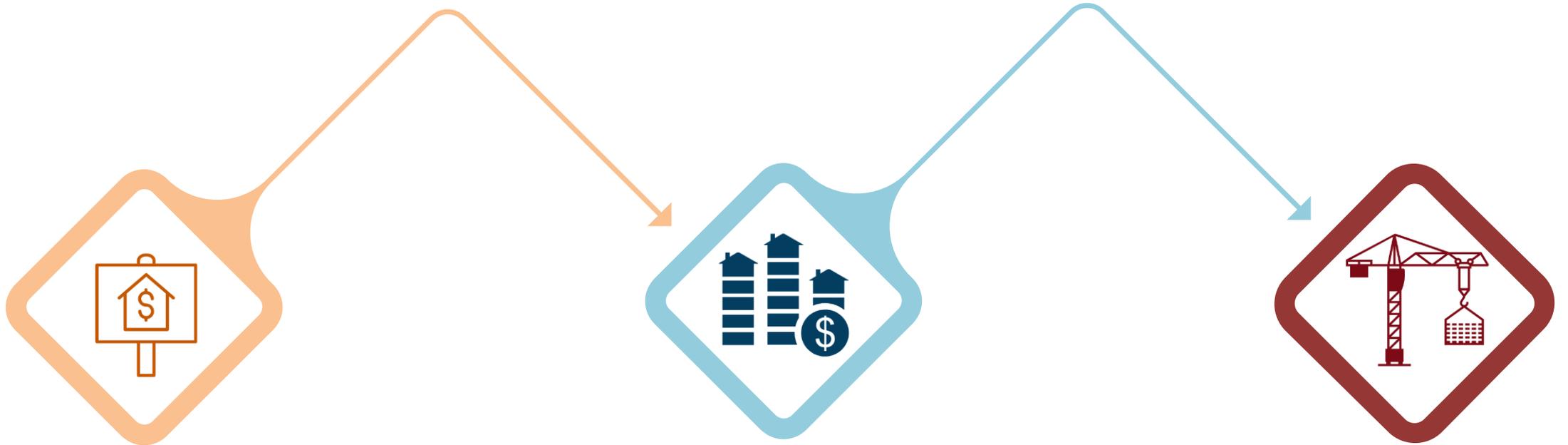
# En perspectiva, las mejores señales vienen de condiciones de financiación, inflación y costos sectoriales

## Balance de las principales variables macroeconómicas y sectoriales, nacional y Bogotá

Indicador	12 meses atrás	9 meses atrás	6 meses atrás	3 meses atrás	Último dato disponible
PIB Nacional - Variación % anual	7,4%	2,1%	3,0%	0,4%	-0,3%
PIB Bogotá- Variación % anual	8,9%	3,8%	3,1%	0,2%	-0,4%
PIB edificaciones Bogotá- Variación % anual	27,8%	-8,6%	-2,1%	2,7%	-5,8%
Tasa de política monetaria (%)	12,75%	13,25%	13,25%	13,25%	12,75%
Empleo-Población ocupada (miles)	21.492	22.742	23.182	23.082	22.864
Empleo sector construcción (miles)	1.512	1.573	1.590	1.552	1.584
Empleo-Población ocupada-Bogotá (miles)	3.868	3.994	4.075	4.150	4.194
Empleo sector construcción-Bogotá (miles)	195	191	215	234	207
Calidad de cartera hipotecaria (%)	2,5%	2,6%	2,7%	2,9%	3,0%
Tasa de interés hipotecaria (%)	17,2%	16,2%	15,2%	15,0%	14,6%
Confianza del consumidor	-28,6	-28,8	-17,4	-14,0	-7,9
Disposición a comprar vivienda	-51,0	-50,1	-39,7	-45,8	-40,2
Costos de la construcción de edificaciones- Var. %	10,0%	13,8%	10,0%	8,5%	7,3%

# #Reactivaciondesdelasregiones

# Fases del ciclo comercial y constructivo



## LANZAMIENTOS

Condiciones necesarias para  
**que los empresarios decidan  
lanzar un proyecto**

## VENTAS

Respuesta de la **demand  
(hogares)** ante la situación  
actual del mercado

## INICIACIONES

Punto de partida en el que se  
**genera el valor agregado  
(PIB) a la economía y empleo**

# Más inversión de los hogares



VENTAS

Respuesta de la **demanda (hogares)** ante la situación actual del mercado

1. Señales de confianza
2. Mejores costos de financiación (tasas)
3. Capacidad de pago/ingreso disponible
4. Efectividad y escala de la política de vivienda nacional / regional / distrital

# Más proyectos



Condiciones necesarias para **que los empresarios decidan lanzar** un proyecto.

LANZAMIENTOS

1. Seguridad jurídica en el ordenamiento
2. Generar suelo urbanizable oportunamente
3. Entorno comercial favorable
4. Menor presión de costos



# Más obras y mejor ejecución: más valor agregado y empleo



INICIACIONES

1. Alcanzar puntos de equilibrio comerciales
2. Certidumbre en subsidios
3. Disponibilidad de insumos y mano de obra
4. Celeridad en trámites y procedimientos



**Vanessa Velasco**  
Secretaria Distrital del Hábitat



**María del Pilar López**  
Secretaria Distrital de  
Desarrollo Económico



**Andrés Langebaek**  
Director Ejecutivo de Estudios  
Económicos de Grupo Bolívar



**Fuad Velasco Juri**  
Presidente de Nexus Capital



**Luis Fernando Mejía**  
Director Ejecutivo de  
Fedesarrollo



**Rodrigo Torres Villamil**  
Director de Valora Analitik



**Susana Peláez**  
Gerente de Cusezar



**Guillermo Herrera**  
Presidente Ejecutivo de  
Camacol



**Edwin Chiriví Bonilla**  
Gerente de Camacol B&C



**CAMACOL**

BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

**Construyendo MÁS+**

**¡Bienvenid@s!**



[www.camacolbyc.co](http://www.camacolbyc.co)



@camacolbogota

**Coordenada  
Urbana**

Sistema de Información Georeferenciada  
del Censo Nacional de Edificaciones

