

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Enero 2019

Descripción del comportamiento del sector de la construcción, a través del análisis del contexto macroeconómico y los indicadores líderes, que detallan cómo está conformada la oferta de vivienda nueva en los municipios de Barranquilla, Pto. Colombia, Soledad, Galapa, Malambo y Tubará, acompañado del nivel de ventas por estratos socioeconómicos.

CONTENIDO

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO.

2.

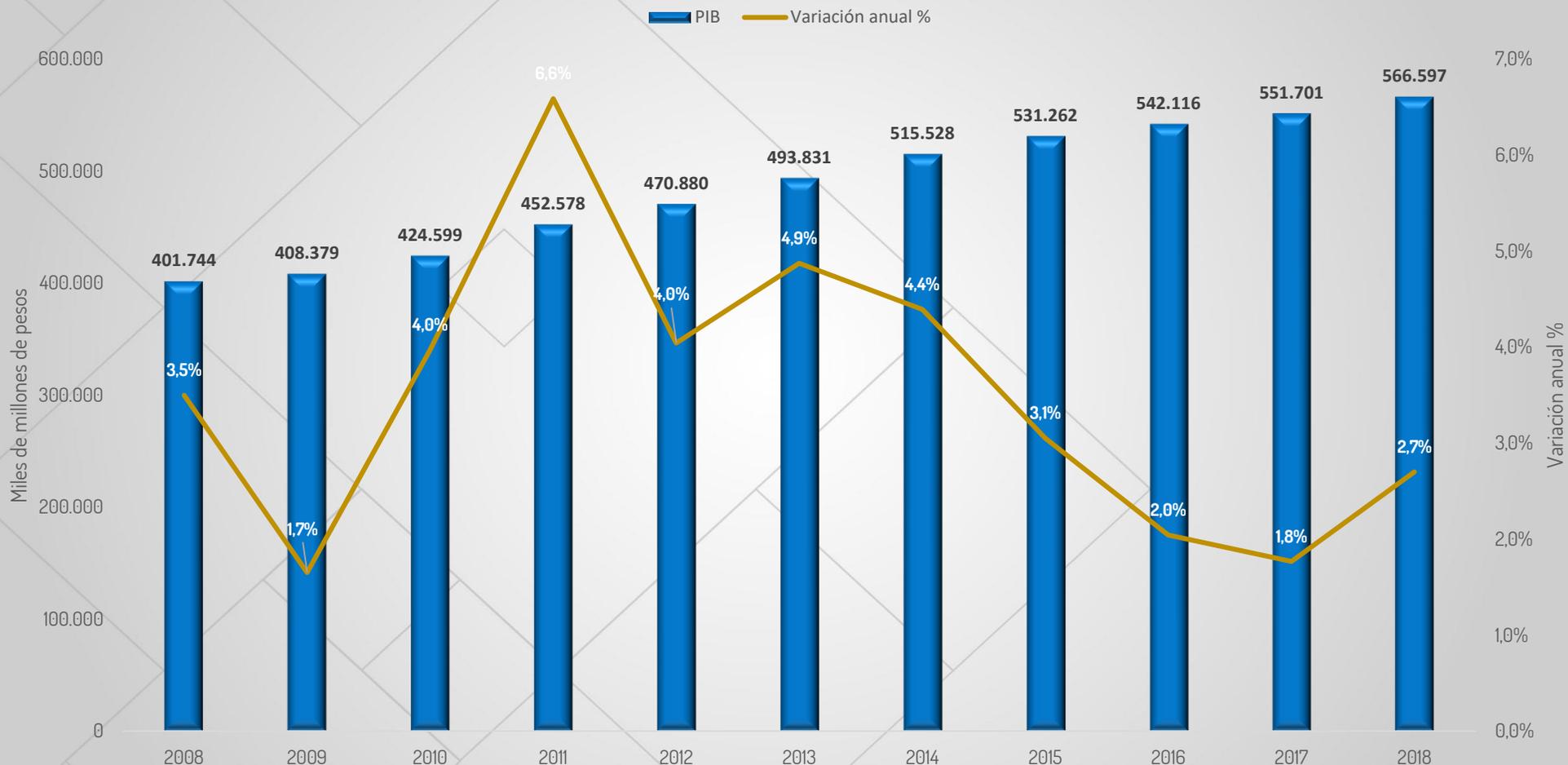
**COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO.
DEL ATLÁNTICO.**

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

- *PIB nacional*
- *Mercado laboral*
- *Licencias de construcción*
- *Cemento gris*
- *Concreto premezclado*
- *Confianza del consumidor*

Evolución del crecimiento económico (2008 - 2018)

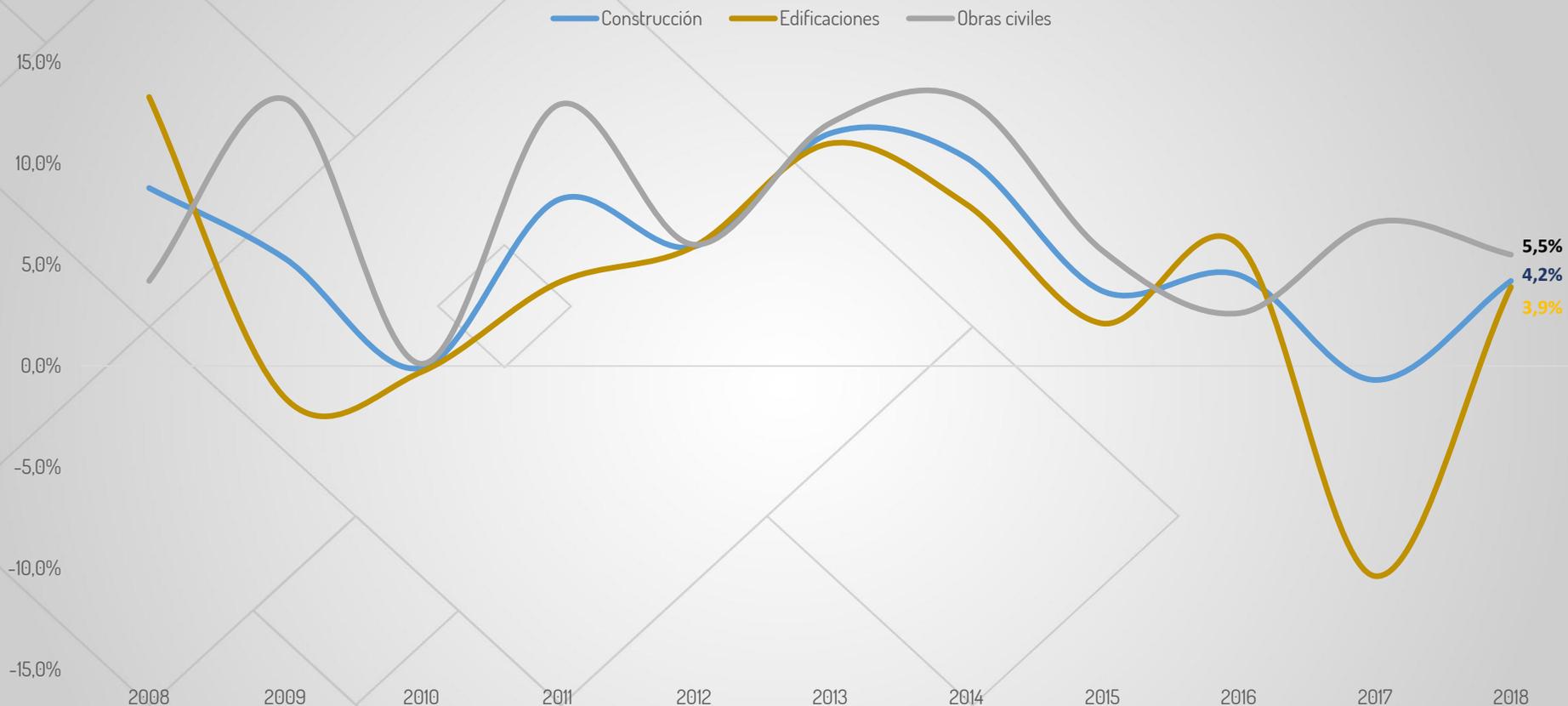


En el 2018, el PIB nacional ascendió a los **\$566,5** billones de pesos, registrando un incremento de 2,7%, respecto al 2017.

Crecimiento económico sectorial 2018 vs 2017 - Variación anual %



PIB de la construcción y sus componentes (Variación anual %)



En el 2018, el sector de la construcción registró una variación anual de **4,2%**, explicada principalmente por el incremento del **3,9%** que tuvo el segmento de Edificaciones. Por su parte, Obras Civiles disminuyó en 1,6 puntos porcentuales (**7,1%** en el 2017 vs **5,5%** en el 2018).

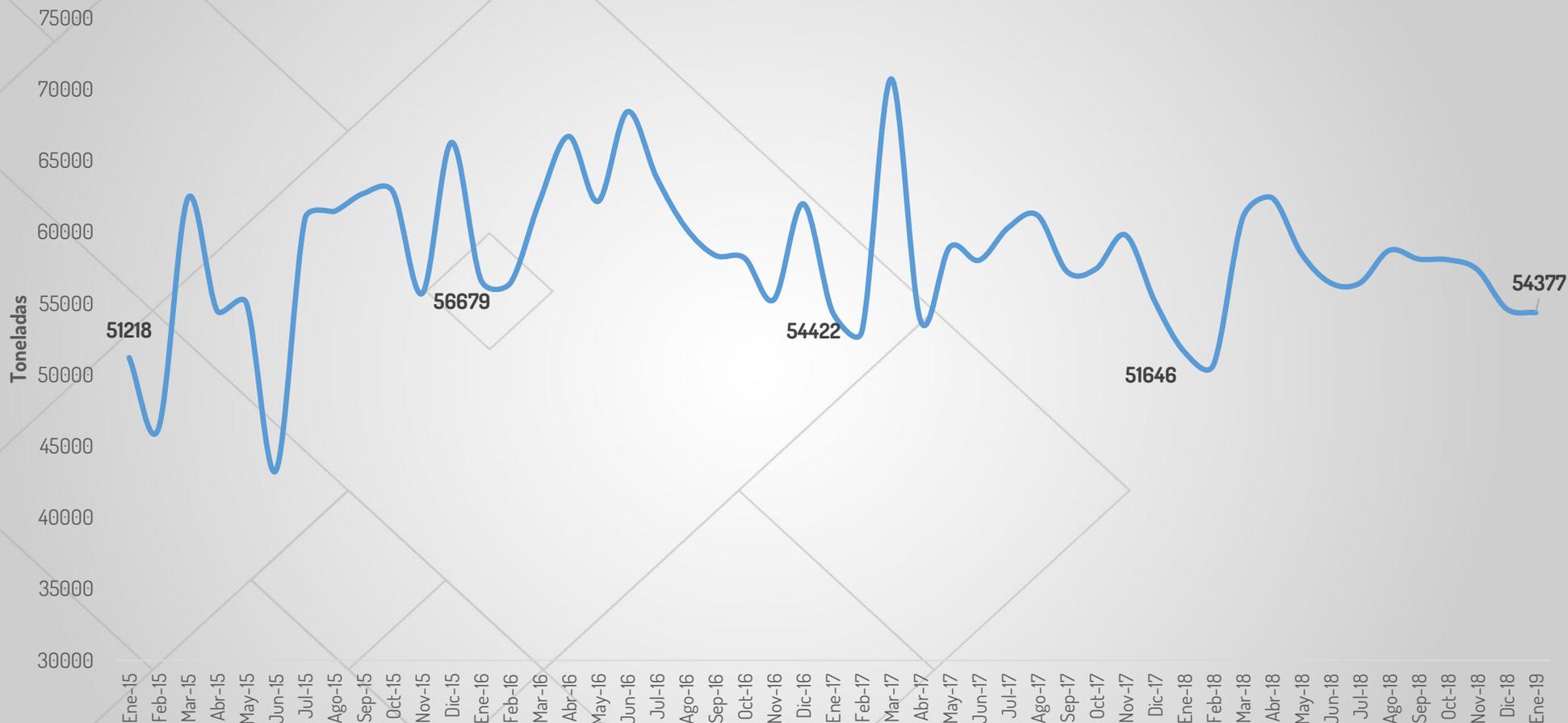
MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados (Trimestre móvil Nov - Ene 2019)

Concepto	Nov - Ene 2019	Nov - Ene 2018	Variación anual	Participación sobre el total de ocupados / Nov 18 - Ene 19
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.097	4.941	-17,1%	0,5%
Explotación de Minas y Canteras	951	1.010	-5,8%	0,1%
Industria manufacturera	130.898	113.991	14,8%	14,4%
Suministro de Electricidad Gas y Agua	6.050	5.610	7,8%	0,7%
Construcción	68.663	79.533	-13,7%	7,6%
Comercio, hoteles y restaurantes	302.063	292.627	3,2%	33,3%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	96.907	99.222	-2,3%	10,7%
Intermediación financiera	17.099	15.250	12,1%	1,9%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	74.609	90.792	-17,8%	8,2%
Servicios comunales, sociales y personales	206.431	200.981	2,7%	22,7%
Total ocupados	907.768	903.957	0,4%	100,0%

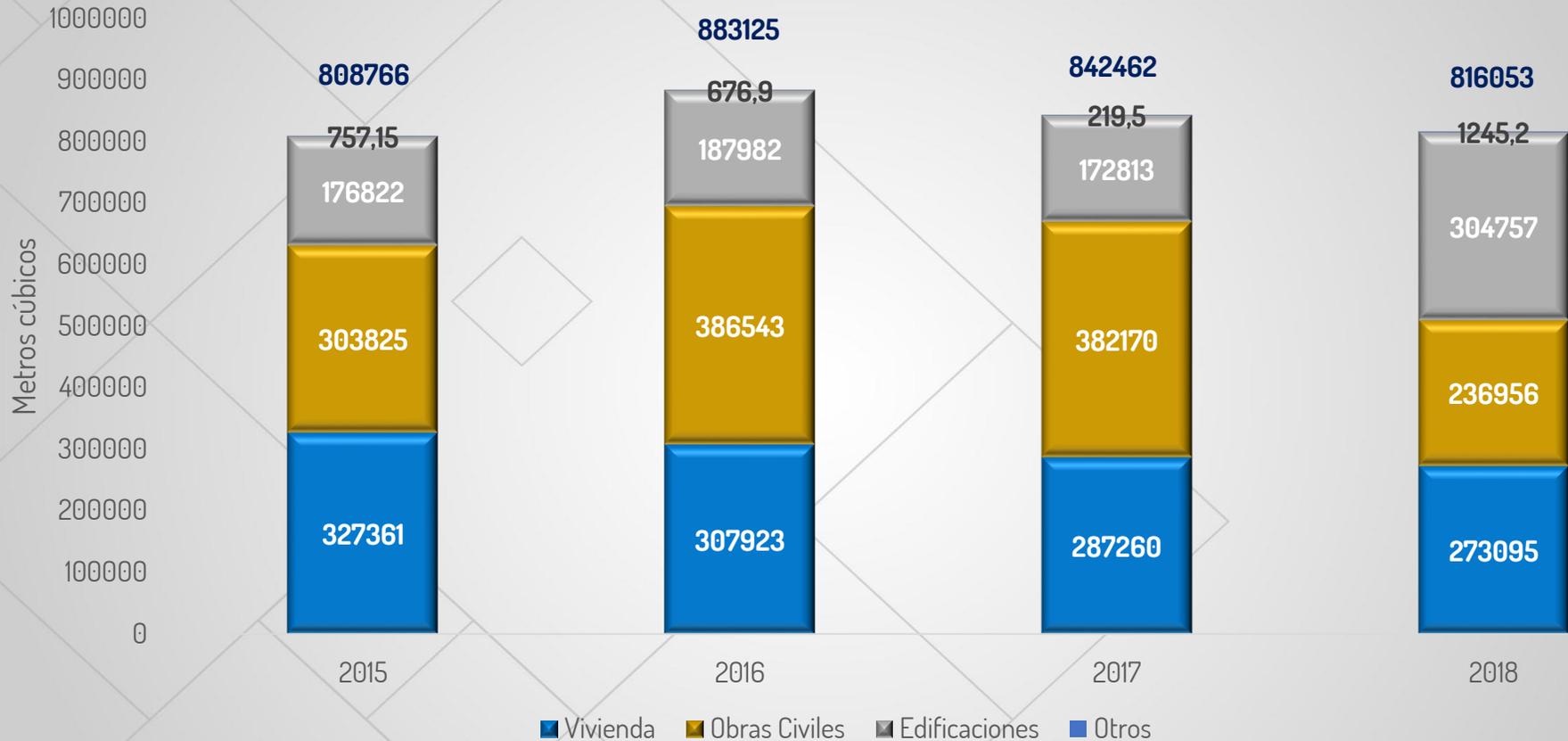
Durante el trimestre móvil Nov - Ene de 2019, el sector de la construcción aportó el **8,8%** del total de puestos de trabajo generados en Barranquilla, cifra superior en 1 pp respecto al porcentaje de participación del sector a nivel nacional, el cual fue de **6,8%**.

Despacho de cemento gris en el dpto. del Atlántico *Enero 2019*



Los despachos de cementos gris realizados en el mes de enero de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **54.377** toneladas, presentando un aumento del **5,28%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **6%** del total de despachos nacionales (**918.346 toneladas**).

Producción de concreto premezclado en el dpto. del Atlántico *Acumulado enero - diciembre*

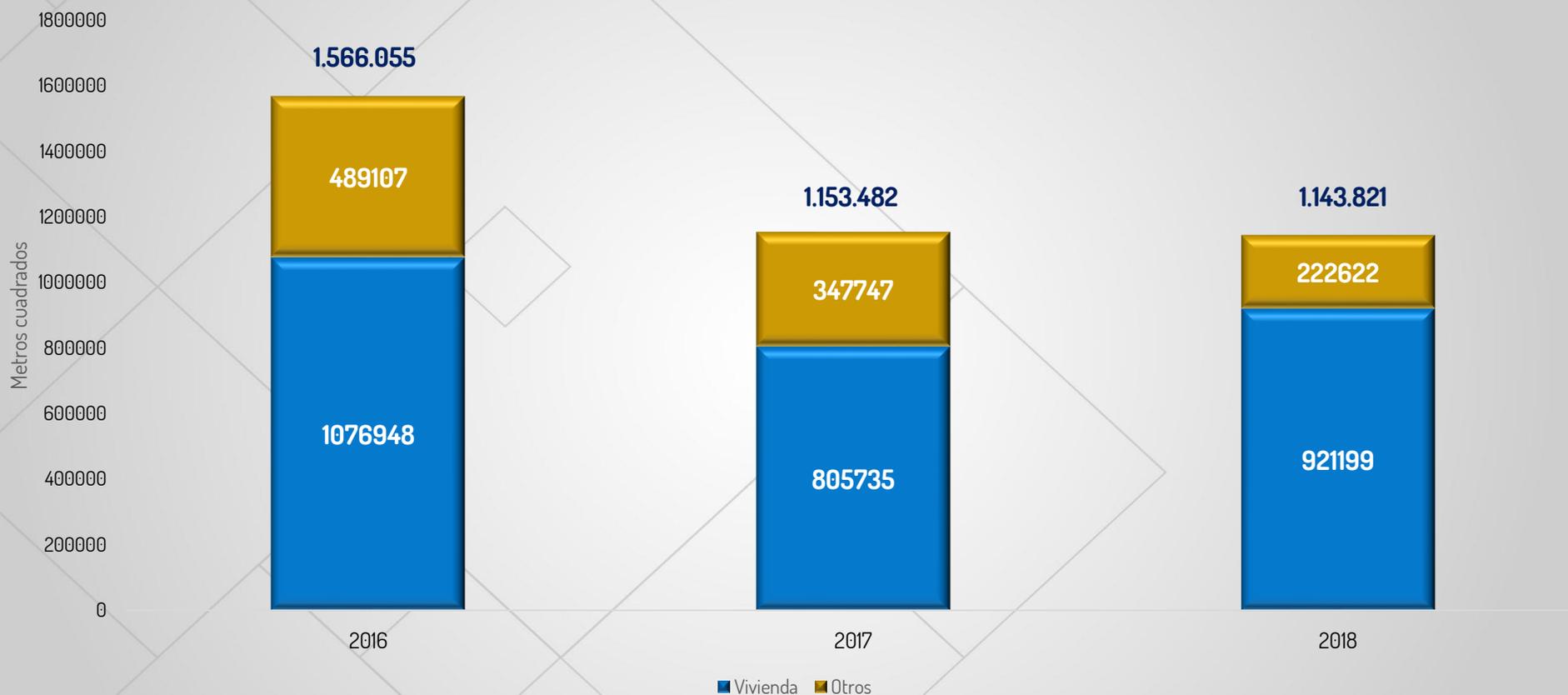


*: Incluye la producción de concreto para la cual no es posible identificar su destino o uso final como: mayoristas, intermediarios, comercializadores, distribuidores, transformadores (prefabricados), etc.

En lo corrido del año 2019 a noviembre, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico sumó **816,053 m³**, presentando una disminución de **3,1%** frente a los resultados del mismo período del año anterior. Este el nivel de producción representó el **12,2%** del total de producción nacional (**6.666.913 m³**). Por su parte, la producción de concreto premezclado destinado a la construcción de vivienda decreció **5%**.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO

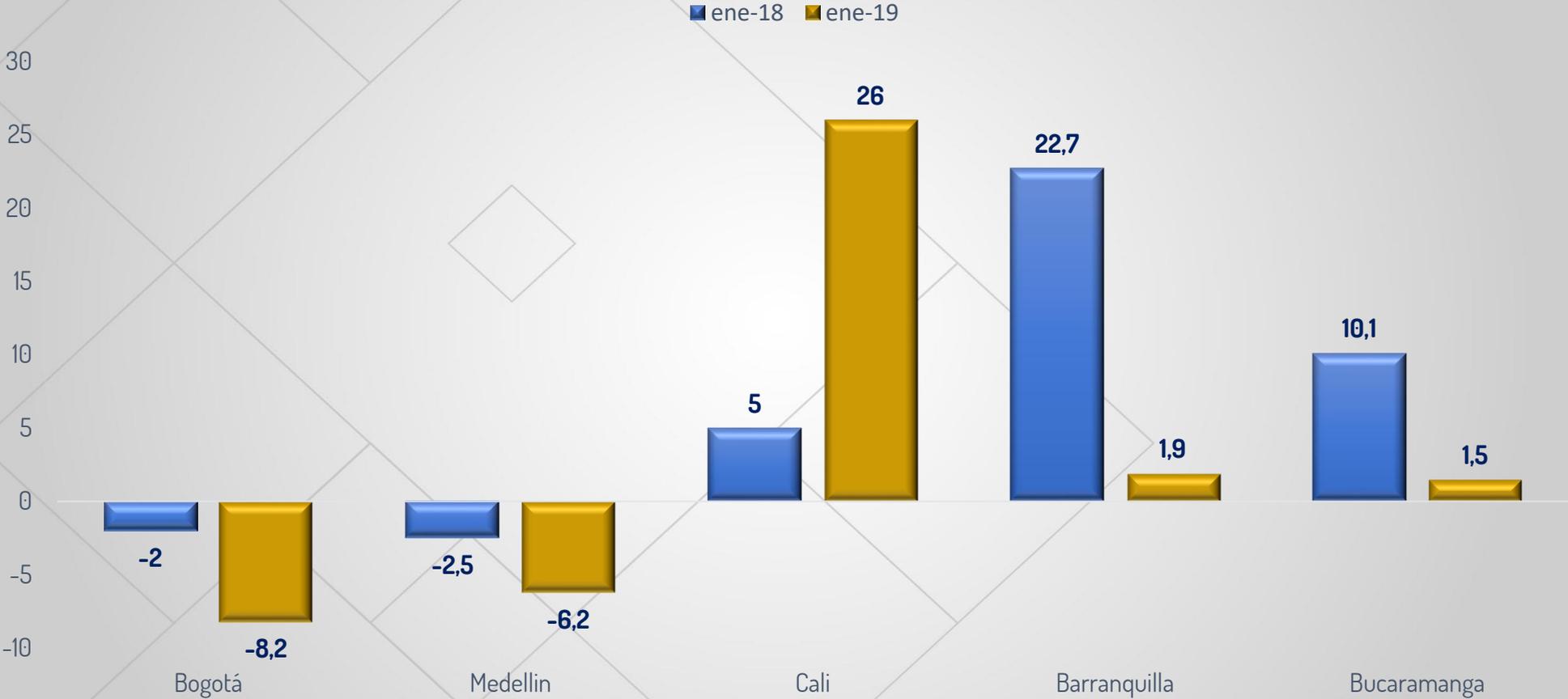
Metros cuadrados licenciados en el dpto. del Atlántico Acumulado enero - diciembre (2016 - 2018)



Entre enero y diciembre de 2018, se presentó una reducción del **-0,8%** en los metros cuadrados licenciados en el departamento del Atlántico, en donde el área destinada a vivienda y edificaciones no residenciales tuvieron variaciones anuales de **14%** y **-36%**, respectivamente.

CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades *Mes enero*



En **enero de 2019**, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en 1,9% en Barranquilla, siendo la segunda ciudad con la mayor percepción después de Cali; sin embargo, con una disposición de compra por debajo a meses anteriores.

2.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: *ENE - OCT (2012 - 2018)*

- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*

**Municipios de cobertura: Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Malambo, Galapa y Tubará.*

Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Enero/ unidades

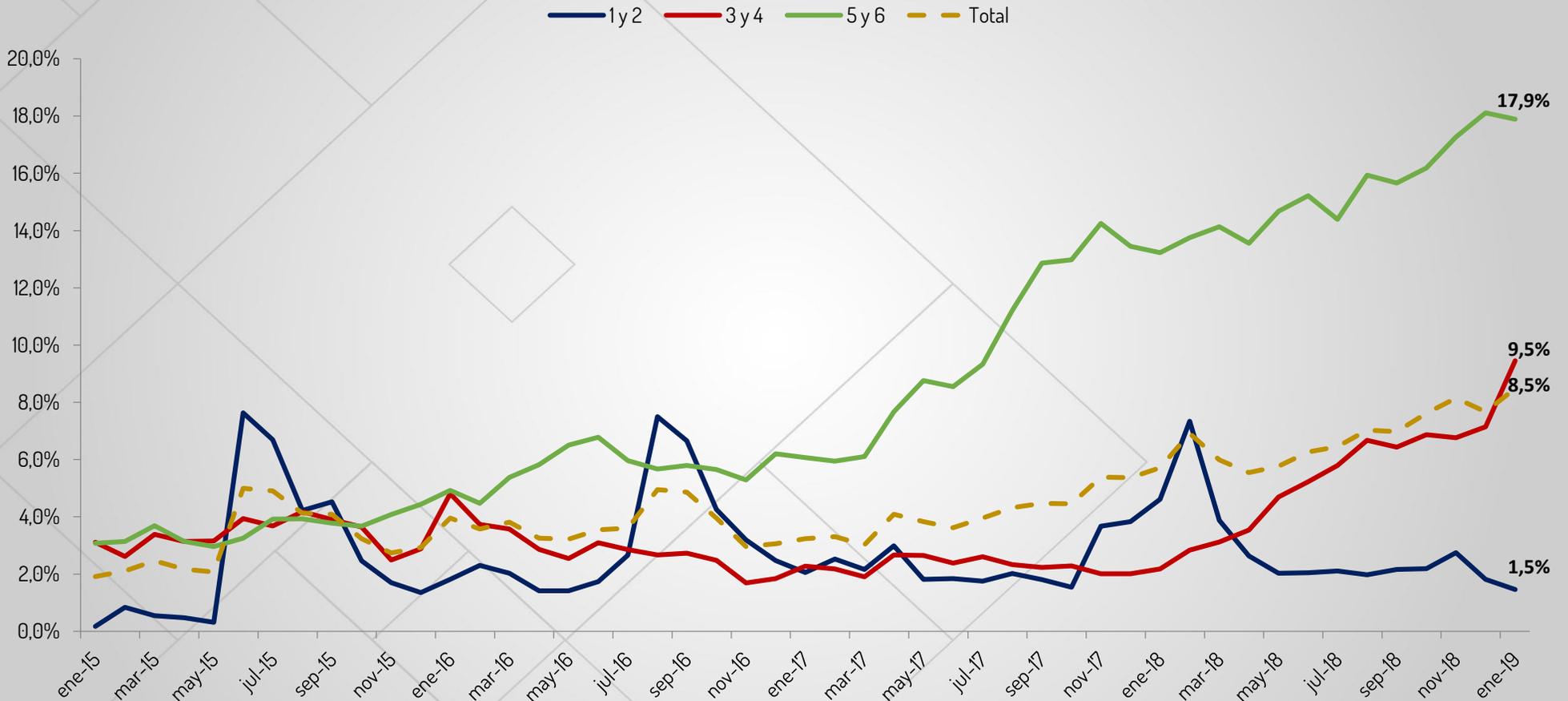
Rango de precios	ene-19	ene-18	Variación anual
VIP	225	205	10%
VIS 70 - 135 SML	473	475	0%
TOTAL	698	680	3%
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	322	203	59%
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	107	115	-7%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	58	61	-5%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	25	30	-17%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	17	14	21%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	6	5	20%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	11	12	-8%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	1	3	-67%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	1	5	-80%
TOTAL NO VIS	548	448	22%
TOTAL GENERAL	1246	1128	10%

Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Enero/ unidades

Rango de precios	ene-19	ene-18	Variación anual
VIP	1382	292	373%
VIS 70 - 135 SML	1862	1692	10%
Total VIS	3244	1984	64%
\$105 - \$184 Mill (135 - 235 SML)	1752	2044	-14%
\$184 - \$262 Mill (235 - 335 SML)	1813	1607	13%
\$262 Mill - \$340 Mill (335 - 435 SML)	1131	1299	-13%
\$340 Mill - \$418 Mill (435 - 535 SML)	663	911	-27%
\$418 Mill - \$496 Mill (535 - 635 SML)	238	481	-51%
\$496 Mill - \$652 Mill (635 - 835 SML)	275	371	-26%
\$652 Mill - \$965 Mill (835 - 1235 SML)	218	359	-39%
\$965 Mill - \$1277 Mill (1235 - 1635 SML)	74	160	-54%
Más de \$1277 Mill (Más de 1635 SML)	44	71	-38%
Total No VIS	6.208	7.303	-15%
Total general	9.452	9.287	2%

Nivel de oferta terminada por estratos en el dpto. del Atlántico



En Enero de 2019, se registraron **802 unidades** habitacionales terminadas, lo cual representa un inventario del **8,5%**. El **66,3%** de la oferta se encuentra en preventa y el restante **25,1%** en construcción.

CONDICIONES DE USO

- **La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico procura que los datos suministrados en el presente archivo, publicado en su página web y/o divulgado por medios electrónicos y físicos, mantenga 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 Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico 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 Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico 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.**
- **La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no brinda lineamientos sobre determinaciones de precios y estrategias de mercado en ningún producto derivado de la operación de sus afiliados, y por tanto la información y análisis descriptivo presentados en sus publicaciones son de carácter informativo, general, histórico, anónimo y agregado.**
- **Los precios presentados en este informe constituyen simplemente una referencia de precios según un promedio realizado y, por lo tanto, éstos no son vinculantes. La fijación del precio es responsabilidad exclusiva de las compañías vendedoras y Camacol Atlántico no garantiza la exactitud de los valores estimados.**
- **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 Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico 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.**

Departamento de Estudios Económicos

Para mayor información puede comunicarse a
abarrios@camacolatlantico.org

 **(5) 3851050 ext. 111 – 112**

 **Carrera 53 # 106 -208. Of. 1. Torre A, Piso 18. Centro Empresarial Buenavista**

 **@camacolatlantico**

 **/Camacol Atlántico Fan Page**

 **@camacolatl**

 **www.camacolatlantico.org**