

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Febrero 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

- *Mercado laboral*
- *Licencias de construcción*
- *Cemento gris*
- *Confianza del consumidor*

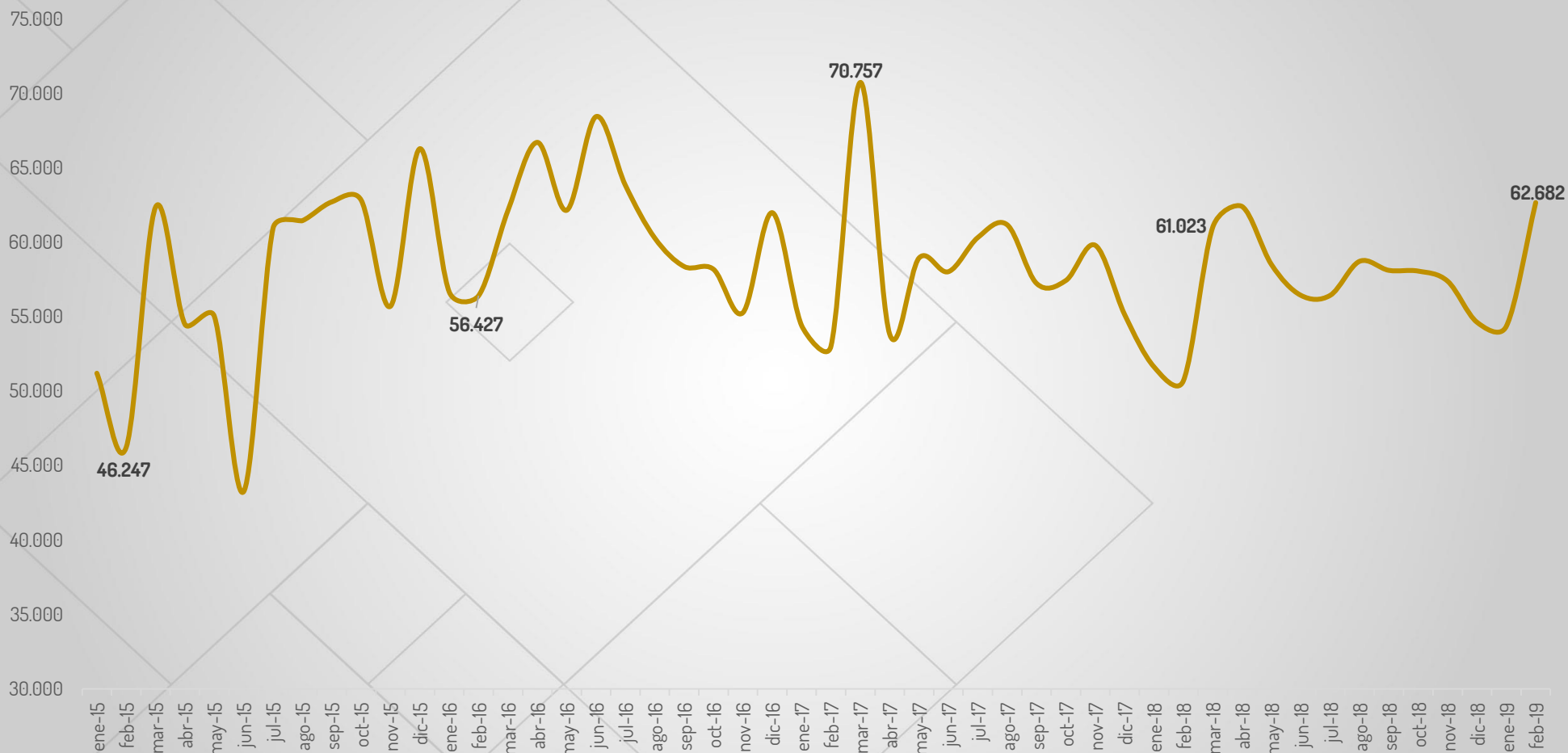
MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

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

Concepto	Dic - Feb 2019	Dic - Feb 2018	Variación anual	Participación sobre el total de ocupados / Dic 18 - Feb 19
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4,423	4,714	-6,2%	0,5%
Explotación de Minas y Canteras	0,589	1,038	-43,2%	0,1%
Industria manufacturera	129,968	119,627	8,6%	14,2%
Suministro de Electricidad Gas y Agua	7,485	5,904	26,8%	0,8%
Construcción	69,981	79,550	-12,0%	7,7%
Comercio, hoteles y restaurantes	302,216	297,152	1,7%	33,1%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	99,613	97,542	2,1%	10,9%
Intermediación financiera	17,867	13,715	30,3%	2,0%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	74,619	85,656	-12,9%	8,2%
Servicios comunales, sociales y personales	207,105	200,915	3,1%	22,7%
Ocupados Barranquilla	913,866	905,814	0,9%	100,0%

A nivel nacional, durante el trimestre móvil diciembre 2018 - febrero 2019, el sector de la construcción generó el **7,7%** del total de empleados en el país.

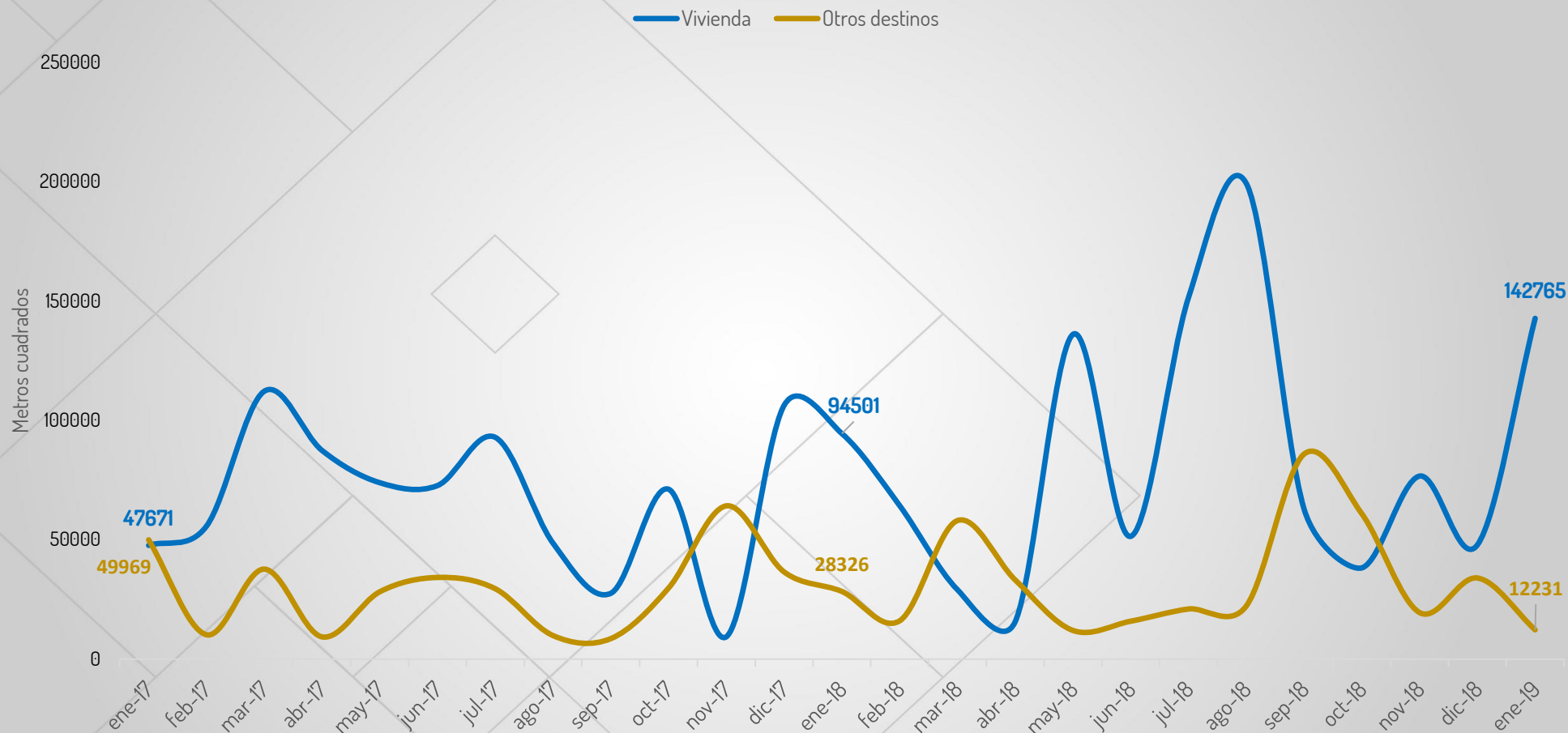
Despacho de cemento gris en el dpto. del Atlántico Enero 2019



Los despachos de cementos gris realizados en el mes de Febrero de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **62.682** toneladas, presentando un aumento del **24%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **6,3%** del total de despachos nacionales (**981.092** toneladas).

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

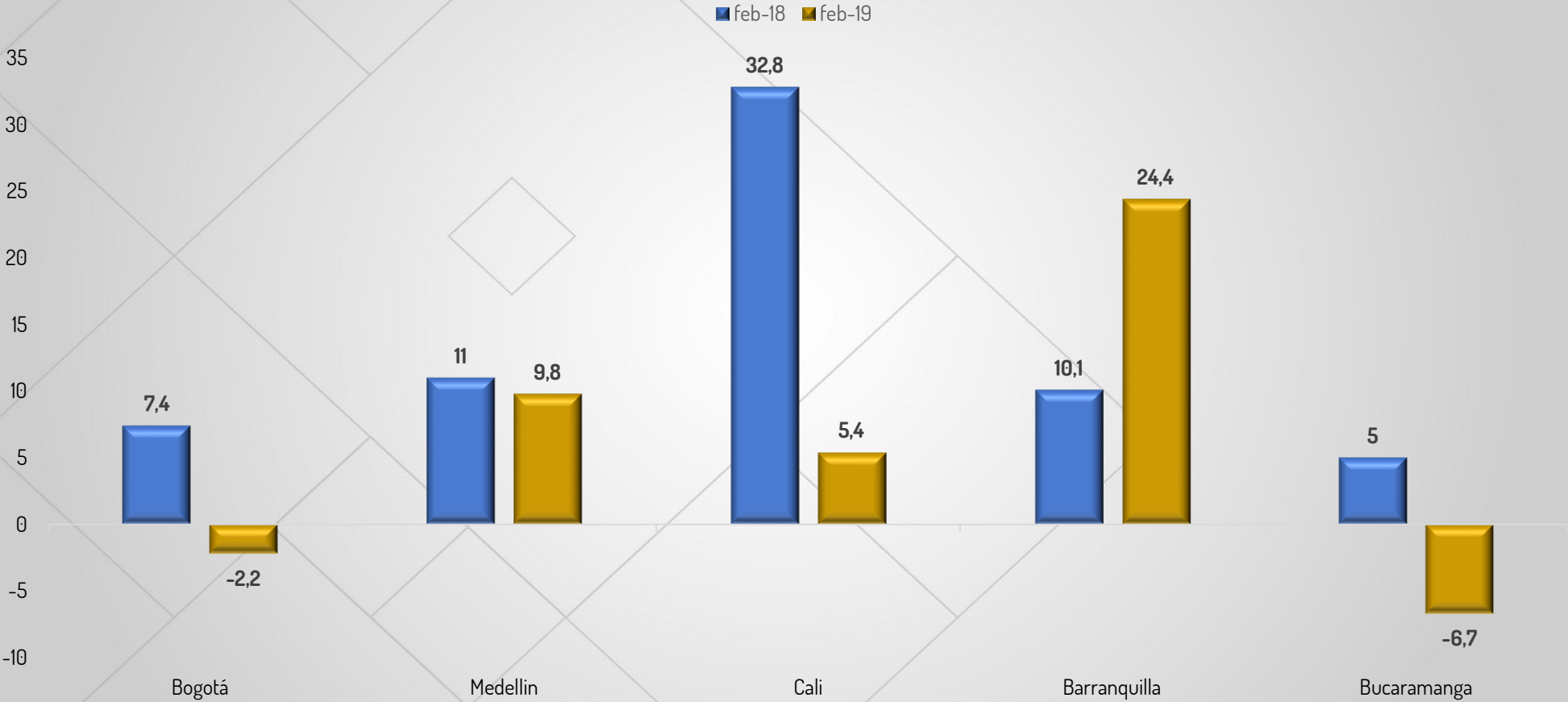
Metros cuadrados licenciados en el dpto. del Atlántico 2017 - 2019



En enero de 2019 se licenciaron **154.996 m²** en el departamento del Atlántico, registrando un incremento del **26,2%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **142.765 m²** corresponden a vivienda y, los restantes **12.231 m²**, a edificaciones no residenciales, cuyos segmentos presentaron variaciones anuales de 51% y -56%, respectivamente.

CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades Mes Febrero



En febrero de 2019, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **24,4%** en Barranquilla, siendo la primera ciudad con la mayor percepción entre las demás ciudades analizadas.

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

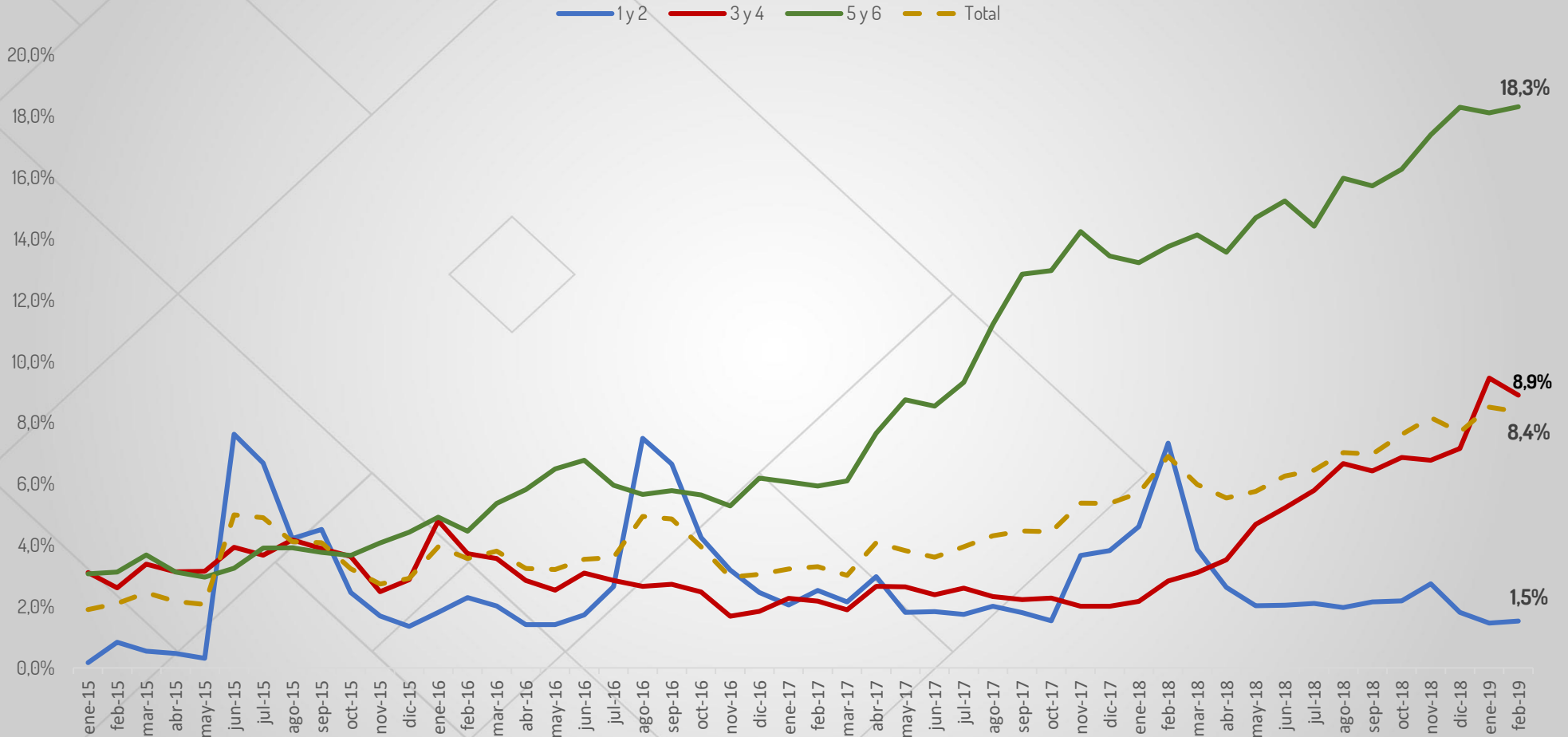
Acumulado Enero - Febrero/ unidades

Rango de precios	Ene - Feb 2019	Ene - Feb 2018	Variación anual	Participación sobre el total de la oferta (%)	
				Ene - Feb 2019	Ene - Feb 2018
VIP	398	379	5%	17,2%	17,84%
VIS 70 - 135 SML	961	772	24,5%	41,5%	36,33%
Total VIS	1359	1151	18%	58,7%	54,16%
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	505	508	-0,6%	21,8%	23,91%
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	215	188	14%	9,2%	8,85%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	106	119	-11%	4,5%	5,60%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	58	69	-16%	2,5%	3,25%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	27	36	-25%	1,2%	1,69%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	18	25	-28%	0,8%	1,18%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	23	19	21%	0,1%	0,89%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	2	5	-60%	0,08%	0,24%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	1	5	-80%	0,04%	0,24%
Total No VIS	955	974	-2%	41,3%	45,84%
Total general	2314	2125	8,9%	100%	100,00%

Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico
Febrero/ unidades

Rango de precios	feb-19	feb-18	Participación sobre el total de la oferta %	
			feb-19	feb-18
VIP	1752	148	18,67%	1,72%
VIS 70 - 135 SML	1786	1680	19,03%	19,48%
Total VIS	3538	1828	37,70%	21,19%
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	1593	1722	16,97%	19,96%
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	1707	1550	18,19%	17,97%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	1103	1232	11,75%	14,28%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	659	864	7,02%	10,02%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	215	475	2,29%	5,51%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	270	373	2,88%	4,32%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	189	351	2,01%	4,07%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	68	160	0,72%	1,85%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	43	71	0,46%	0,82%
Total No VIS	5847	6798	62,30%	78,81%
Total general	9385	8626	100,00%	100,00%

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



En Febrero de 2019, se registraron **785 unidades** habitacionales terminadas, lo cual representa un inventario del **8,4%**. El **67%** de la oferta se encuentra en preventa y el restante **33%** 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**