

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Marzo 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*
- *Concreto Premezclado*
- *Confianza del consumidor*

# MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

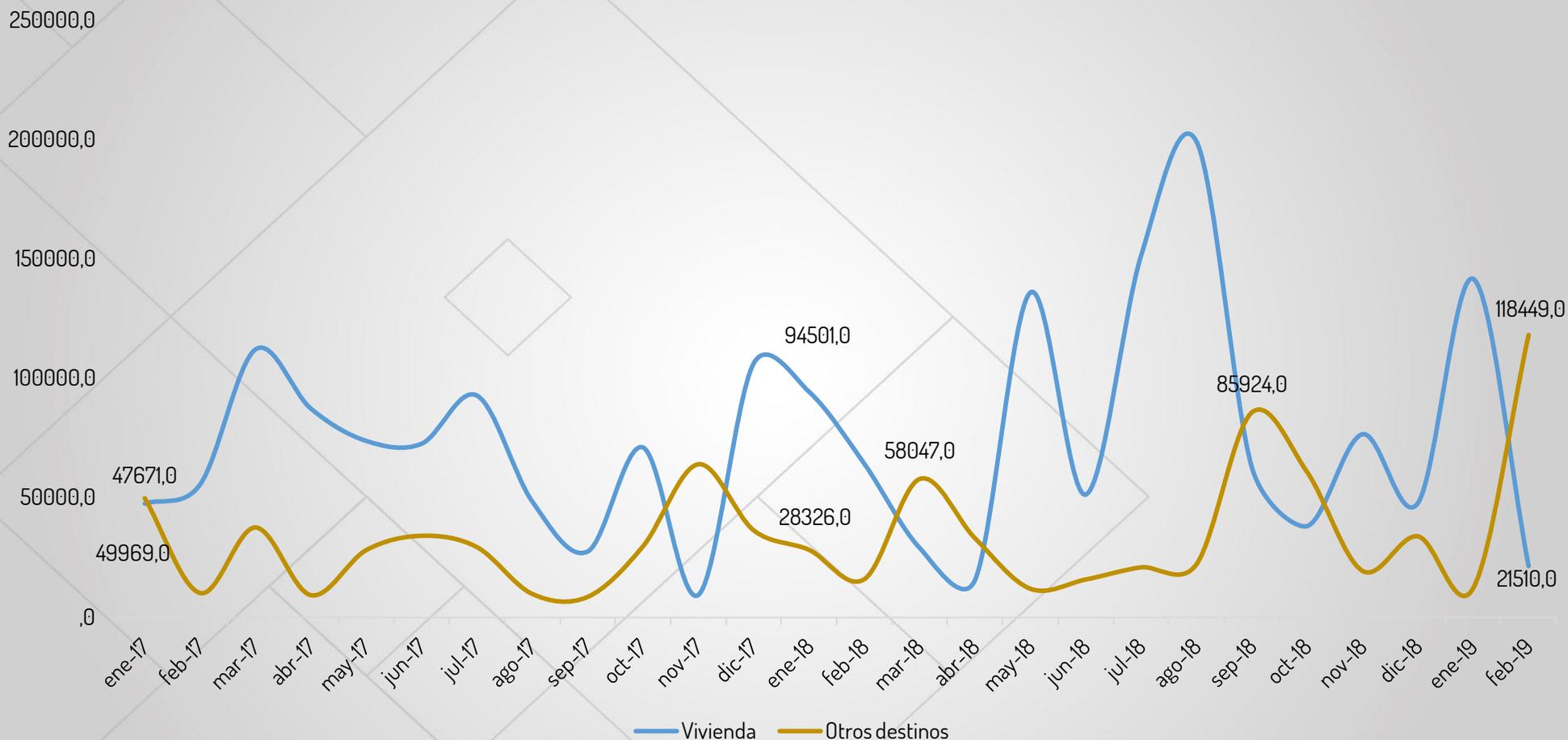
## Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados (Trimestre Ene - Mar 2019)

Concepto	Ene - Mar 2018	Ene - Mar 2019
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	78.190	72.793
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5.016	4.486
Comercio, hoteles y restaurantes	301.768	311.385
<b>Construcción</b>	<b>69.206</b>	<b>66.995</b>
Explotación de Minas y Canteras	1.265	380
Industria manufacturera	122.559	136.318
Intermediación financiera	13.727	17.168
Servicios comunales, sociales y personales	198.592	204.526
Suministro de Electricidad Gas y Agua	4.863	8.654
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	94.184	103.288
<b>Ocupados Barranquilla</b>	<b>889,369</b>	<b>925,994</b>

A nivel departamental, durante el primer trimestre móvil del 2019, el sector de la construcción generó el **7,2%** del total de los empleos.

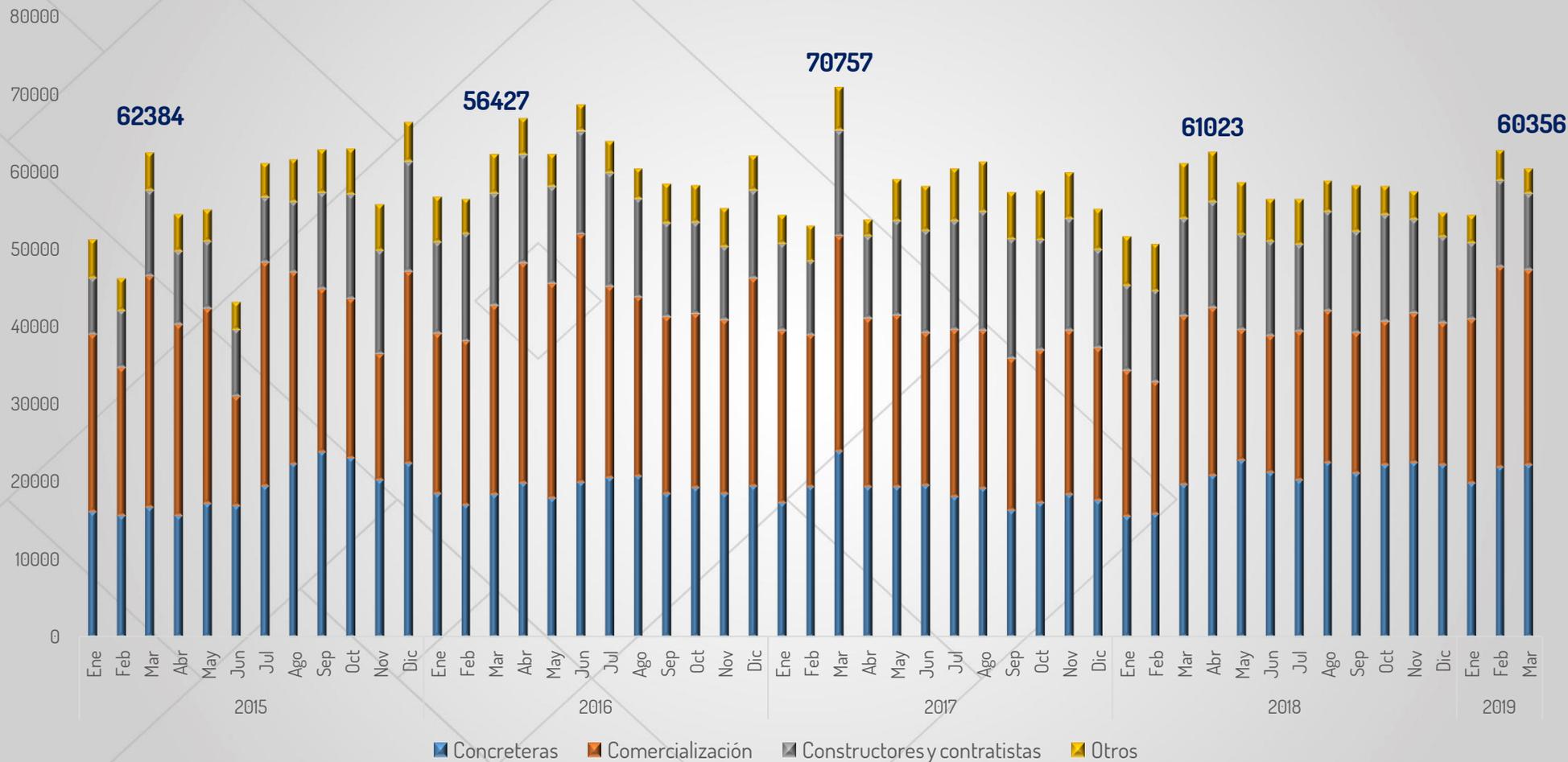
# LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

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



En febrero de 2019 se licenciaron **139,959 m<sup>2</sup>** en el departamento del Atlántico, registrando un incremento del **74%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **118.449 m<sup>2</sup>** corresponden a edificaciones no residenciales y, los restantes **21.510 m<sup>2</sup>**, a vivienda.

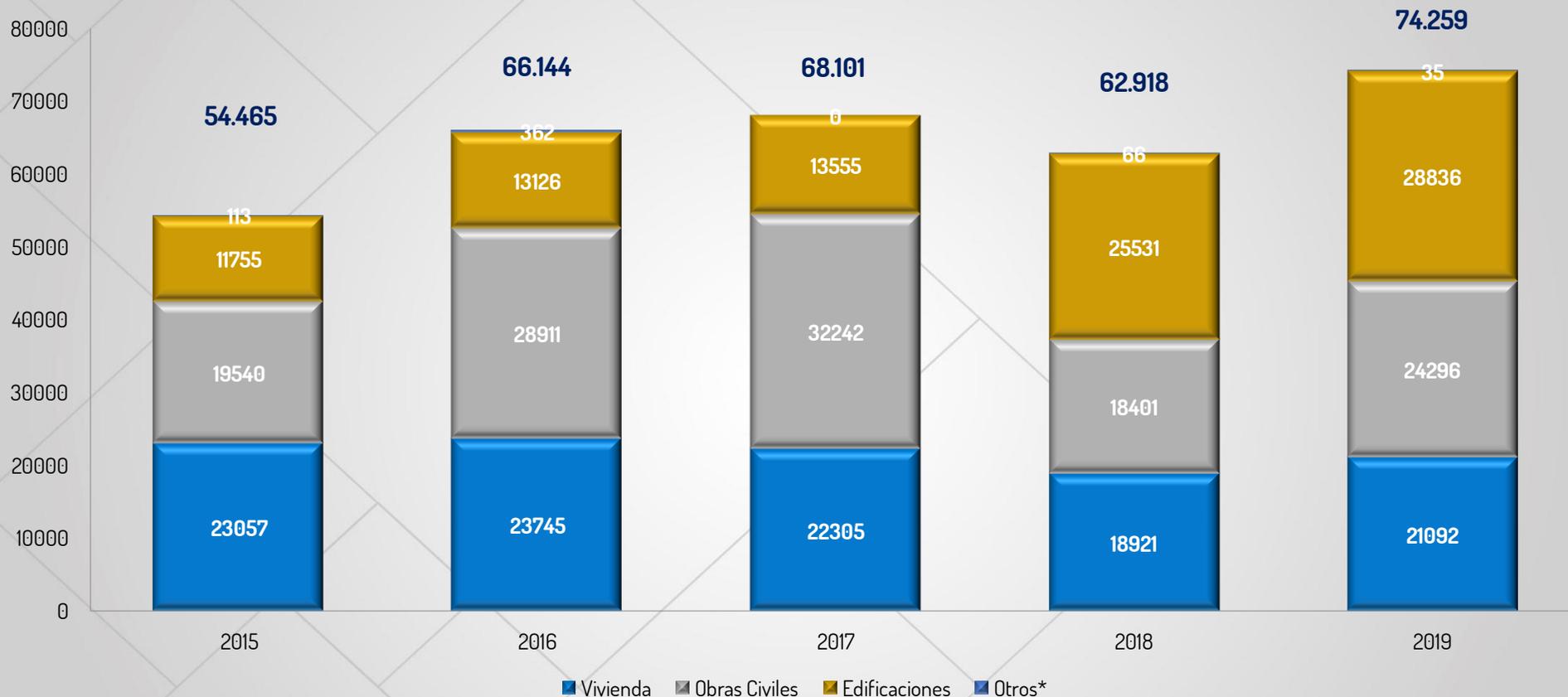
## Despacho de cemento gris en el dpto. del Atlántico (2015 - 2019pr)



Los despachos de cementos gris realizados en el mes de Marzo de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **60.356** toneladas, presentando una disminución del **1%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **5,7%** del total de despachos nacionales (**1043.598** toneladas).

# CONCRETO PREMEZCLADO

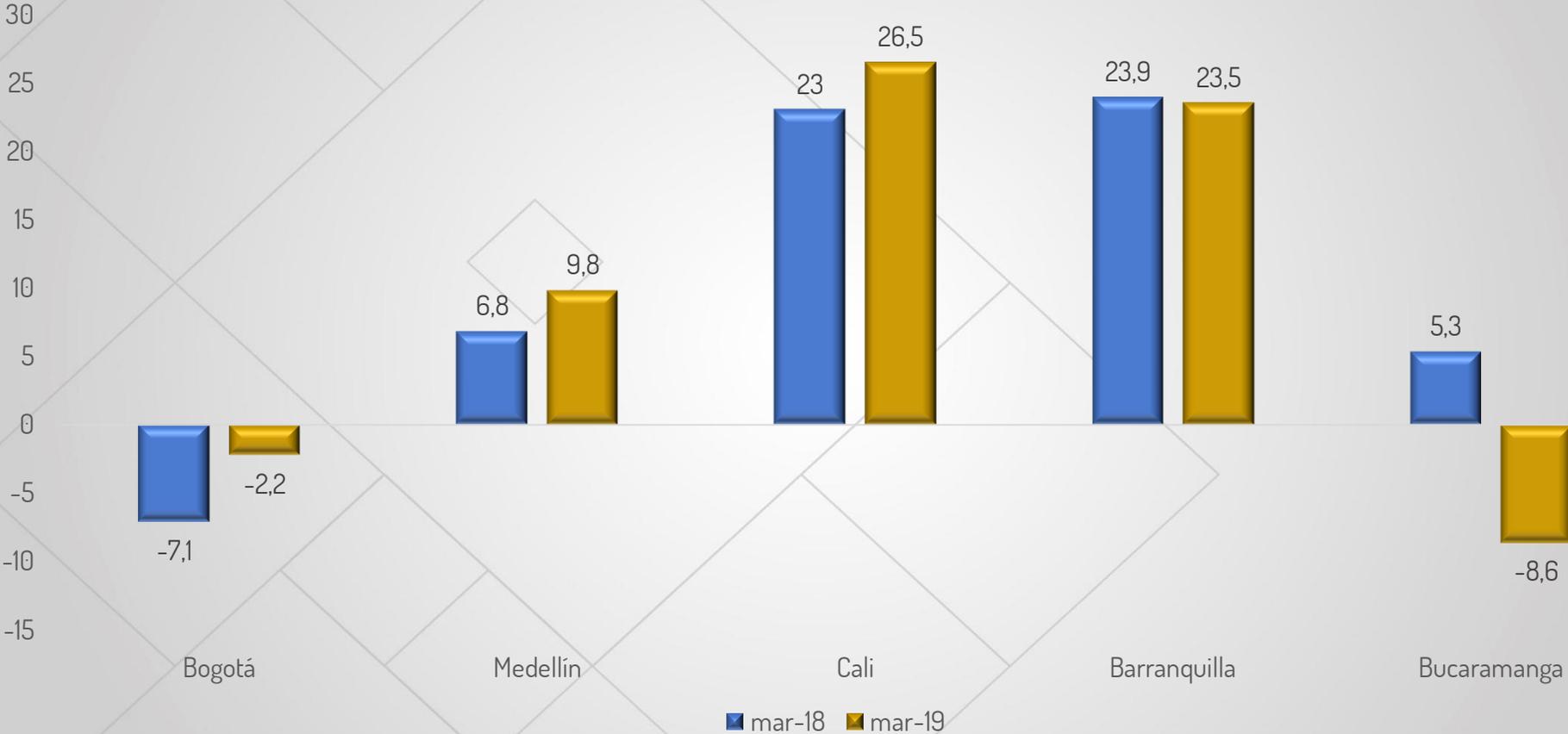
## Despacho de cemento gris en el dpto. del Atlántico Febrero 2019



En febrero de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **74,259 m<sup>3</sup>**, presentando un aumento del **18%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **13%** del total nacional (578,556 m<sup>3</sup>). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual de **11,4%**.

# CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

## Disposición a comprar vivienda por ciudades Mes Marzo



En marzo de 2019, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **23,5%** en Barranquilla, siendo la segunda ciudad con la mayor percepción entre las demás ciudades analizadas.

## 2.

# COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: *MAR (2015 – 2019)*

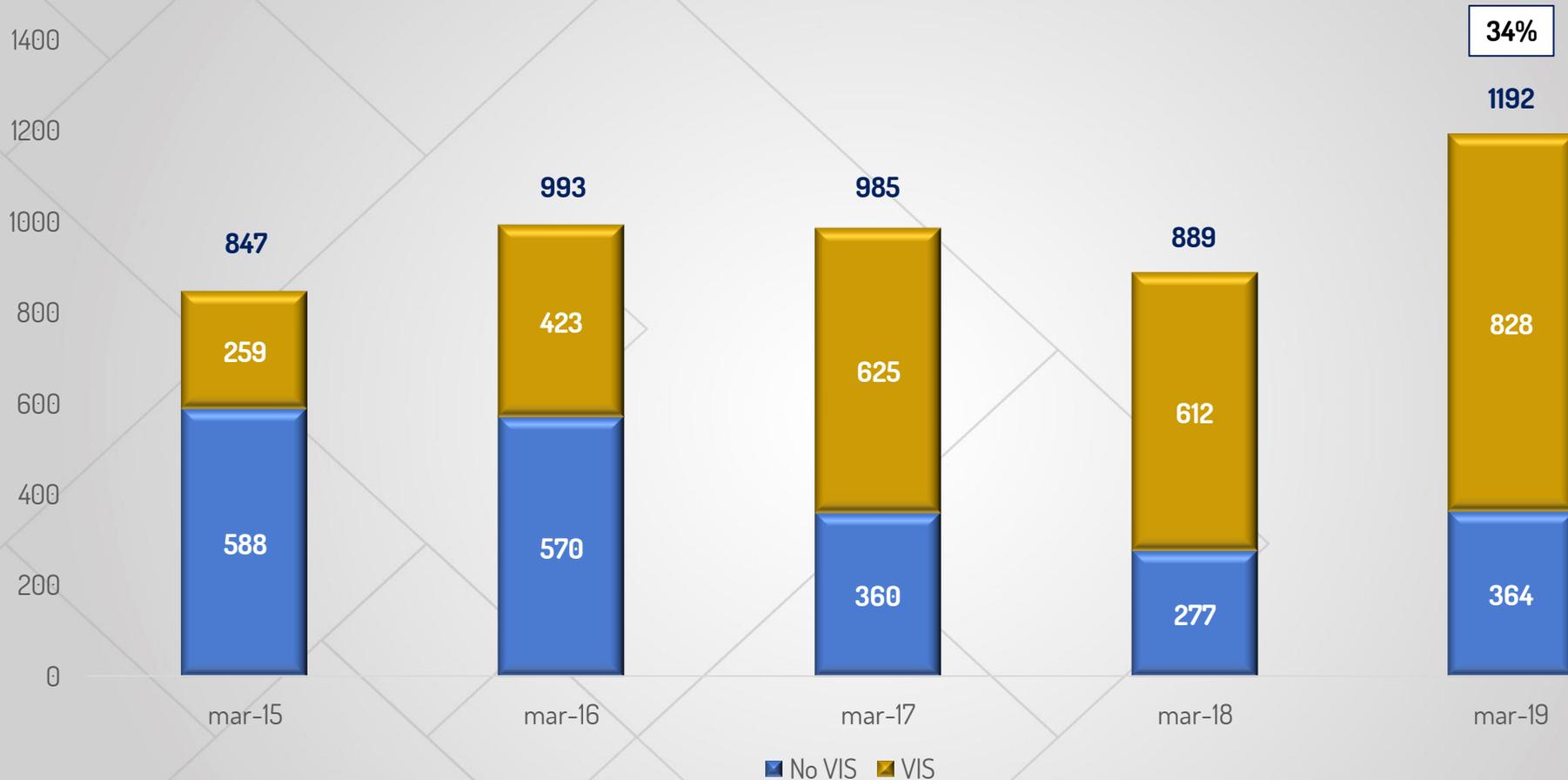
*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

- *Ventas*
- *Oferta*

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

## Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Marzo (2015 - 2019)/ unidades



En marzo de 2019, las unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **34%**, con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento No VIS incrementó su comercialización del **31,4%**.

## Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Acumulado (enero - marzo)/ unidades

Segmento de precios con mayor venta en el primer trimestre del año.

Rango de precios	2018	2019	Variación anual
VIP	715	592	-17%
VIS 70 - 135 SML	1476	1999	35%
<b>Total VIS</b>	<b>2191</b>	<b>2591</b>	<b>18%</b>
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	79	284	259%
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	304	305	0,3%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	185	196	6%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	100	108	8%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	62	38	-39%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	47	40	-15%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	36	38	6%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	5	5	0%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	5	2	-60%
<b>Total No VIS</b>	<b>823</b>	<b>1016</b>	<b>23%</b>
<b>Total general</b>	<b>3014</b>	<b>3607</b>	<b>20%</b>

Entre enero y marzo de 2019, dado el rango de precios de las unidades habitacionales vendidas en el departamento del Atlántico, se observa que el crecimiento del segmento No VIS en un **23%** resultado de un aumento de las unidades con precios que oscilan entre \$112 a \$443 millones de pesos.

## 2.

# COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: *MAR (2015 - 2019)*

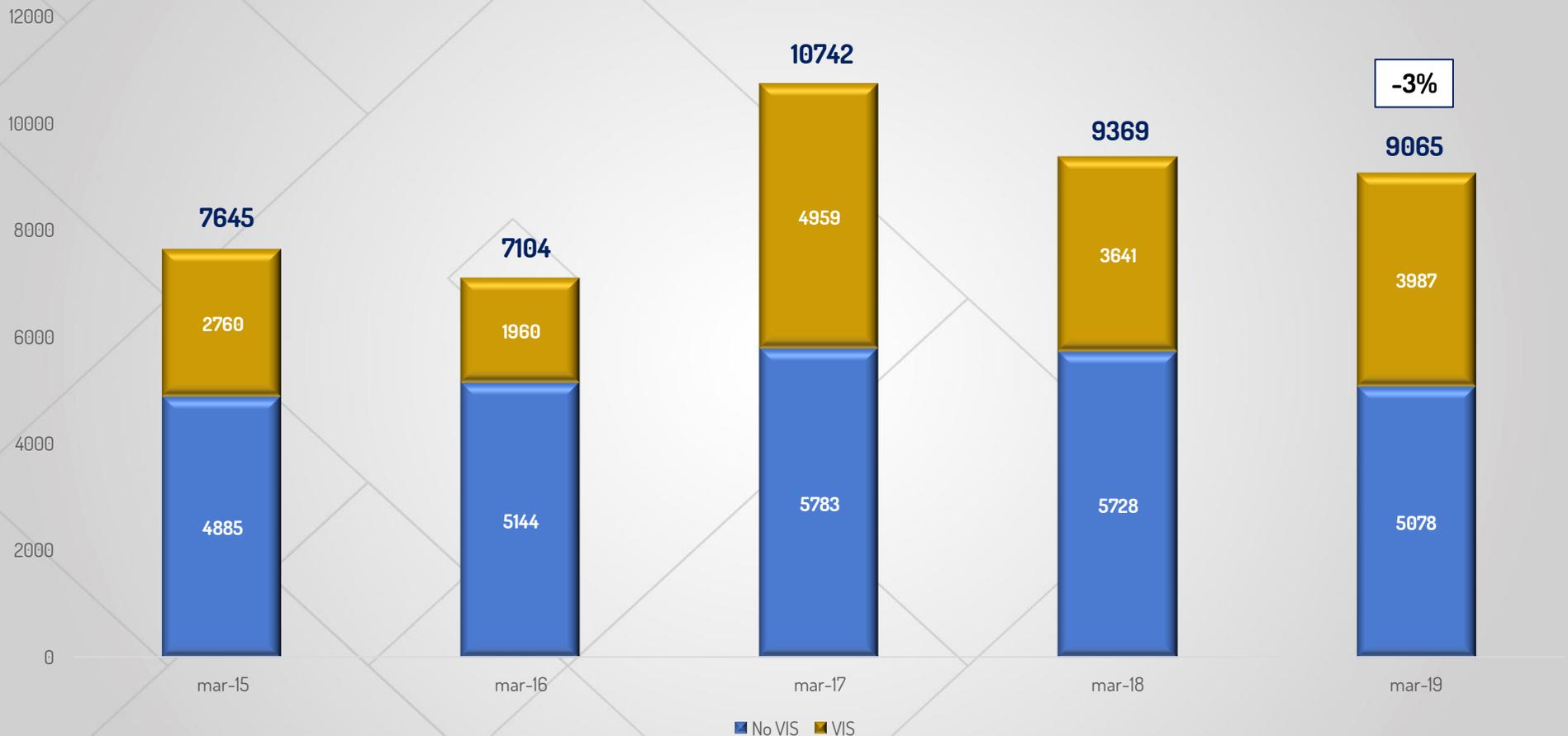
*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

- *Ventas*
- *Oferta*

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

## Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Marzo (2015 - 2019)/ unidades



En marzo de 2019, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del **3%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento No VIS se contrajo un **11%** y el segmento VIS vario positivamente en **9,5%**.

## Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Marzo/ unidades

Rango de precios	mar-18	mar-19	Variación anual	Participación 2019
VIP	1206	1030	-15%	11%
VIS 70 - 135 SML	2435	2957	21%	33%
<b>Total VIS</b>	<b>3641</b>	<b>3987</b>	<b>10%</b>	<b>44%</b>
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	564	877	55%	10%
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	1555	1555	0%	17%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	1124	1091	-3%	12%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	943	715	-24%	8%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	519	264	-49%	3%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	407	252	-38%	3%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	377	208	-45%	2%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	162	66	-59%	1%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	77	50	-35%	1%
<b>Total No VIS</b>	<b>5728</b>	<b>5078</b>	<b>-11%</b>	<b>56%</b>
<b>Total general</b>	<b>9369</b>	<b>9065</b>	<b>-3%</b>	<b>100%</b>

## **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](mailto: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**