

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Abril 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

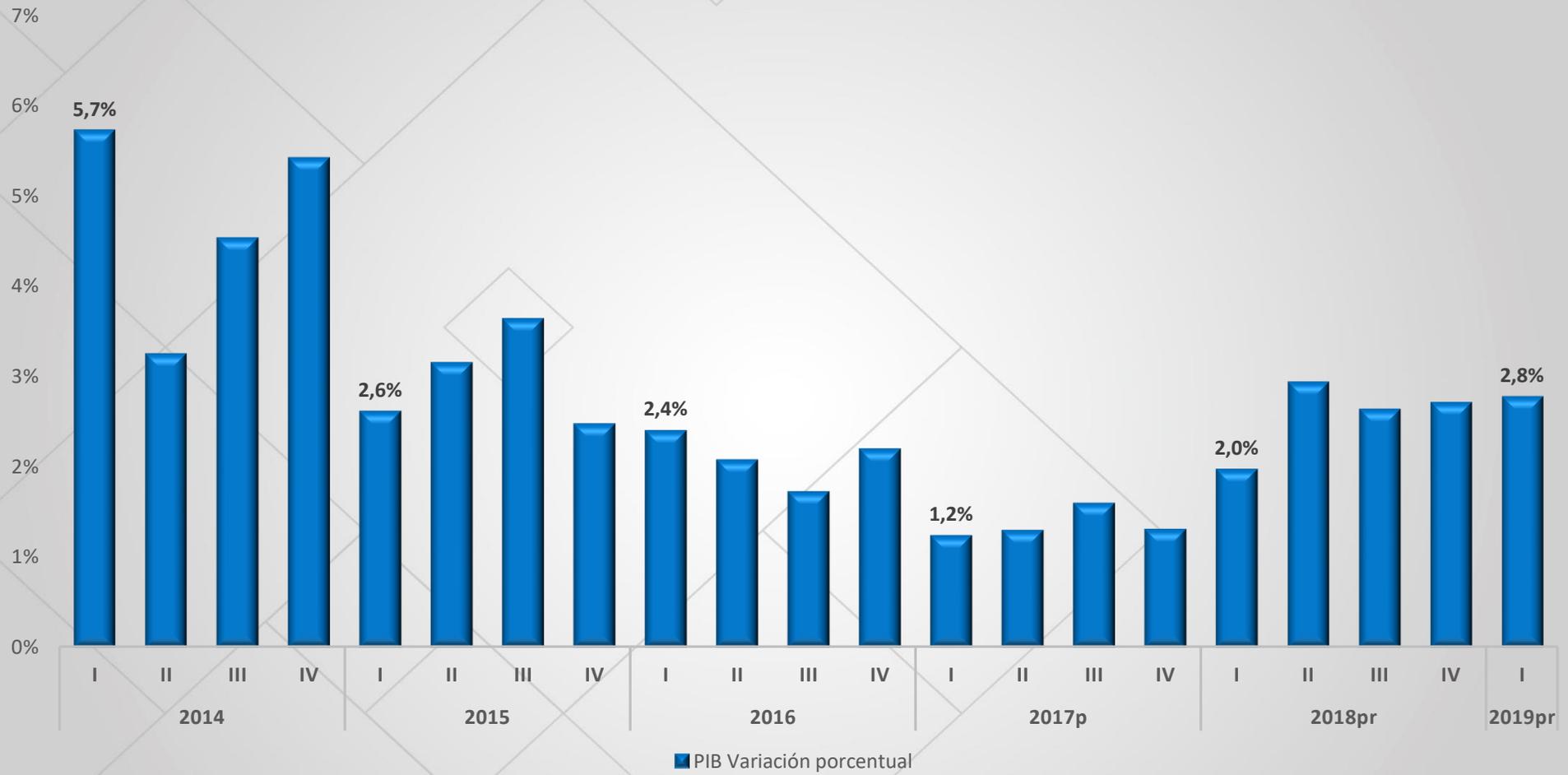
1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO.

2.

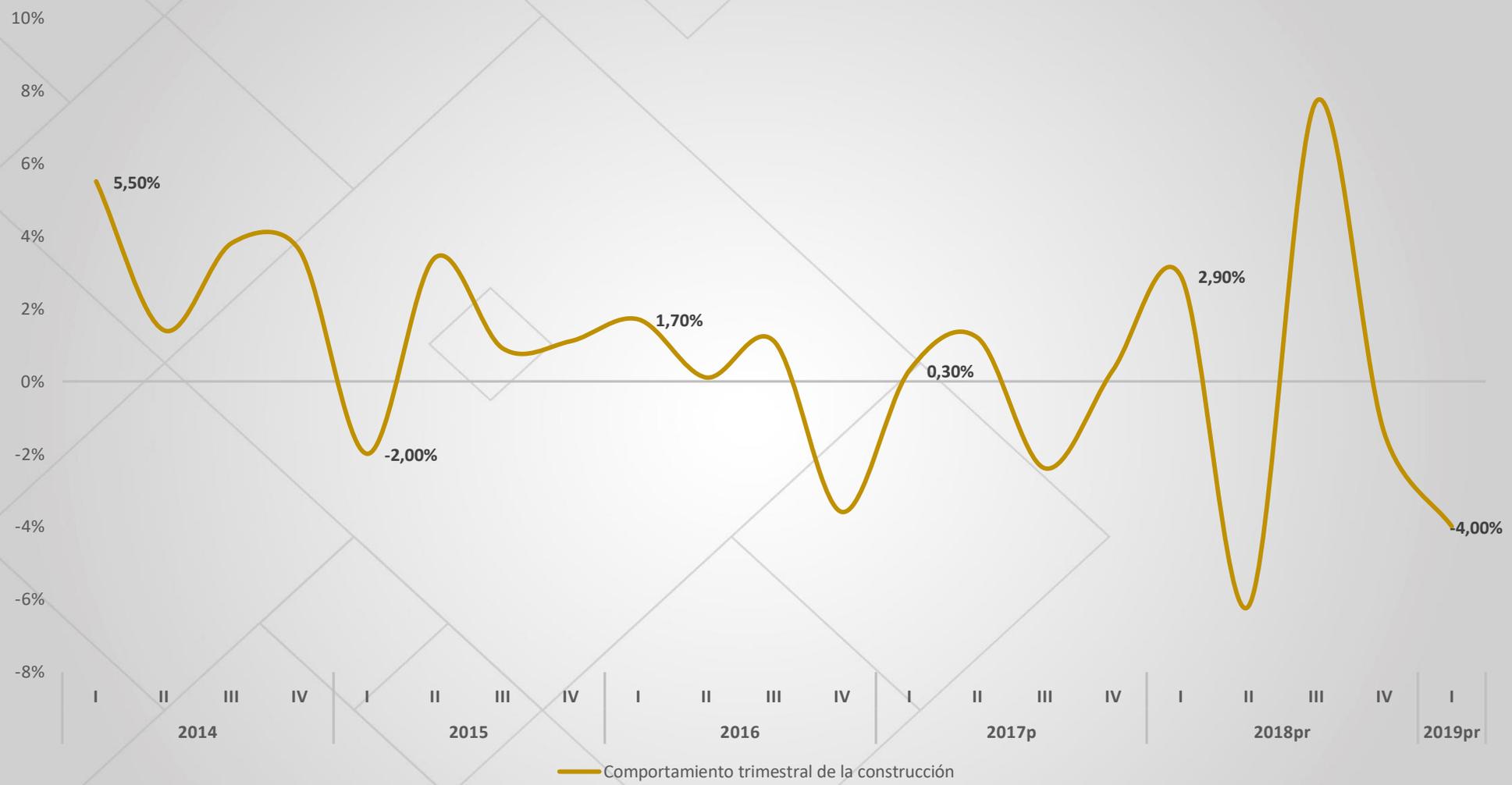
**COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO.
DEL ATLÁNTICO.**

PIB NACIONAL



En el primer trimestre de 2019pr, el Producto Interno Bruto, crece **2,8%** respecto al mismo periodo de 2018pr.

PIB NACIONAL: CONSTRUCCIÓN



En el primer trimestre de 2019pr, el sector de la construcción, decrece un **4%** respecto al último trimestre del 2018.

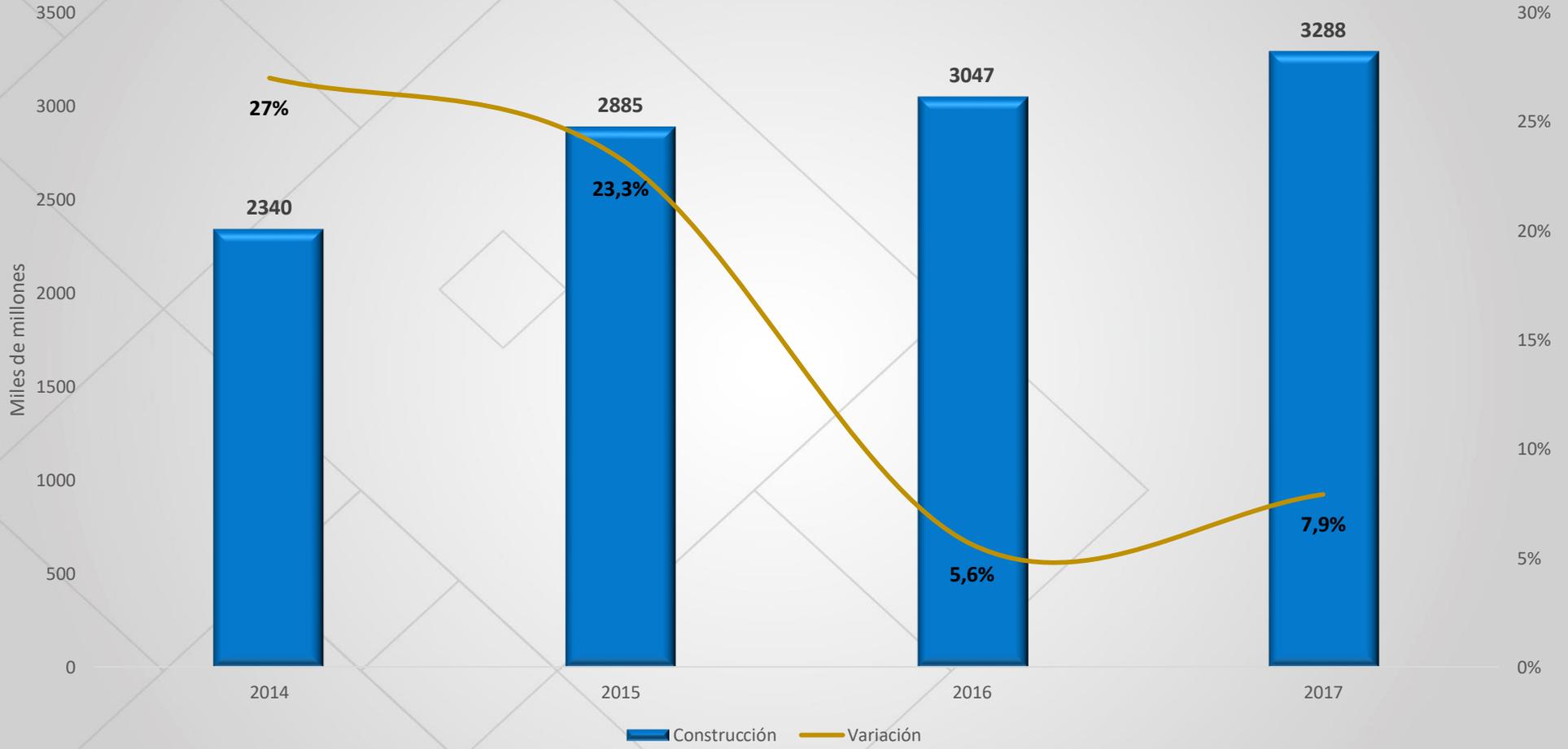
MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados (Feb – Abr 2019)

Concepto	Feb - Abr 2018	Feb - Abr 2019
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	78.190	76.412
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.496	4.414
Comercio, hoteles y restaurantes	301.664	306.104
Construcción	69.541	67.847
Explotación de Minas y Canteras	1.427	567
Industria manufacturera	125.059	142.907
Intermediación financiera	12.982	16.793
Servicios comunales, sociales y personales	197.713	195.083
Suministro de Electricidad Gas y Agua	4.707	7.954
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	99.806	98.867
Ocupados Barranquilla	896.922	915,949

A nivel departamental, durante el segundo trimestre móvil del 2019, el sector de la construcción generó el **7,4%** del total de los empleos.

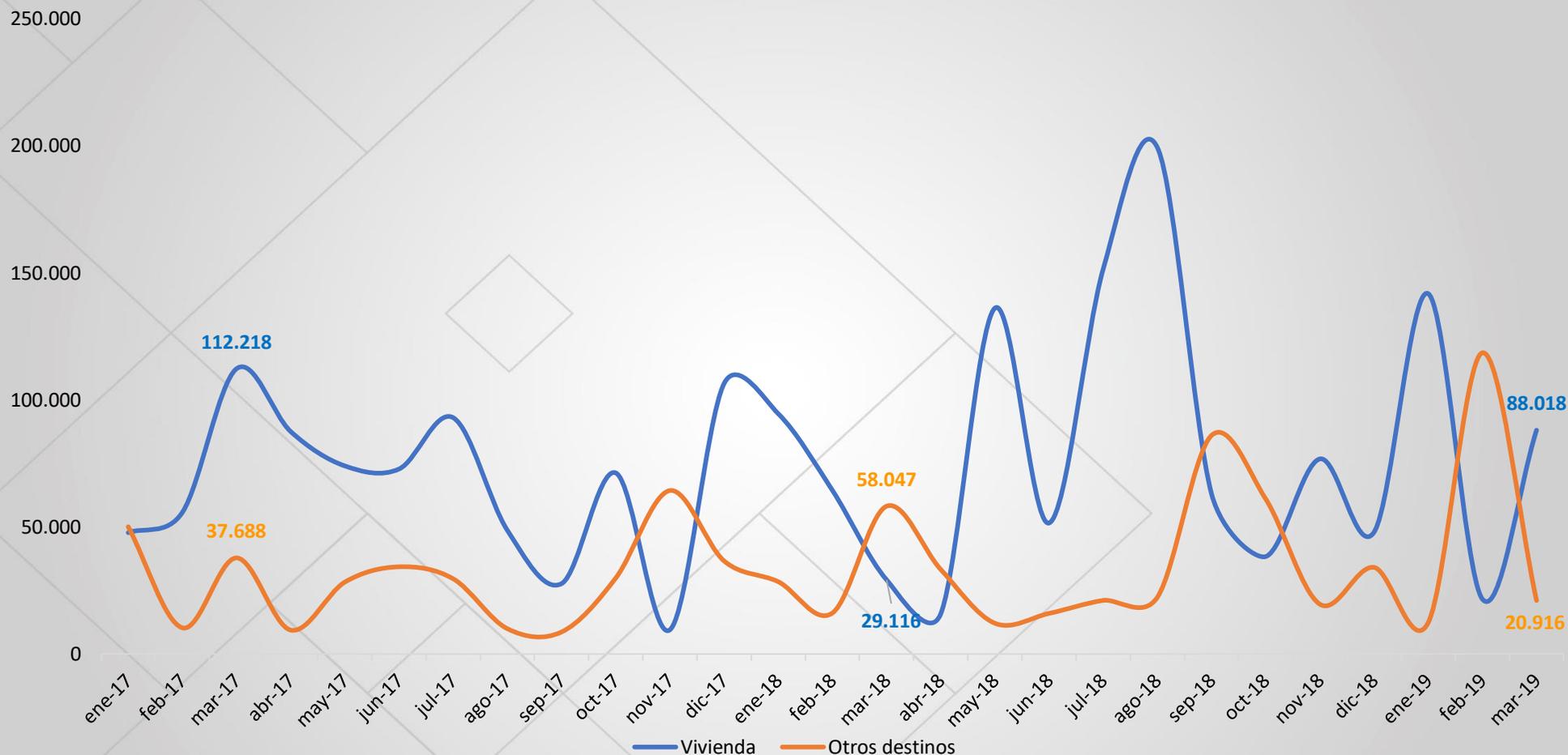
PIB NACIONAL: CONSTRUCCIÓN Y SUS COMPONENTES



En el 2017, el sector de la construcción alcanzó los **3,2 billones de pesos**, registrando un aumento del **7,6%** frente a los resultados del 2016.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

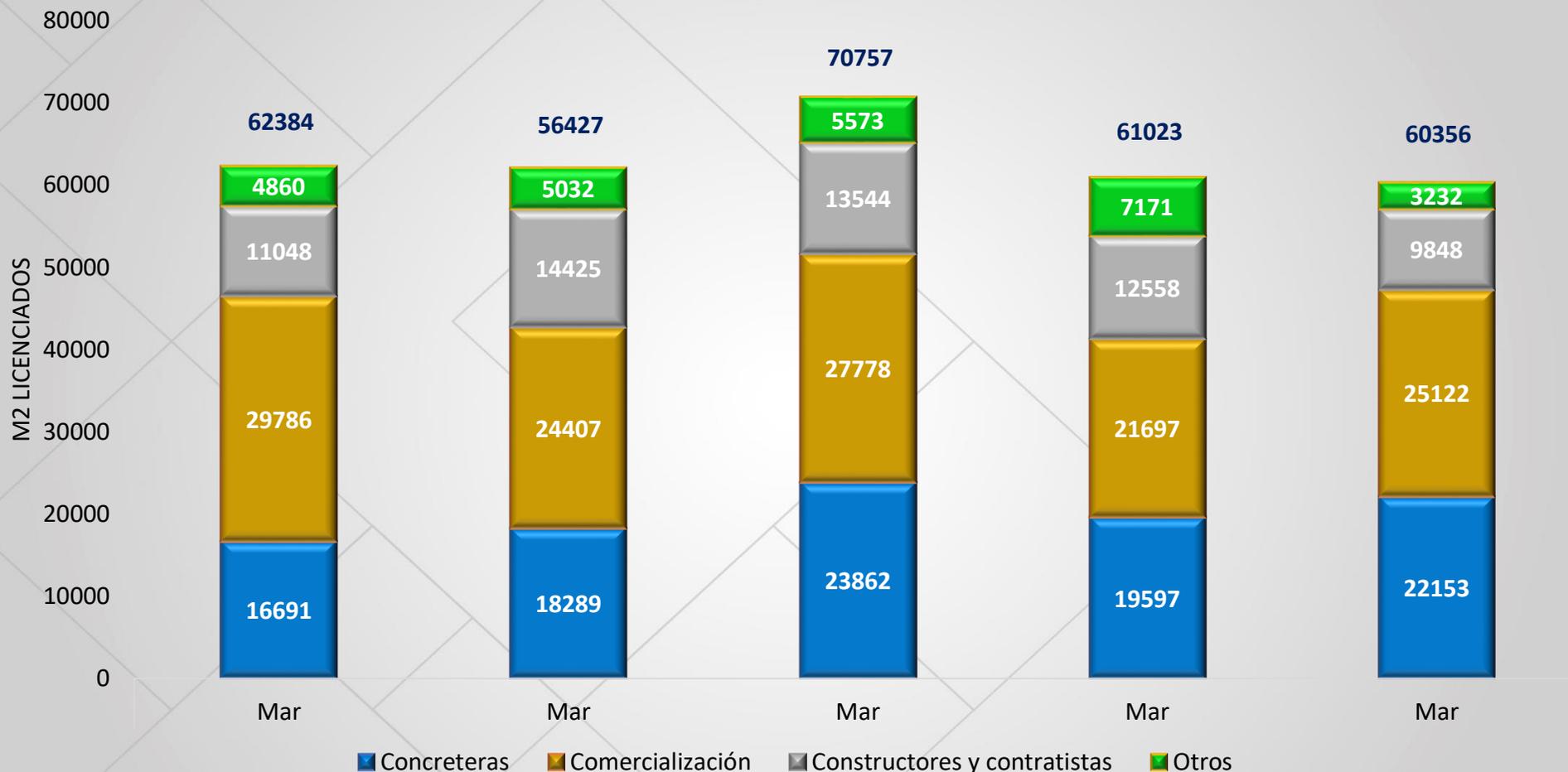
Metros cuadrados licenciados en el dpto. del Atlántico 2017 - 2019



En marzo de 2019 se licenciaron **108.934 m²** en el departamento del Atlántico, registrando una disminución del **22%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **20.916 m²** corresponden a edificaciones no residenciales y, los restantes **88.018 m²** a vivienda.

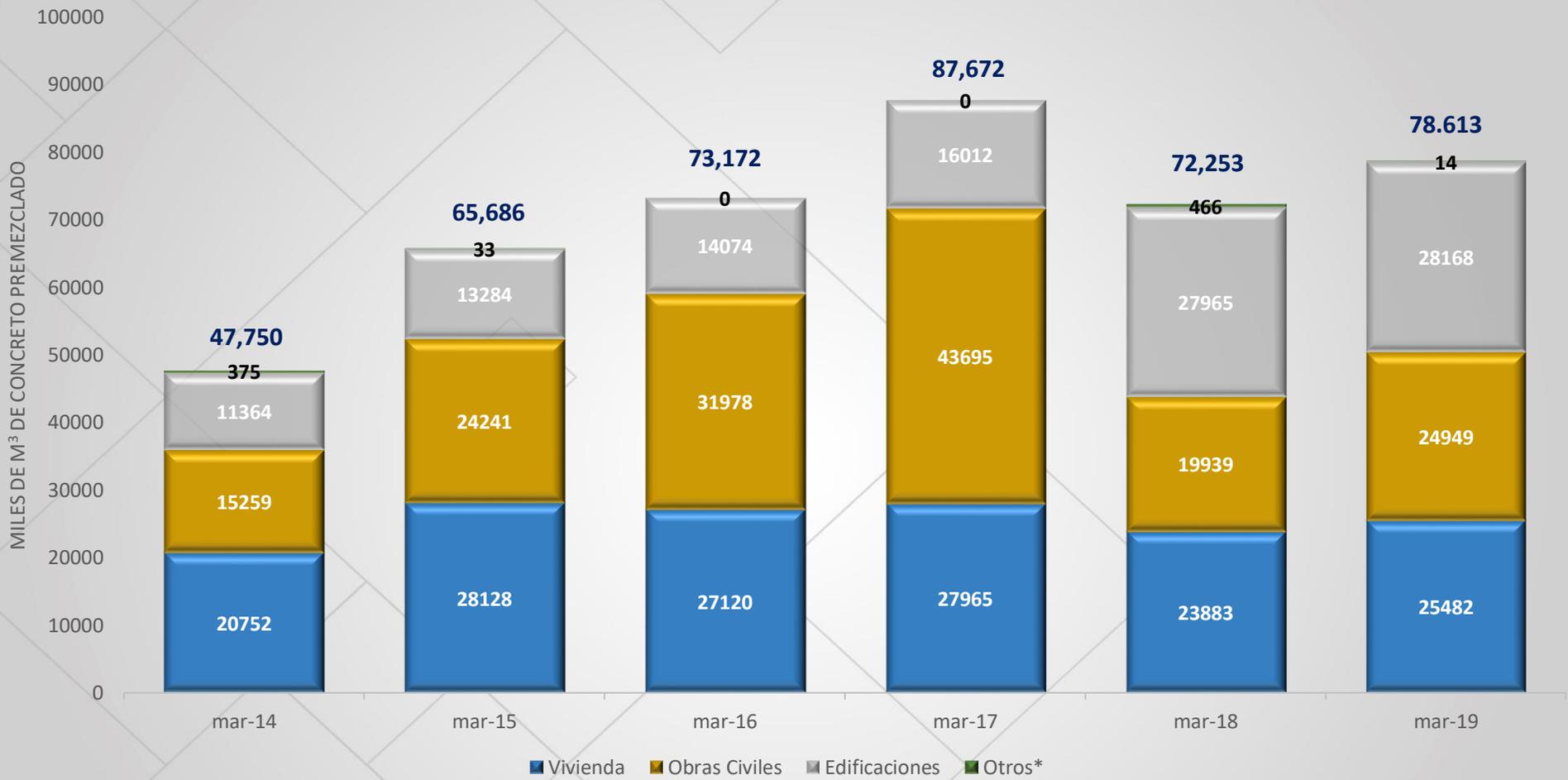
CEMENTO GRIS

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 (**1'043.598** toneladas).

PIB NACIONAL: CONCRETO Premezclado

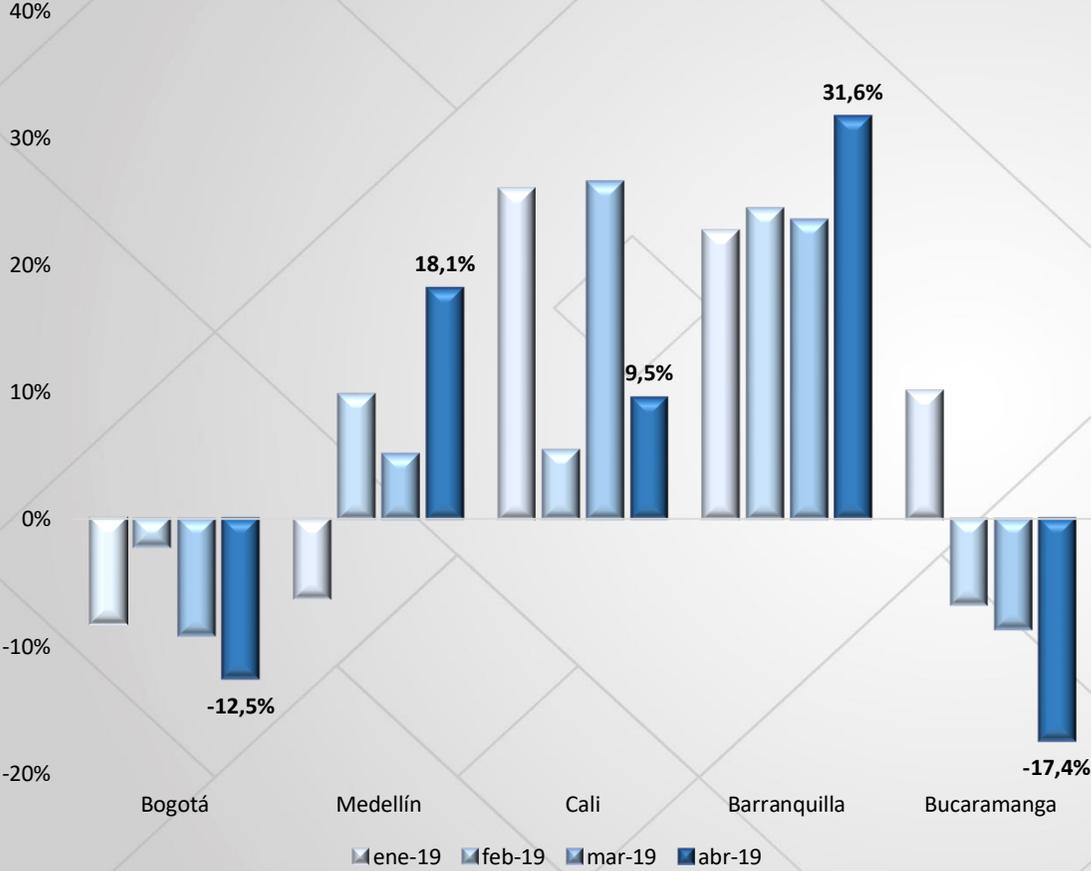


En marzo de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **78.613 m³**, presentando un aumento del **8,8%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **13%** del total nacional (614.256 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual de **6,6%**.

CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades

Año corrido



Ciudad Balance	Abril 2018	Enero 2019	Febrero 2019	Marzo 2019	Abril 2019
Bogotá	-10%	-8,2%	-2,2%	-9,1%	-12,5%
Medellín	5,4%	-6,2%	9,8%	5,1%	18,1%
Cali	29,1%	26%	5,4%	26,5%	9,5%
Barranquilla	31,6%	22,7%	24,4%	23,5%	31,6%
Bucaramanga	18,7%	10,1%	-6,7%	-8,6%	-17,4%

En Abril de 2019, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **31,6%** 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: ABR (2015– 2019)

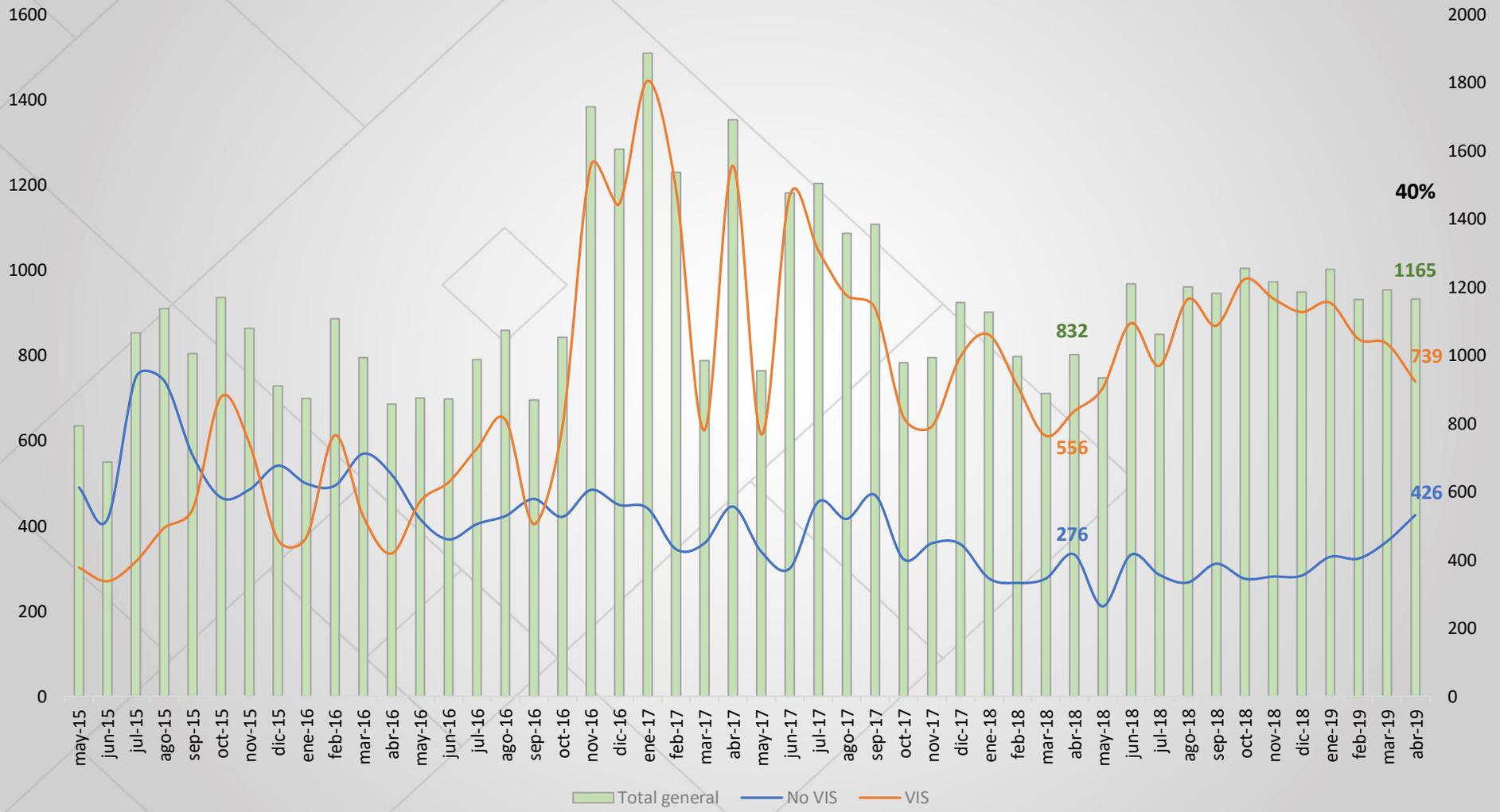
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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

MERCADO DE VIVIENDA: VENTAS

Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico (2015 – 2019)/ unidades



Fuente: Coordinada Urbana– Elaboración Camacol Atlántico



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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

MERCADO DE VIVIENDA: OFERTA

Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Abril/ unidades

Rango de precios	2018	2019	Variación anual
VIP	1804	1132	-37%
VIS 70 - 135 SML	2565	2957	15%
Total VIS	4369	4089	-6,4%
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	558	877	57%
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	1515	1555	2,6%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	1208	1091	-9,6%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	951	715	-25%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	510	264	-48%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	392	252	-36%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	373	208	-44%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	158	66	-58%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	76	50	-34%
Total No VIS	5741	5078	-12%
Total general	10110	9167	-9,3%

2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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

Rotaciones de inventario por precio de vivienda

Rango de precios	Rotación trimestre
VIP	4,6 meses
VIS 70 - 135 SML	5,3 meses
Total VIS	5 meses
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	9 meses
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	14 meses
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	18 meses
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	15 meses
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	21 meses
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	15 meses
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	17 meses
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	14 meses
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	25 meses
Total No VIS	14 meses
Total general	8 meses

Teniendo en cuenta el ritmo de ventas del último trimestre y manteniendo constante el nivel de oferta actual de **9167** unidades habitacionales disponibles; éstas, se venderían a **8 meses**.

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 establecido un enlace.

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