

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Junio 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.

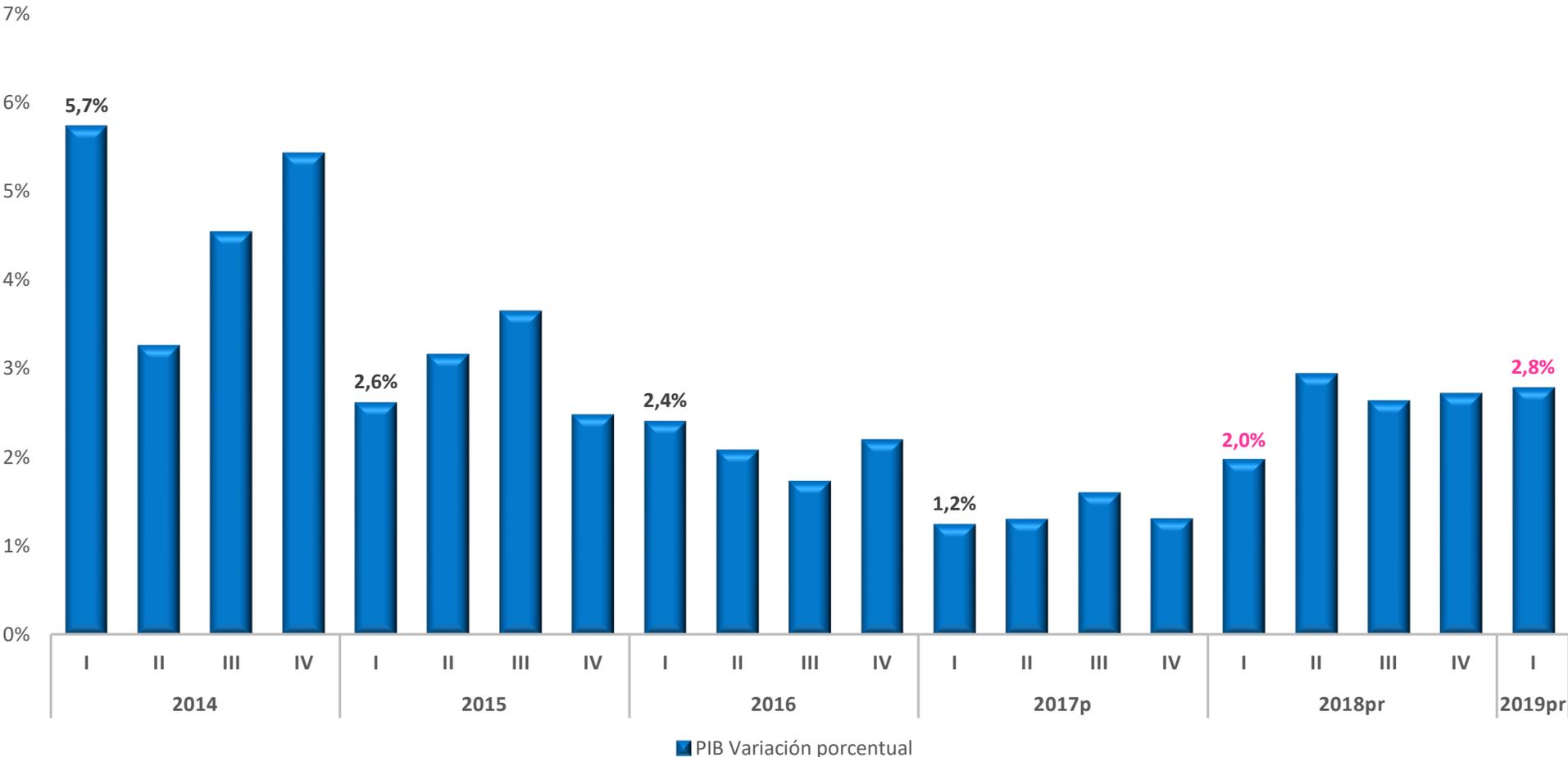
**DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL
DPTO. DEL ATLÁNTICO.**

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

- *PIB primer trimestre 2019*
- *Mercado laboral*
- *Licencias de construcción*
- *Confianza del consumidor*

PIB NACIONAL



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



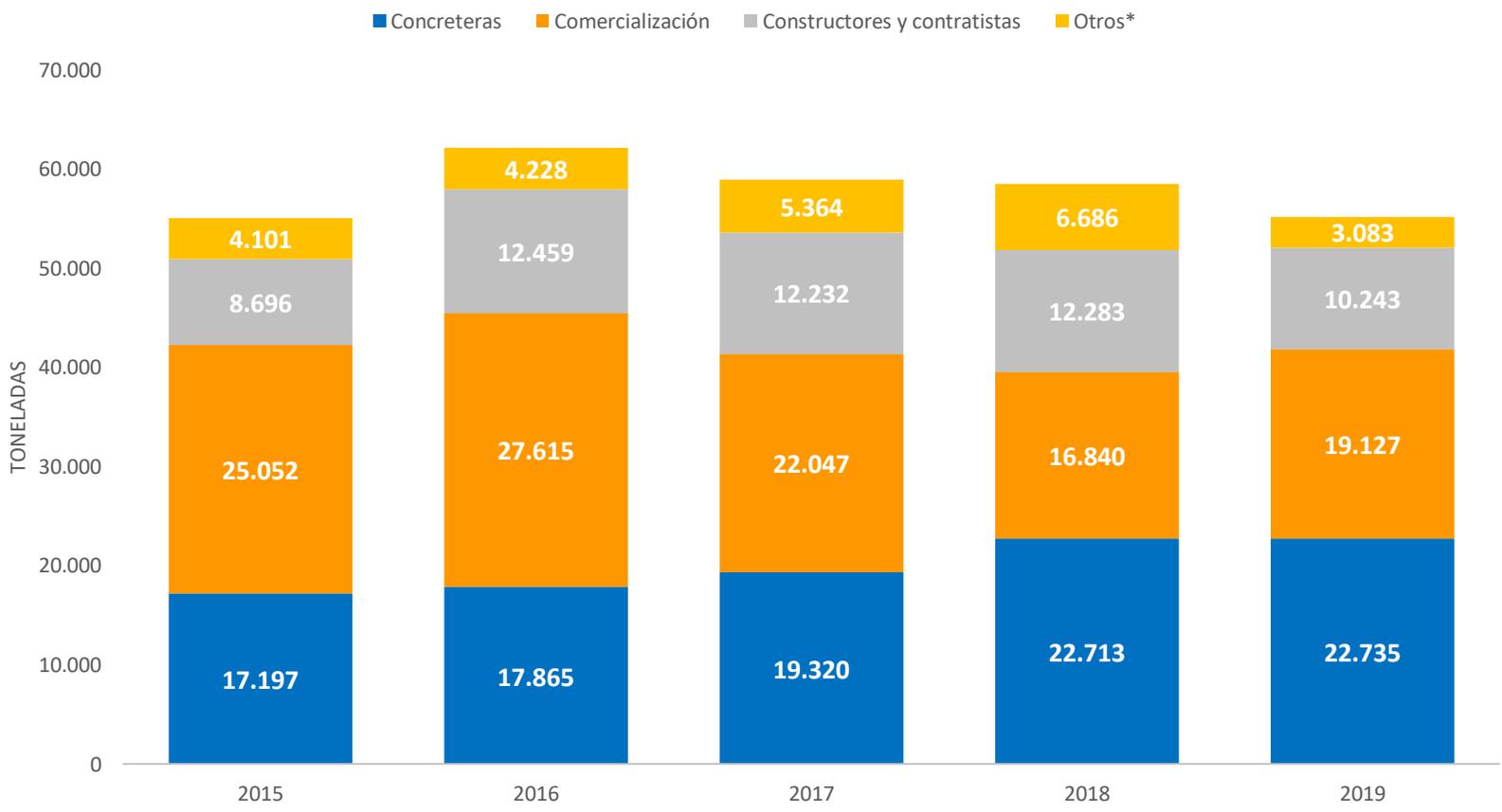
MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

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

| Concepto | Mar - May 18 | Mar - May 19 | Variación | Participación |
|--|-----------------|-----------------|-----------|---------------|
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 4.025 | 4.462 | 11% | 0% |
| Explotación de Minas y Canteras | 985 | 730 | -26% | 0% |
| Industria manufacturera | 121.226 | 144.835 | 19% | 16% |
| Suministro de Electricidad Gas y Agua | 4.535 | 7.165 | 58% | 1% |
| Construcción | 67.598 | 69.178 | 2% | 8% |
| Comercio, hoteles y restaurantes | 306.762 | 302.505 | -1% | 33% |
| Transporte, almacenamiento y comunicaciones | 102.171 | 95.540 | -6% | 11% |
| Intermediación financiera | 13.591 | 14.528 | 7% | 2% |
| Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 80.674 | 78.038 | -3% | 9% |
| Servicios comunales, sociales y personales | 205.889 | 192.451 | -7% | 21% |
| Ocupados Barranquilla | 907.456 | 909.462 | 0% | 100% |

A nivel departamental, durante el segundo trimestre móvil del 2019, el sector de la construcción generó el **8%** del total de los empleos.

DESPECHO DE CEMENTO GRIS: MAYO

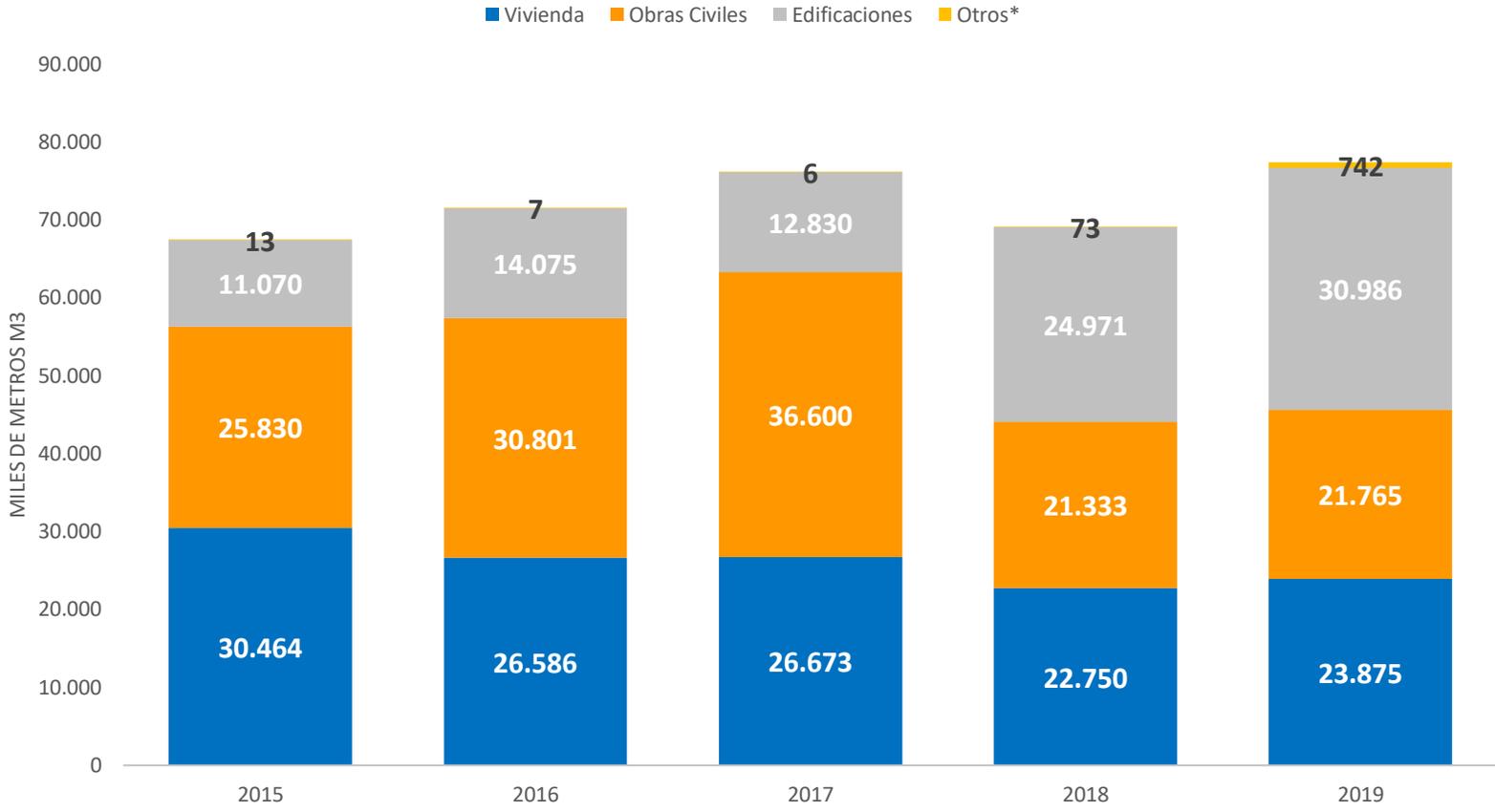


*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

Los despachos de cementos grises realizados en el mes de mayo de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **55.188** toneladas, presentando una disminución del **5,7%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **5,2%** del total de despachos nacionales (**1.055.186** toneladas).



CONCRETO PREMEZCLADO: MAYO



*producción de concreto para la cual no es posible identificar su destino o uso final como: mayoristas, intermediarios, comercializadores

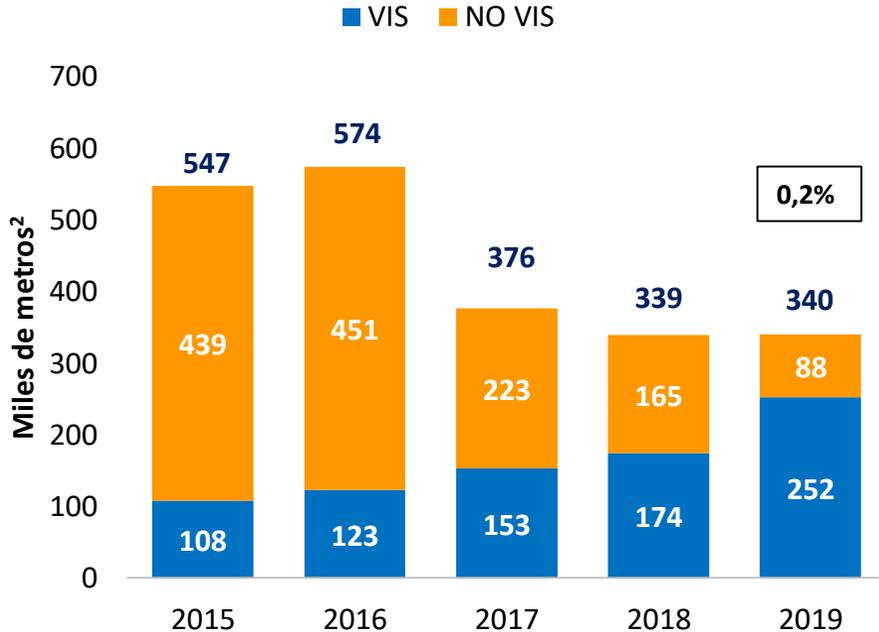
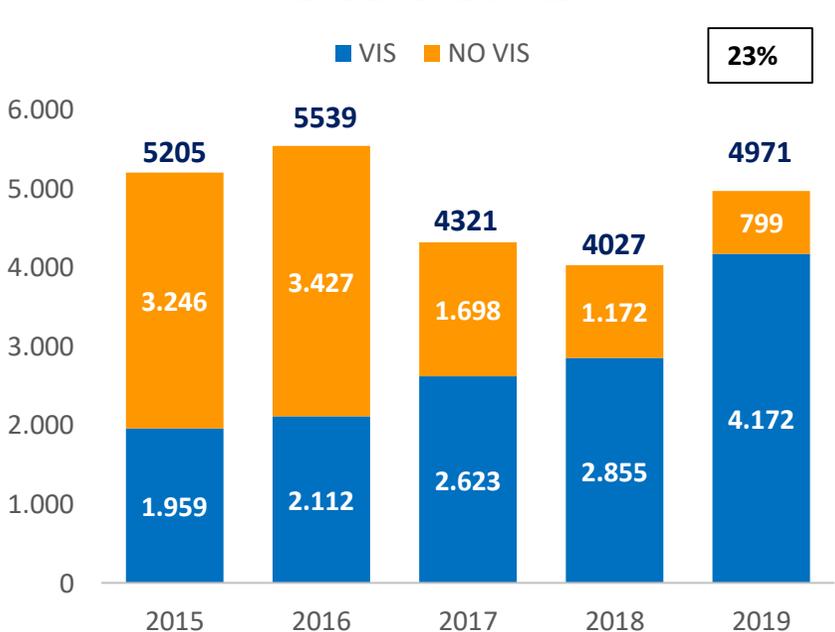
En mayo de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **77.368 m³**, presentando un aumento del **12%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **13%** del total nacional (600.169 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual positiva del **5%**.



LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Metros cuadrados licenciados en el dpto. del Atlántico Acumulado año corrido a Mayo

UNIDADES LICENCIADAS

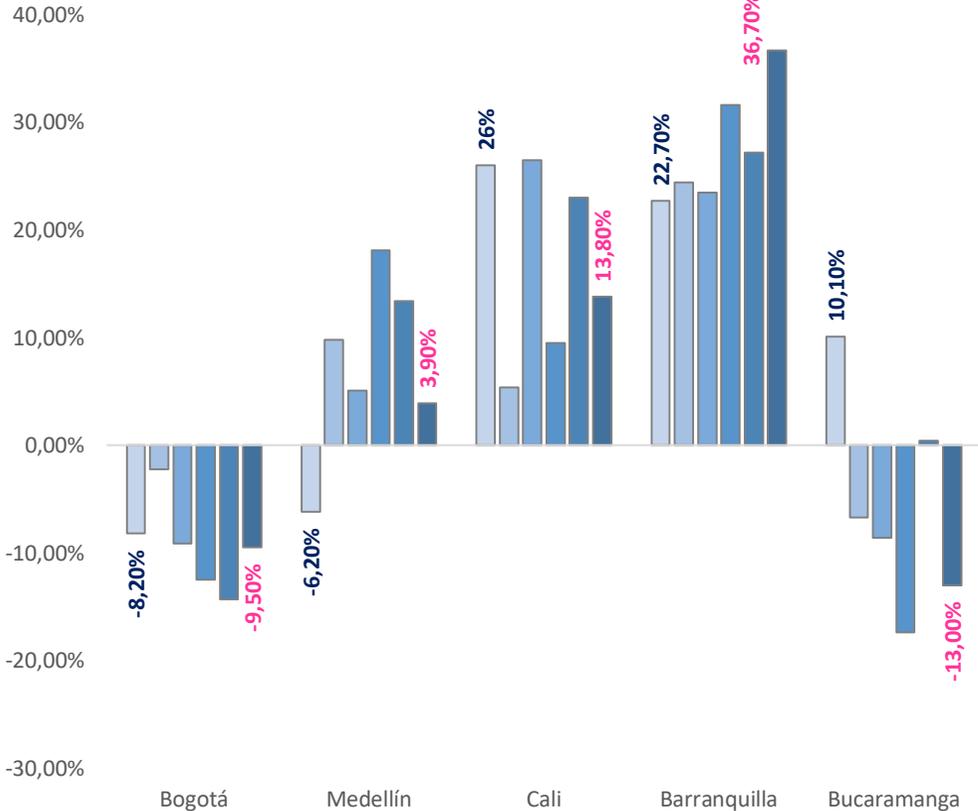


Entre enero y mayo del 2019, en el departamento del Atlántico se han licenciado para la construcción de vivienda alrededor de **340 mil** metros cuadrados, registrando un aumento del **0,2%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **252 mil** corresponden a unidades habitacionales tipo VIS y 88 mil a tipo NO VIS.



CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades Acumulado año corrido a Junio



| Ciudad Balance | Junio 2018 | Enero 2019 | Febrero 2019 | Marzo 2019 | Abril 2019 | Mayo 2019 | Junio 2019 |
|----------------|------------|------------|--------------|------------|------------|-----------|------------|
| Bogotá | 2,90% | -8,20% | -2,20% | -9,10% | -12,50% | -14,30% | -9,50% |
| Medellín | 10,80% | -6,20% | 9,80% | 5,10% | 18,10% | 13,40% | 3,90% |
| Cali | 50,80% | 26% | 5,40% | 26,50% | 9,50% | 23% | 13,80 % |
| Barranquilla | 25,90% | 22,70 % | 24,40% | 23,50% | 31,60% | 27,20% | 36,70 % |
| Bucaramanga | 16,30% | 10,10 % | -6,70% | -8,60% | -17,40% | 0,40% | - 13,00 % |

En junio de 2019, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **36,7% (Vs 25,9% en junio 2018)** en Barranquilla, aumentando 9,5 puntos porcentuales con respecto al mes anterior y manteniendo el primer lugar a nivel nacional como la ciudad donde hay mayor disposición de compra.



2.

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

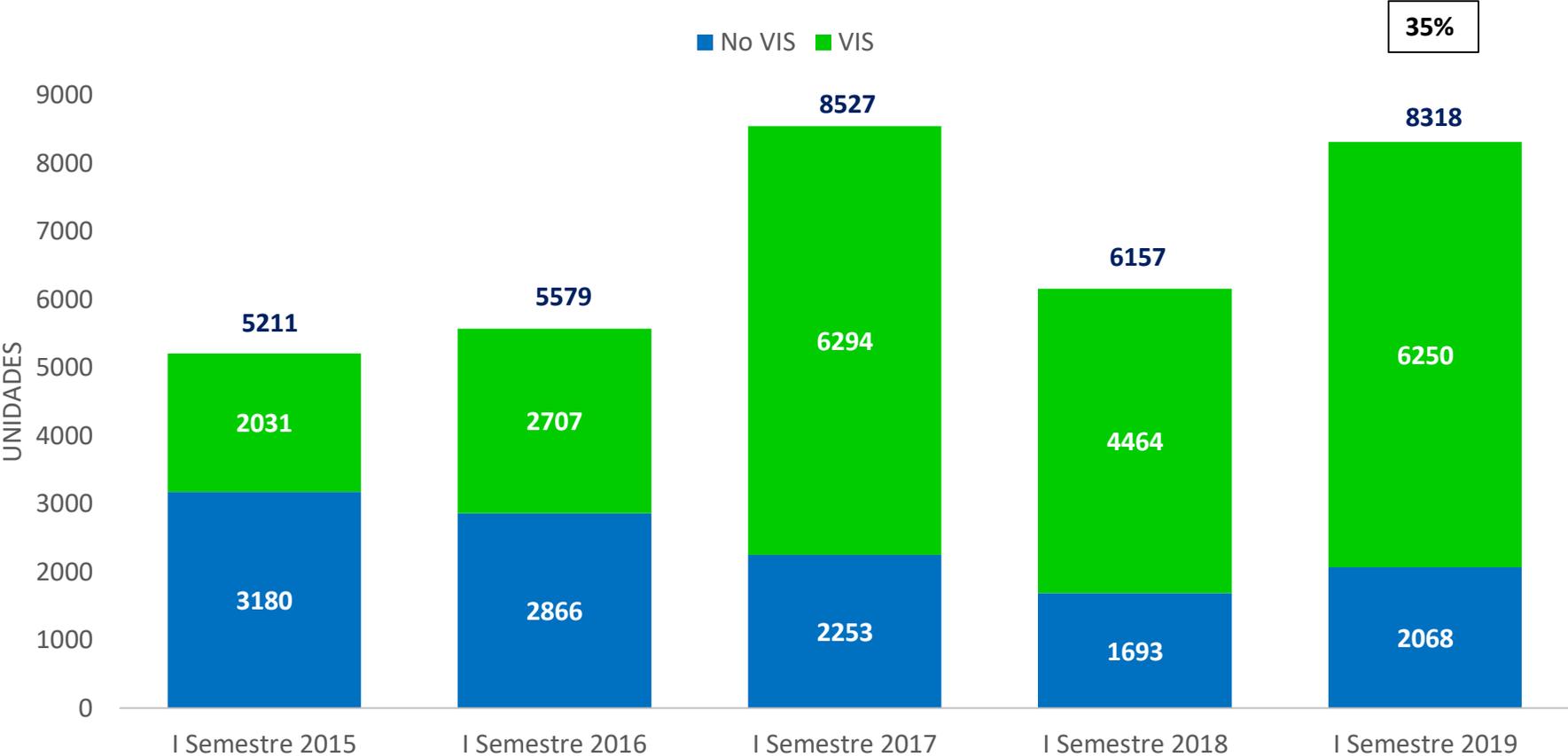
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

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

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

MERCADO DE VIVIENDA

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



Para el primer semestre del 2019, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **35%**, con respecto al mismo período del año anterior, donde tanto el segmento VIS como el NO VIS crecieron en un **40** y un **22%** respectivamente.



Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

I Semestre (2018 – 2019)/ unidades

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



| Rango de precios | I Semestre 2019 | I Semestre 2018 | Var |
|---|-----------------|-----------------|------------|
| VIP | 1521 | 1712 | -11% |
| VIS 70 - 135 SML | 4301 | 2747 | 53% |
| Total VIS | 5822 | 4459 | 30% |
| \$112 Mil - \$195 Mil (135 - 235 SML) | 537 | 207 | 159% |
| \$195 Mil - \$277 Mil (235 – 335 SML) | 595 | 547 | 9% |
| \$277 Mil - \$360 Mil (335 - 435 SML) | 347 | 411 | -16% |
| \$360 Mil - \$443 Mil (435 - 535 SML) | 227 | 209 | 9% |
| \$443 Mil - \$526 Mil (535 - 635 SML) | 110 | 119 | -8% |
| \$526 Mil - \$691 Mil (635 - 935 SML) | 90 | 91 | -1% |
| \$691 Mil - \$1023 Mil (835 - 1235 SML) | 106 | 85 | 25% |
| \$1023 Mil - \$1354 Mil (1235 - 1635 SML) | 27 | 16 | 69% |
| Más de \$1354 Mil (Más de 1635 SML) | 15 | 13 | 15% |
| Total No VIS | 2054 | 1698 | 20% |
| Total general | 7876 | 6157 | 28% |

Durante el primer semestre en el departamento del Atlántico, se observa que el crecimiento del segmento No VIS en un **20%** fue resultado de un aumento en las ventas de unidades con precios que oscilan entre \$112 a \$277 millones de pesos.

2.

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

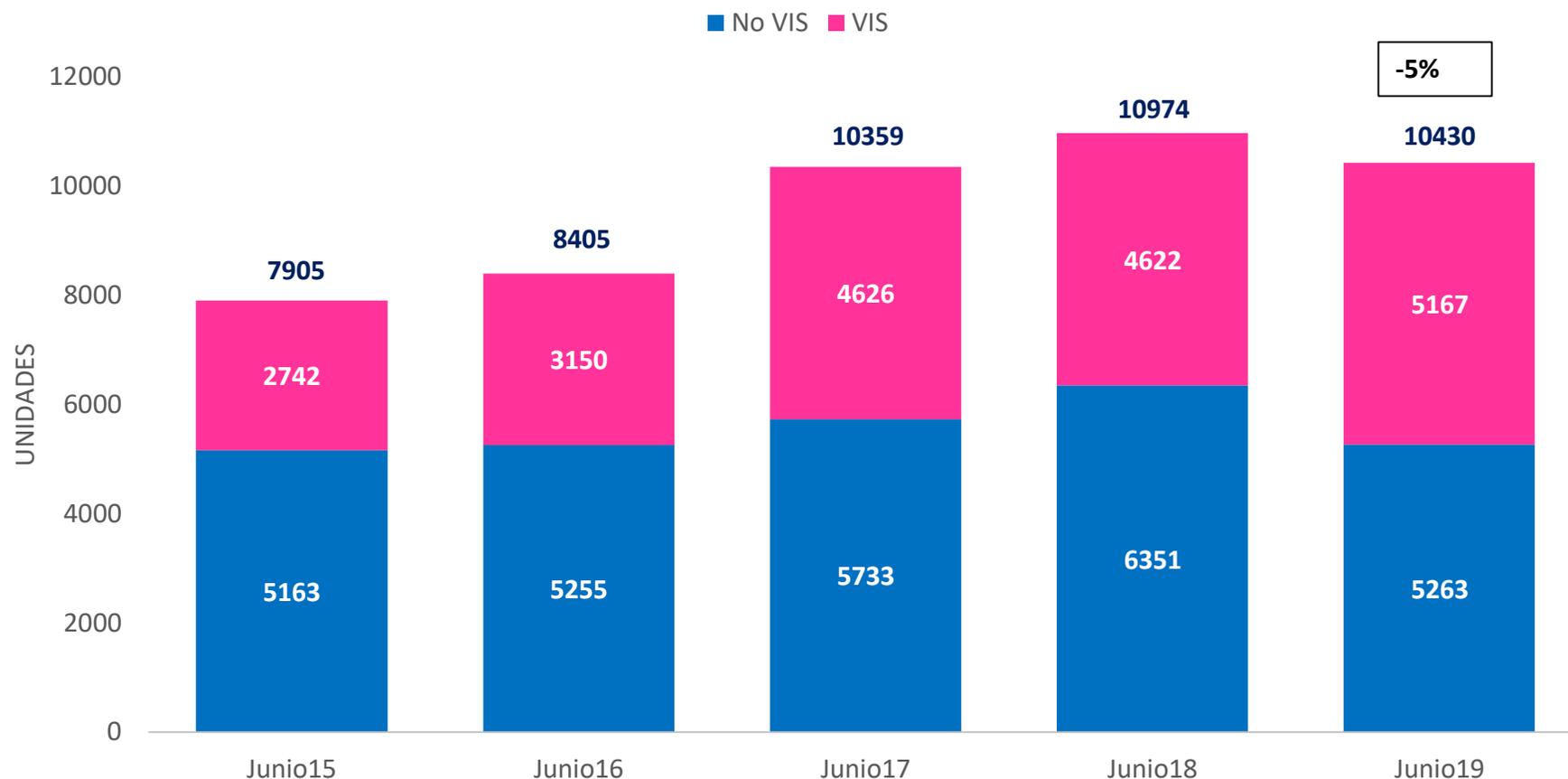
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

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

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

Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Junio (2015 – 2019)/ unidades



En Junio de 2019, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del **5%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIS creció un **12%** y el NO VIS se contrajo en **17%**.

Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Junio 2018 – Junio 2019/ unidades

| Rango de precios | Junio 19 | Junio 18 | Variación |
|---|--------------|--------------|-------------|
| VIP | 0 | 1754 | -100% |
| VIS 70 - 135 SML | 5168 | 2858 | 80% |
| Total VIS | 5168 | 4622 | 12% |
| \$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML) | 1434 | 702 | 104% |
| \$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML) | 1099 | 1649 | -33% |
| \$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML) | 942 | 1604 | -41% |
| \$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML) | 672 | 963 | -30% |
| \$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML) | 237 | 494 | -52% |
| \$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML) | 322 | 369 | -13% |
| \$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML) | 445 | 345 | 29% |
| \$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML) | 69 | 155 | -55% |
| Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML) | 43 | 70 | -39% |
| Total NO VIS | 5263 | 6351 | -17% |
| Total general | 10430 | 10973 | -5% |

En Junio de 2019, de acuerdo al rango de precio de las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico, se presentó una disminución general del **5%** con respecto al mismo período del año anterior, explicada por una reducción de oferta en viviendas cuyo valor oscila entre **\$195** a **\$526** millones de pesos y de **\$1023** a **\$1354** millones de pesos.

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