

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Agosto 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.

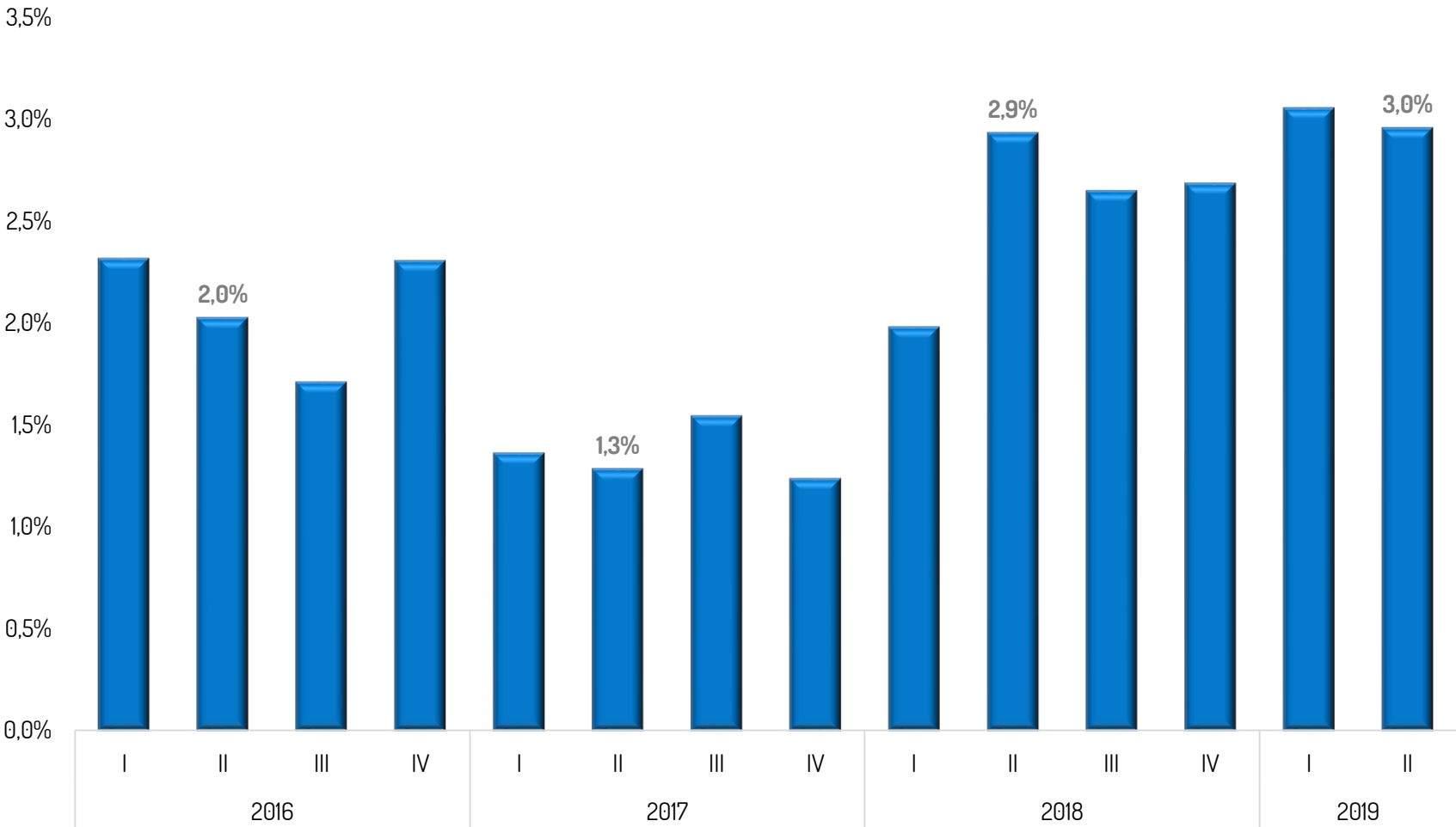
DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO.  
DEL ATLÁNTICO.

1.

## CONTEXTO MACROECONÓMICO

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

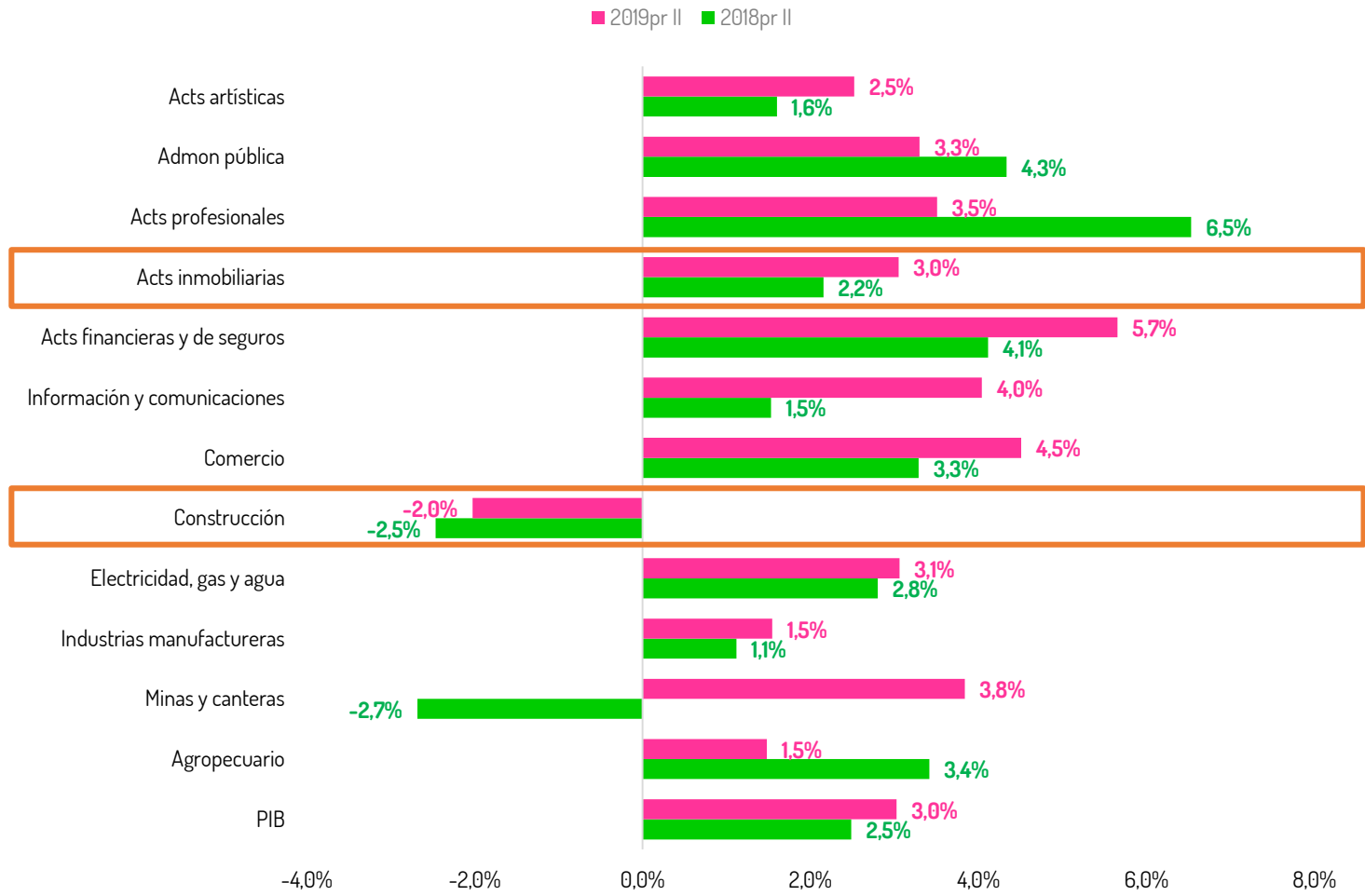
# PIB NACIONAL



Para el segundo trimestre de 2019pr, el Producto Interno Bruto, crece un **3%** con respecto al mismo período de 2018pr.



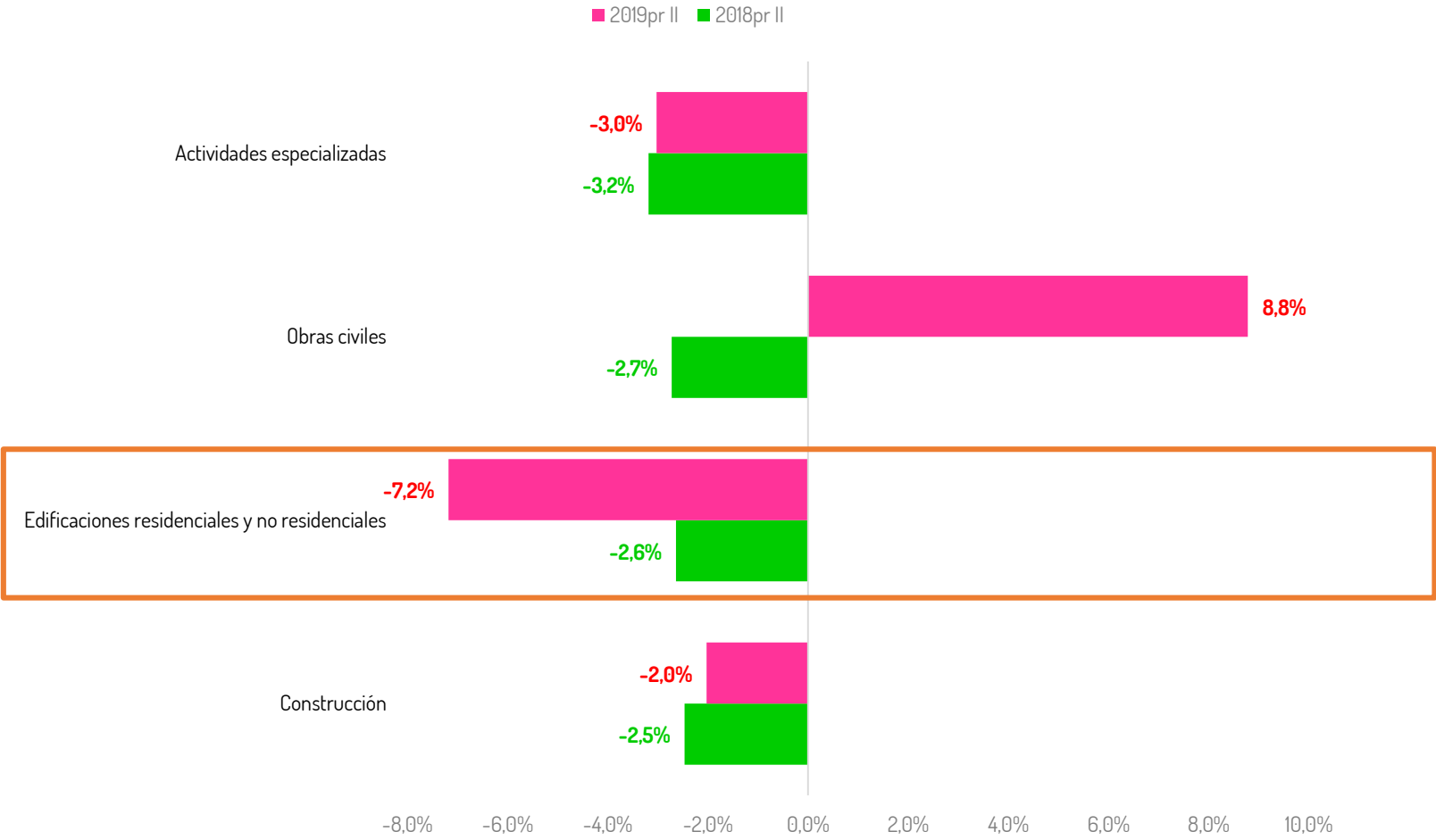
# PIB NACIONAL: VARIACIÓN ANUAL 2019 VS 2018



La rama de la construcción para el segundo semestre de 2019 aunque se encuentra en área negativa, ha mejorado con respecto al mismo período del año anterior, pasando de -2,5% a -2,0%.



# PIB SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: VARIACIÓN ANUAL 2019 VS 2018



El sector construcción para el segundo semestre de 2019 presenta una caída significativa de -7,2% en cuanto a las edificaciones, en relación al -2% del mismo período del año anterior.

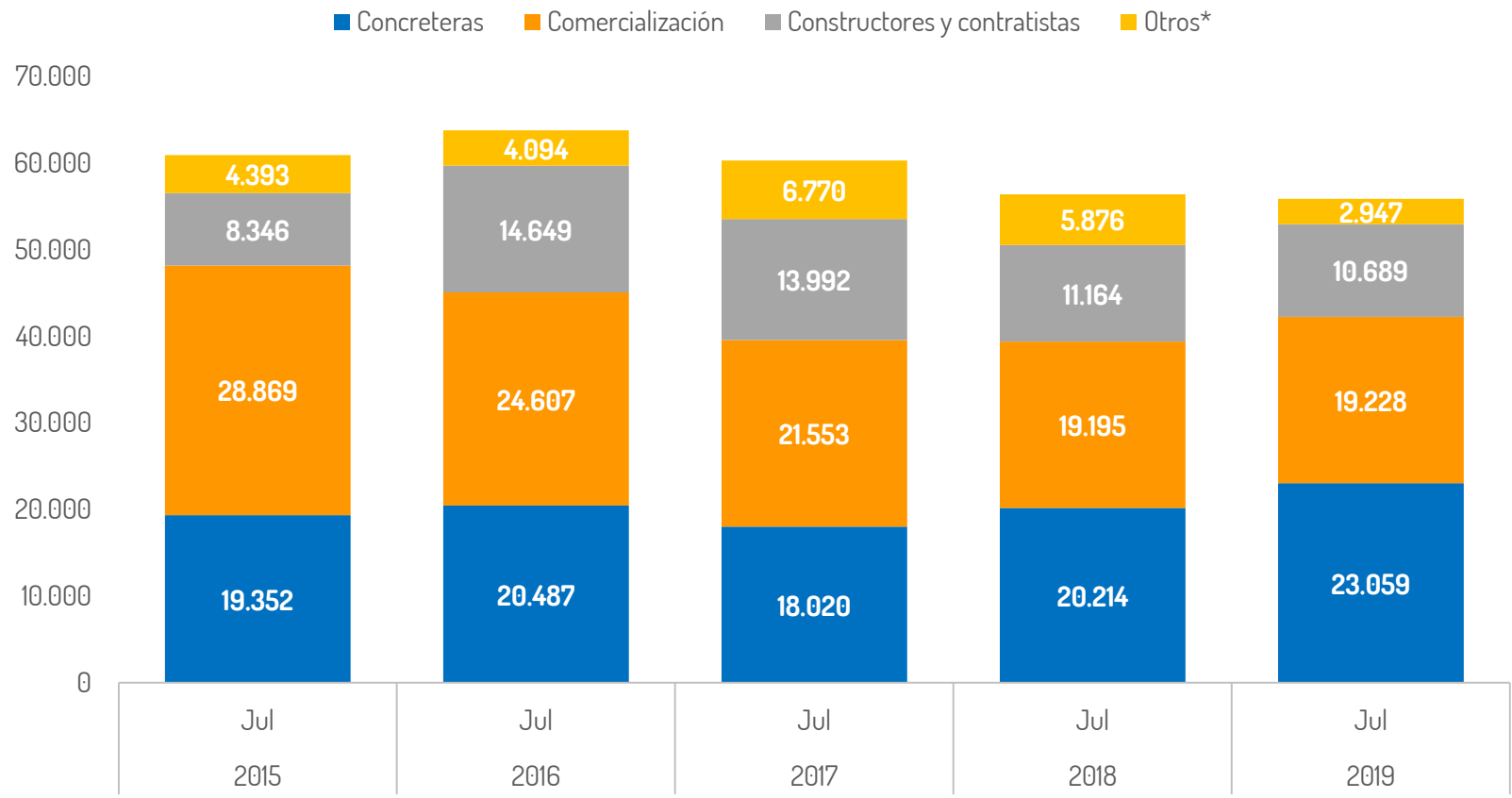
# MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

## Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados Mayo - Julio (2018 - 2019)

Concepto	2018	2019	Variación anual	Participación
	May - Jul	May - Jul		
Ocupados Barranquilla	911.672	920.629	1%	100%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.698	3.572	-23,97%	0,39%
Explotación de minas y canteras	917	901	-1,74%	0,10%
Industria manufacturera	120.966	136.635	12,95%	14,84%
Suministro de electricidad, gas y agua	5.477	5.323	-2,80%	0,58%
<b>Construcción</b>	<b>72.071</b>	<b>77.628</b>	<b>7,71%</b>	<b>8,43%</b>
Comercio, hoteles y restaurantes	308.893	285.567	-7,55%	31,02%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	98.454	102.624	4,24%	11,15%
Intermediación financiera	16.284	16.625	2,09%	1,81%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	80.851	85.899	6,24%	9,33%
Servicios comunales, sociales y personales	203.060	205.855	1,38%	22,36%

A nivel departamental, durante el tercer trimestre móvil del 2019, el sector de la construcción generó el **8,4%** del total de los empleos.

# DESPACHO DE CEMENTO GRIS: JULIO



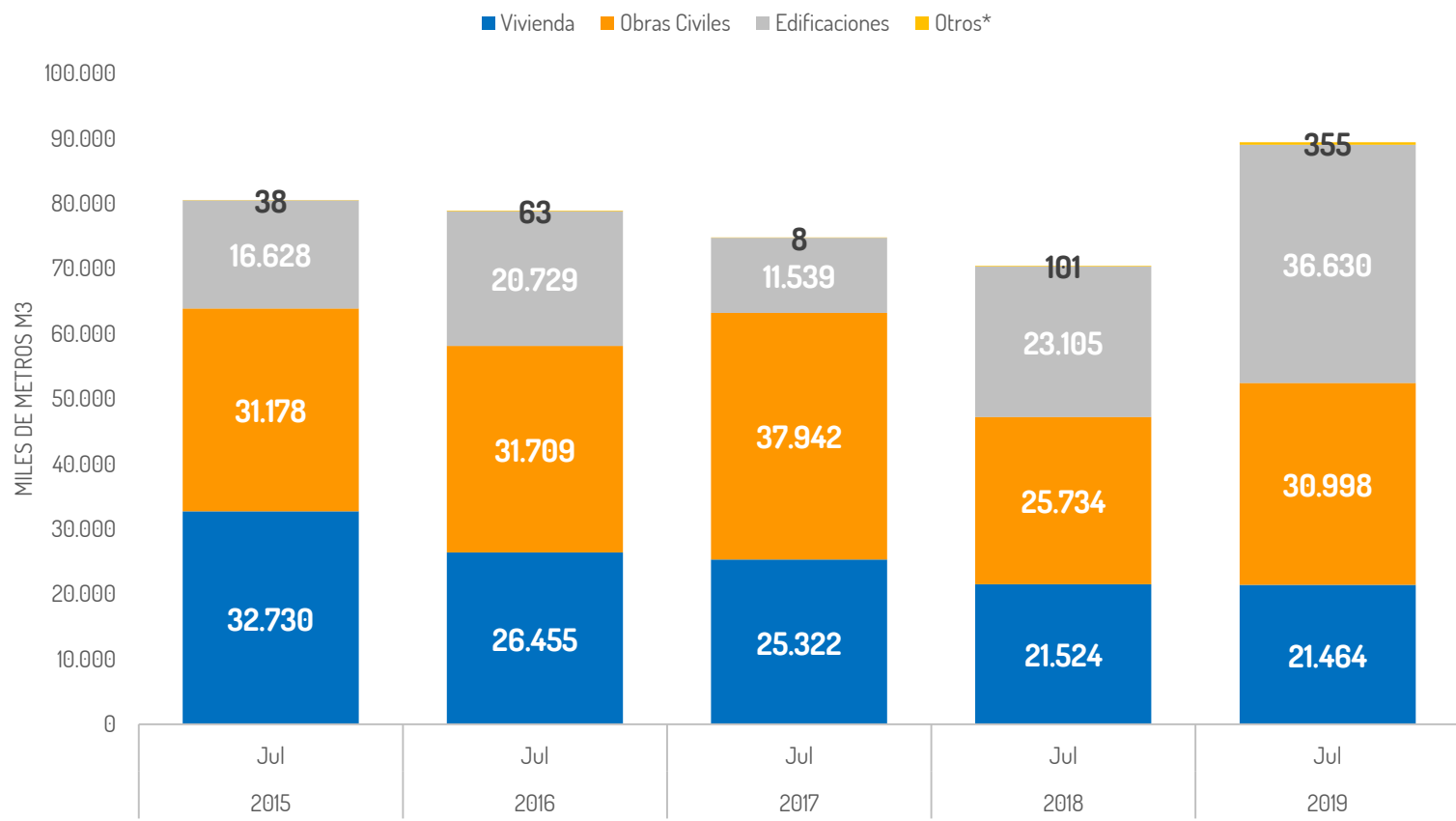
\*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

Los despachos de cementos gris realizados en el mes de julio de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **55.924** toneladas, presentando una disminución del **0,9%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **5%** del total de despachos nacionales (**1.113.127** toneladas).





# CONCRETO PREMEZCLADO: JULIO



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

En julio de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **89.447 m<sup>3</sup>**, presentando un aumento del **27%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **14%** del total nacional (651.512 m<sup>3</sup>). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual negativa del **0,3%**.

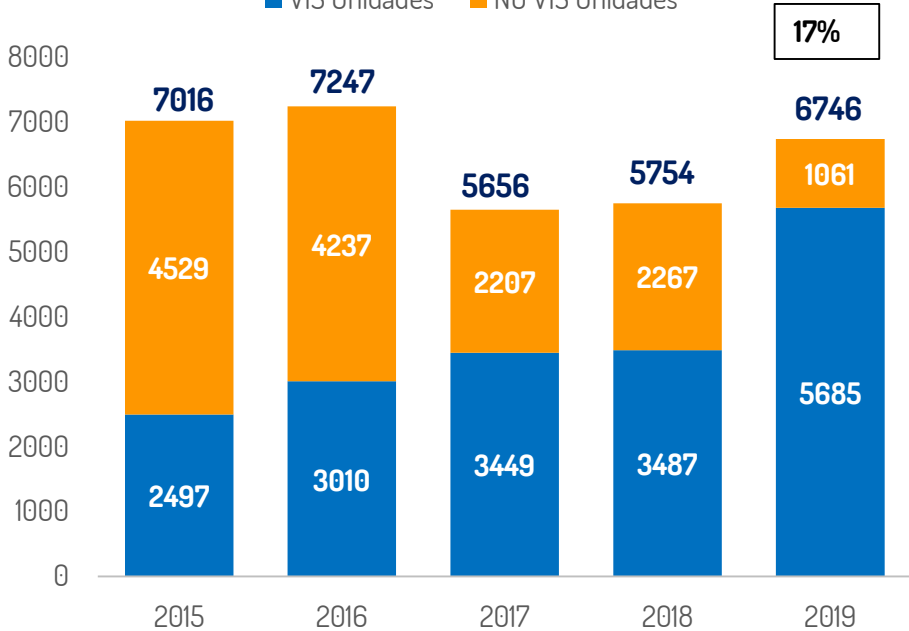


# LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

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

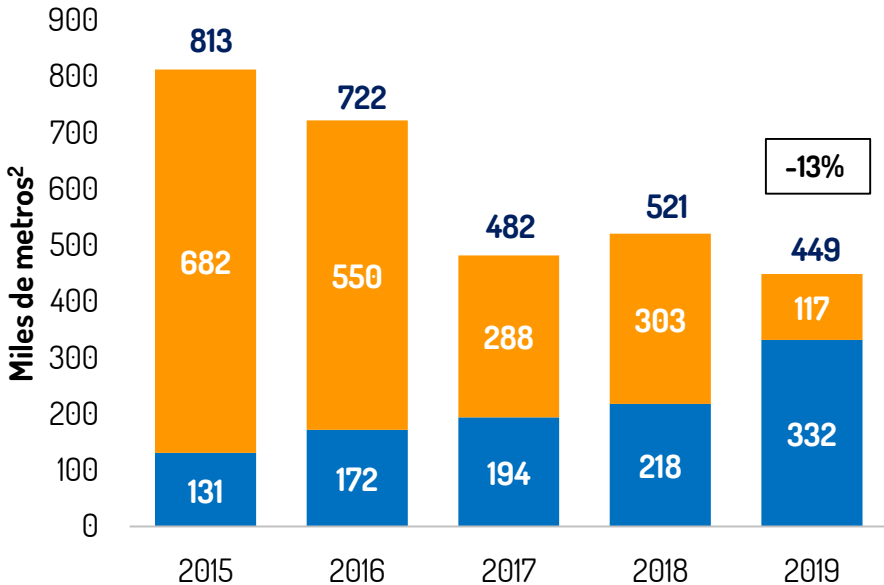
### UNIDADES LICENCIADAS

■ VIS Unidades ■ NO VIS Unidades



### METROS CUADRADOS LICENCIADOS

■ VIS Metraje ■ NO VIS Metraje

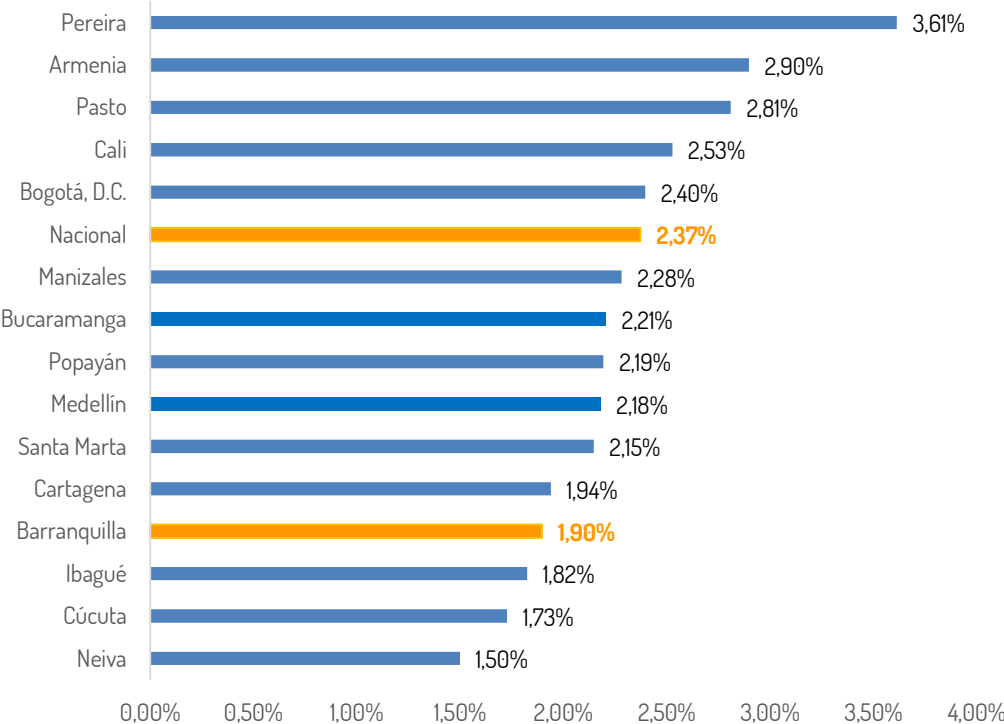


Entre enero y julio del 2019, en el departamento del Atlántico se han licenciado para la construcción de vivienda alrededor de **449 mil** metros cuadrados, registrando una disminución del **13%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **332 mil** corresponden a unidades habitacionales tipo VIS y **117 mil** a tipo NO VIS.

# INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

## INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA

**ICCV por ciudades**  
**Variaciones % año corrido – Agosto 2019**



**Grupo de costos Variación año corrido – total nacional**

**MATERIALES: 1,85%**

**-0,15 p.p**

**MANO DE OBRA: 3,62**

**-0,12p.p**

**MAQUINARIA Y EQUIPO: 0,8**

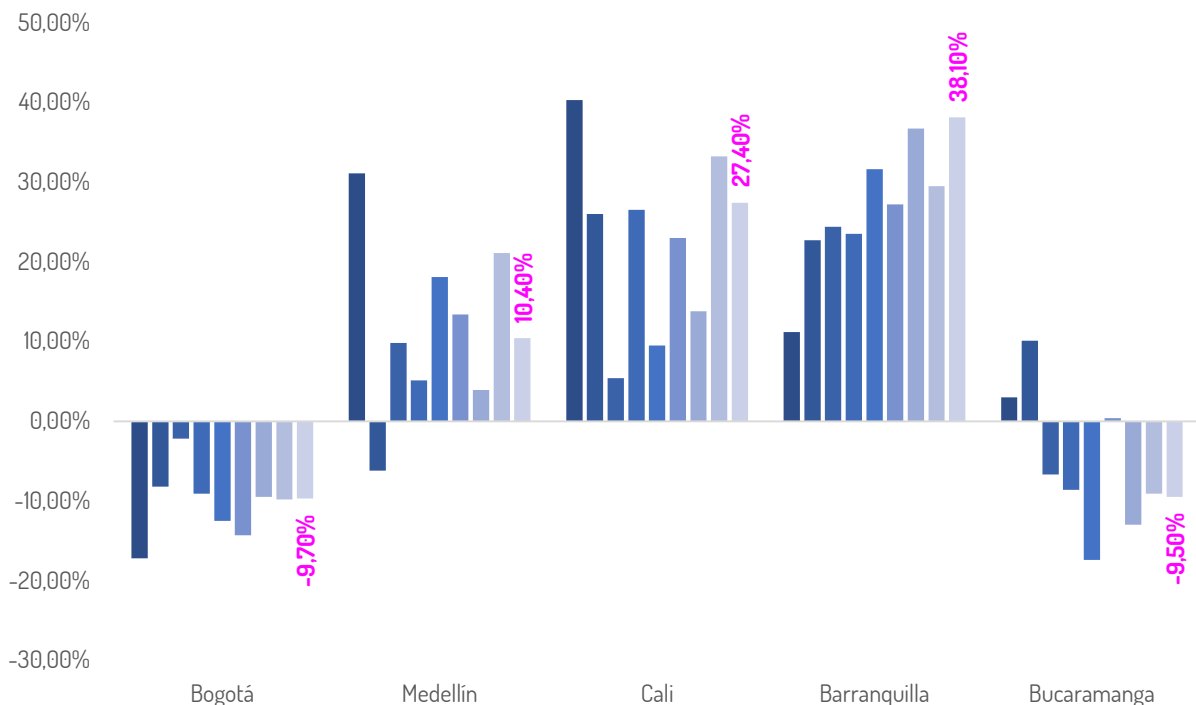
**-0,37p.p**

A agosto del 2019, el ICCV a nivel nacional se ubica en un 2,37%, en donde los materiales, la mano de obra y la maquinaria y equipo han bajado su costo en 0,15 pp, 0,12pp y 0,37pp respectivamente.



# CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

## Disposición a comprar vivienda por ciudades Acumulado año corrido a Agosto

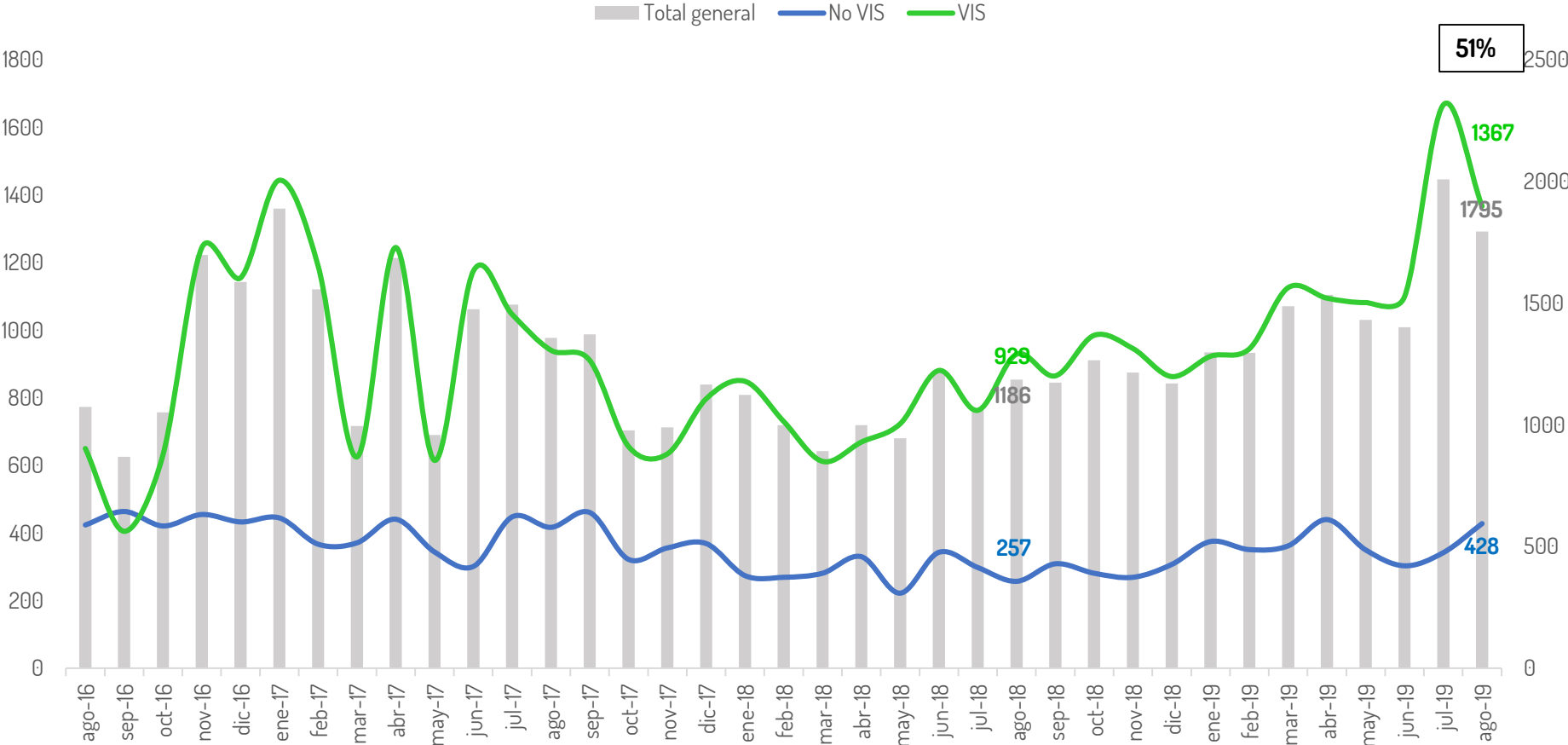


En agosto de 2019, el indicador de disposición a comprar vivienda se ubicó en **38,1%** (Vs **11,2% en agosto 2018**) en Barranquilla, aumentando 26,9 puntos porcentuales con respecto al mismo periodo del año anterior.

Ciudad Balance	ago-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19
Bogotá	-17,20%	-8,20%	-2,20%	-9,10%	-12,50%	-14,30%	-9,50%	-9,80%	-9,70%
Medellín	31,10%	-6,20%	9,80%	5,10%	18,10%	13,40%	3,90%	21,10%	10,40%
Cali	40,30%	26%	5,40%	26,50%	9,50%	23%	13,80%	33,20%	27,40%
<b>Barranquilla</b>	<b>11,20%</b>	<b>22,70%</b>	<b>24,40%</b>	<b>23,50%</b>	<b>31,60%</b>	<b>27,20%</b>	<b>36,70%</b>	<b>29,50%</b>	<b>38,10%</b>
Bucaramanga	3,00%	10,10%	-6,70%	-8,60%	-17,40%	0,40%	-13,00%	-9,10%	-9,50%

# MERCADO DE VIVIENDA: VENTAS

## Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico (2016 - 2019)/ unidades

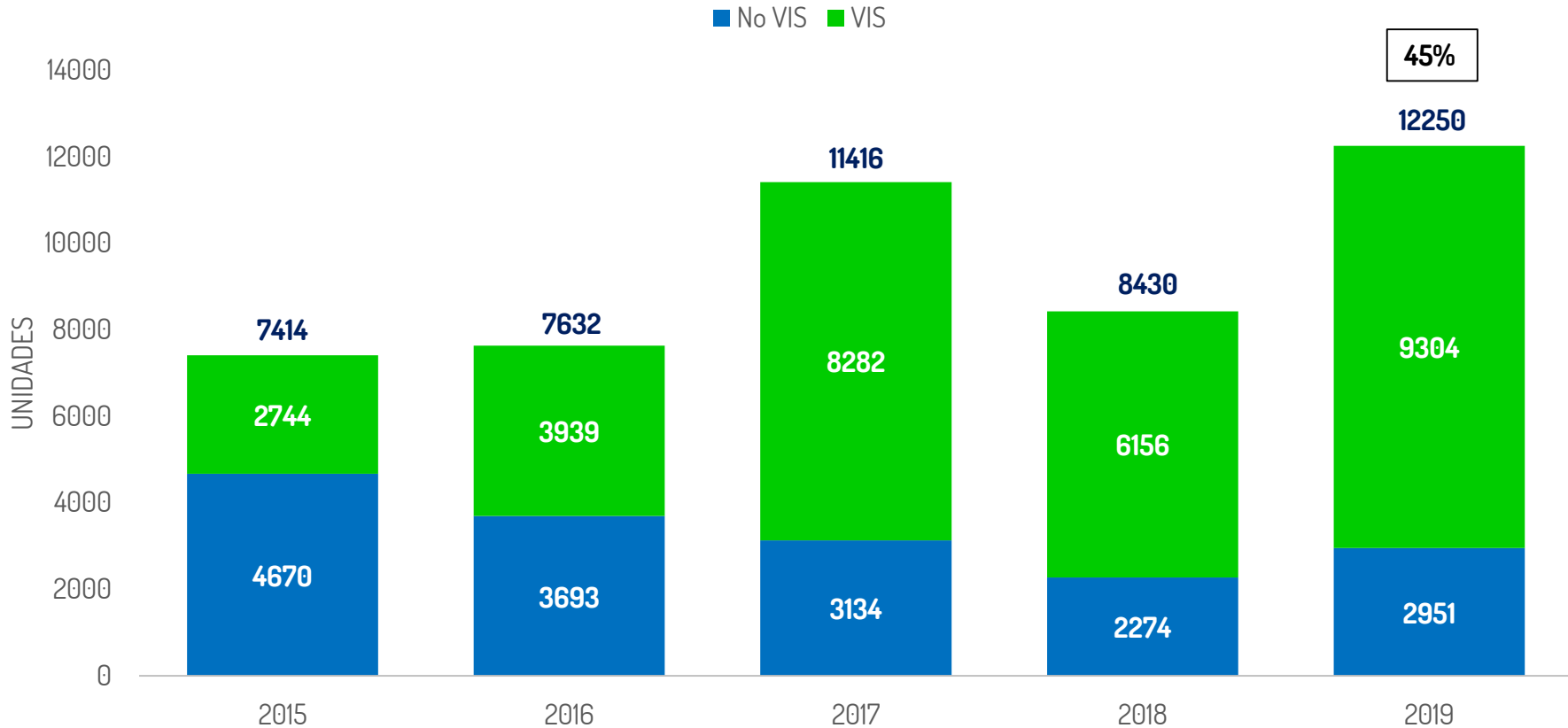


Fuente: Coordinada Urbana- Elaboración Camacol Atlántico



# MERCADO DE VIVIENDA

## Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico Ene - Ago (2015 - 2019)/ unidades



En lo corrido del año, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **45%**, con respecto al mismo período del año anterior, donde tanto el segmento VIS como el NO VIS crecieron en un **51** y un **29%** respectivamente.

Fuente: Coordinada Urbana- Elaboración Camacol Atlántico



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

### Ene - Ago (2018 - 2019)/ unidades

Segmento de precios con mayor venta en lo corrido del año.

Rango de precios	2018	2019	Variación anual	Participación
VIS 70 - 135 SML	4043	6156	52,26%	50,23%
VIP	2113	3148	48,98%	25,69%
<b>Total VIS</b>	<b>6156</b>	<b>9304</b>	<b>51,14%</b>	<b>75,92%</b>
<b>\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)</b>	<b>250</b>	<b>798</b>	<b>219,20%</b>	<b>6,51%</b>
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	737	872	18,32%	7,12%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	563	469	-16,70%	3,83%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	284	299	5,28%	2,44%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	172	158	-8,14%	1,29%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	114	143	25,44%	1,17%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	112	142	26,79%	1,16%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	24	39	62,50%	0,32%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	18	31	72,22%	0,25%
<b>Total No VIS</b>	<b>2274</b>	<b>2951</b>	<b>29,77%</b>	<b>24,08%</b>
<b>Total general</b>	<b>8430</b>	<b>12255</b>	<b>45,37%</b>	<b>100,00%</b>

Durante lo corrido del año del 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 **29%** fue en gran parte resultado de un aumento en las ventas de unidades con precios que oscilan entre \$112 a \$195 millones de pesos.

## 2.

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

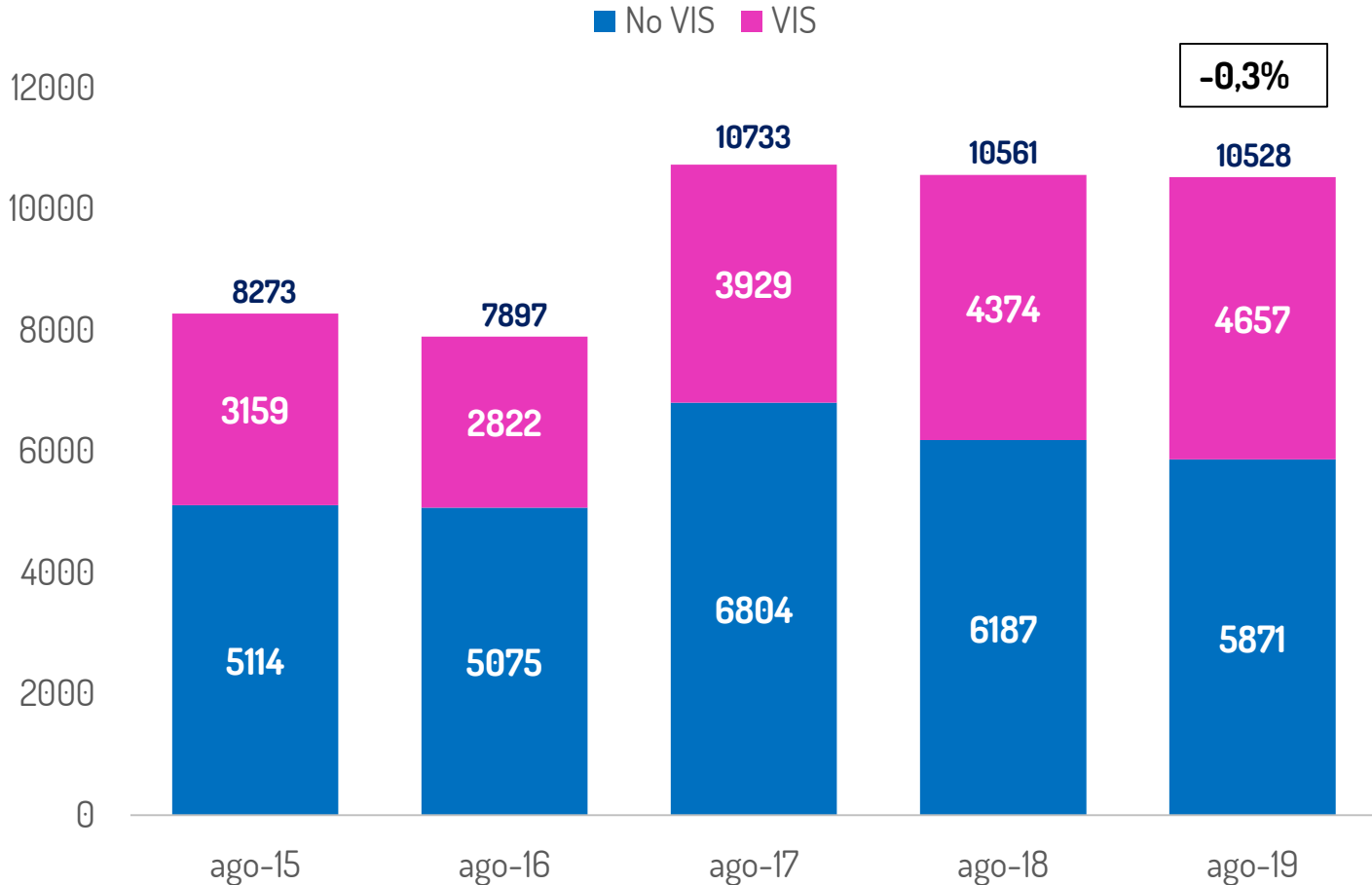
*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

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

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



# GALERIA VS COORDENADA URBANA: AGOSTO (2015 - 2019)



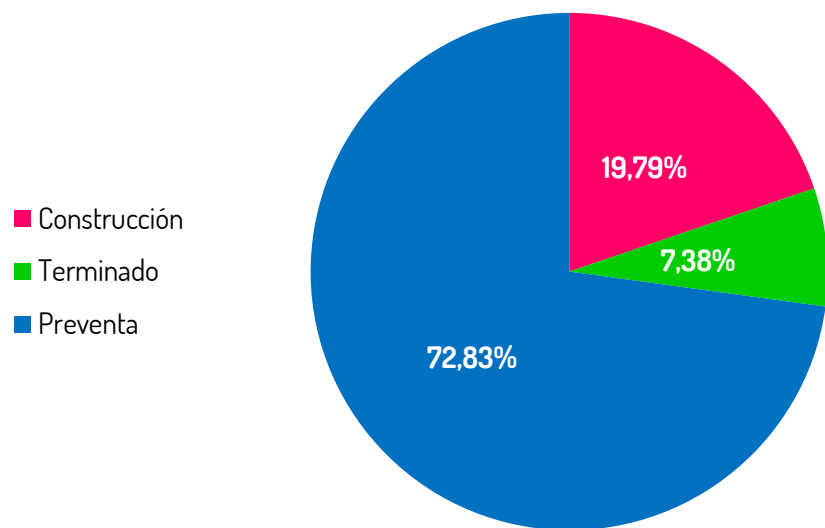
En Agosto de 2019, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del **0,3%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIS aumentó un **6,4%** y el NO VIS se contrajo en **5,1%**.



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

Según estado constructivo y segmentación (Agosto 2019)

Estado constructivo	ago-18	ago-19	Variación	Participación
Construcción	2672	2083	-22,04%	19,79%
Terminado	737	777	5,43%	7,38%
Preventa	7152	7668	7,21%	72,83%
<b>Total general</b>	<b>10561</b>	<b>10528</b>	<b>-0,31%</b>	<b>100,00%</b>



A agosto del 2019, la oferta de vivienda en el departamento del Atlántico está comprendida en gran parte por aquellas que se encuentran en estado de preventa **72,83%**.

Adicionalmente, se resalta el hecho de que la cantidad de viviendas terminadas a julio de 2019 se encuentra en un **7,38%**.

## 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](http://www.camacolatlantico.org)**