

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Julio 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.

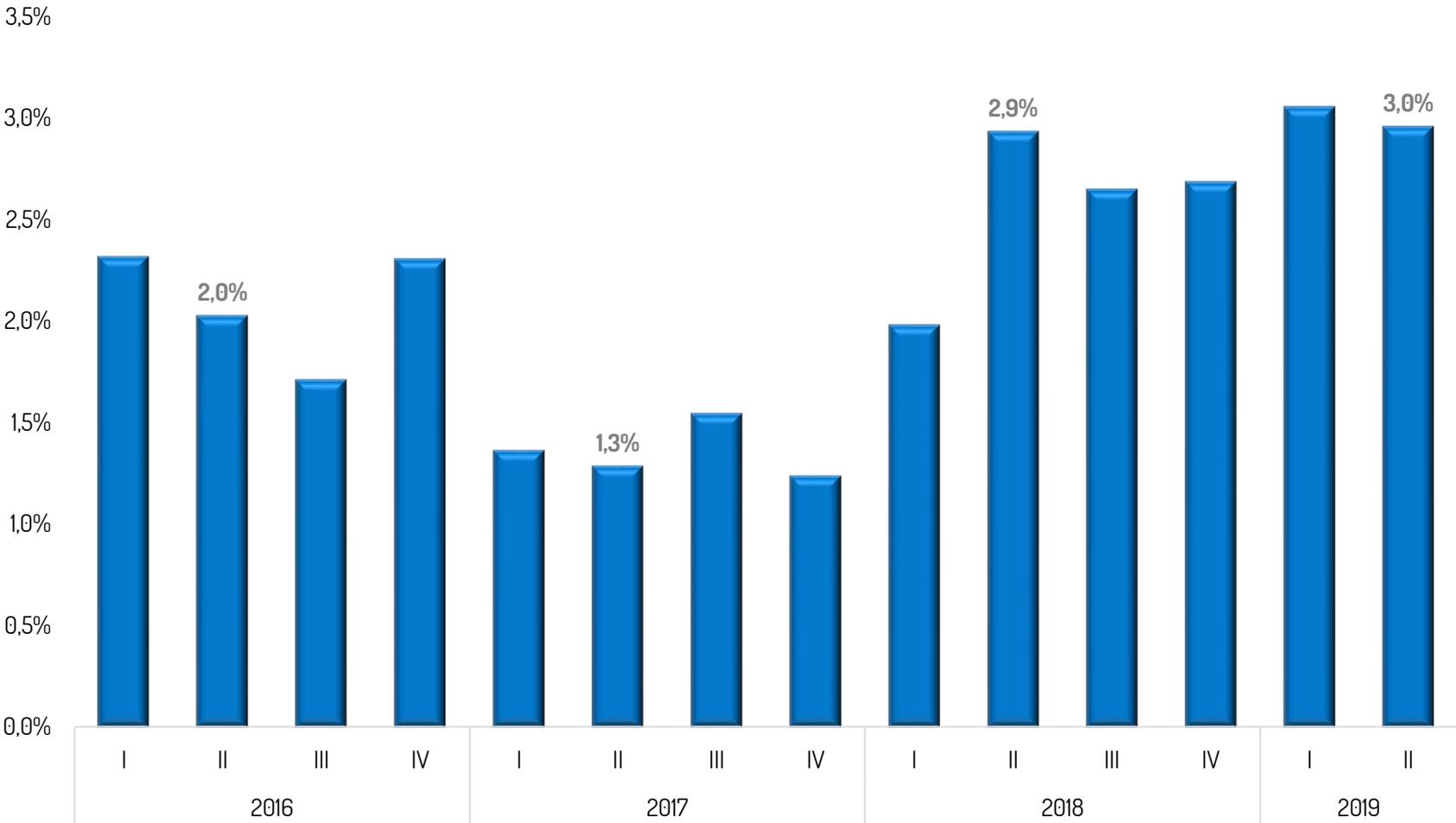
DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO.
DEL ATLÁNTICO.

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

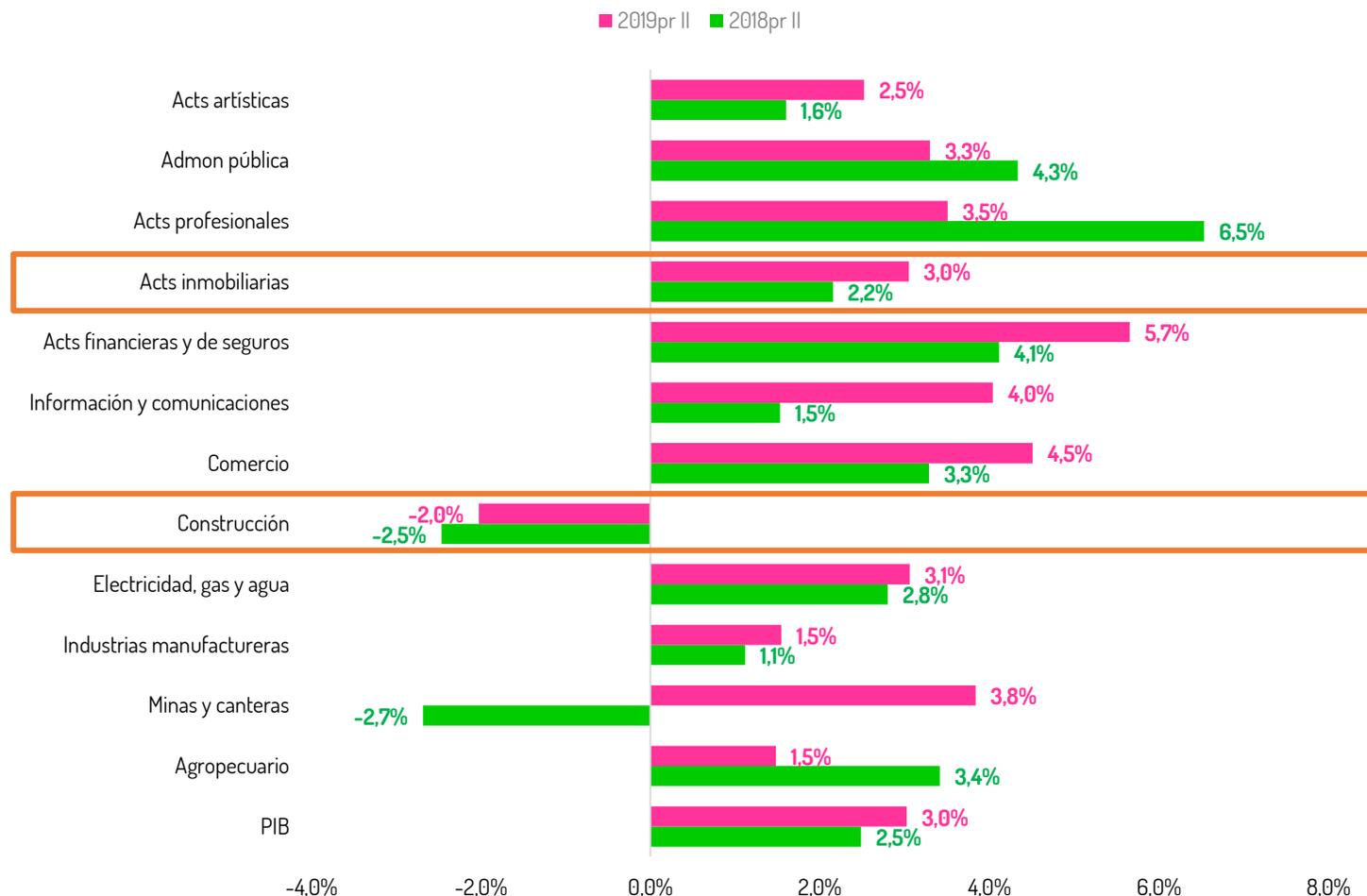
- *PIB primer semestre 2019*
- *Mercado laboral*
- *Licencias de construcción*
- *Confianza del consumidor*

PIB NACIONAL



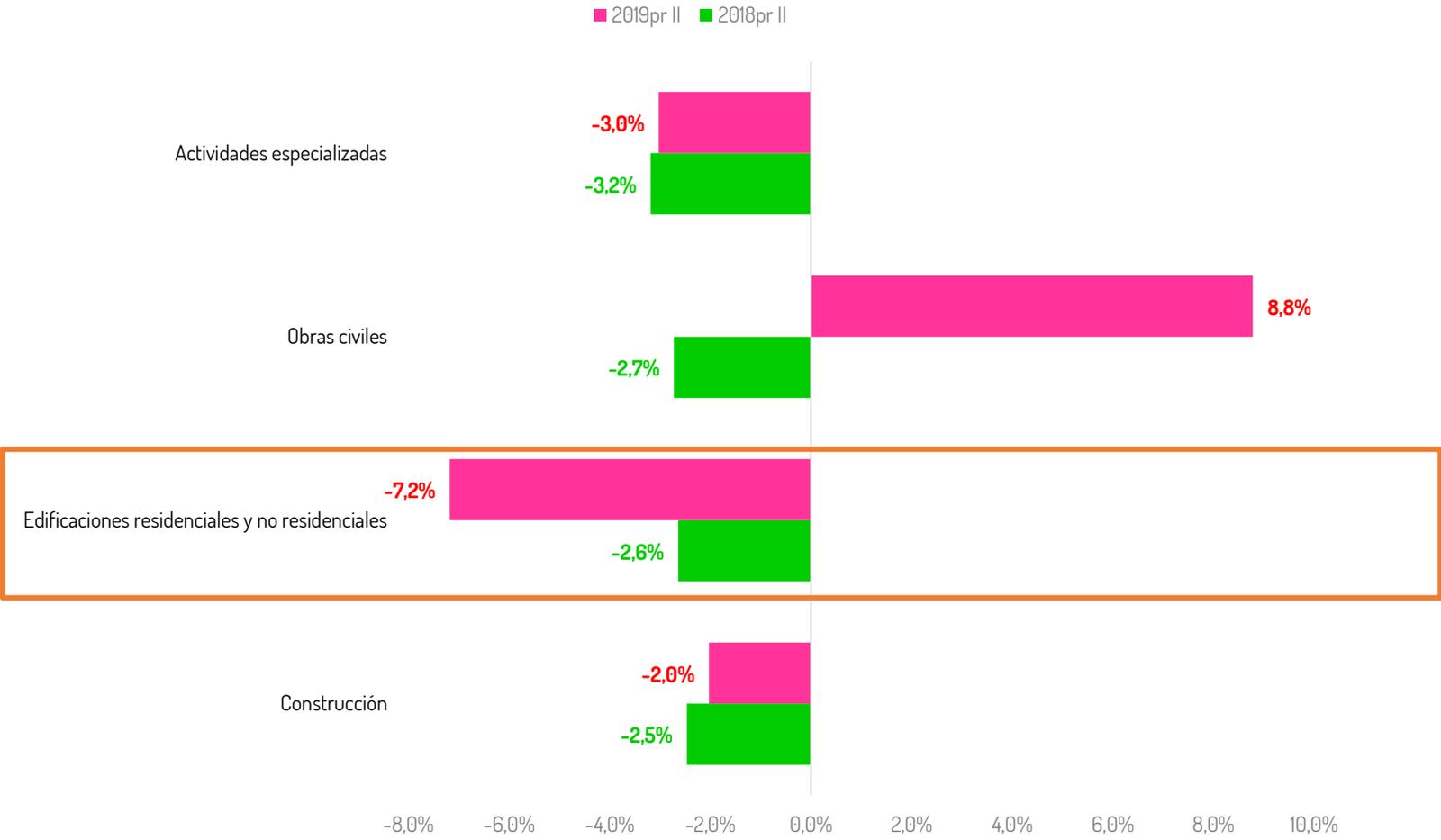
Para el segundo trimestre de 2019pr, el Producto Interno Bruto, crece un **3%** con respecto al mismo período de 2018pr.

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.

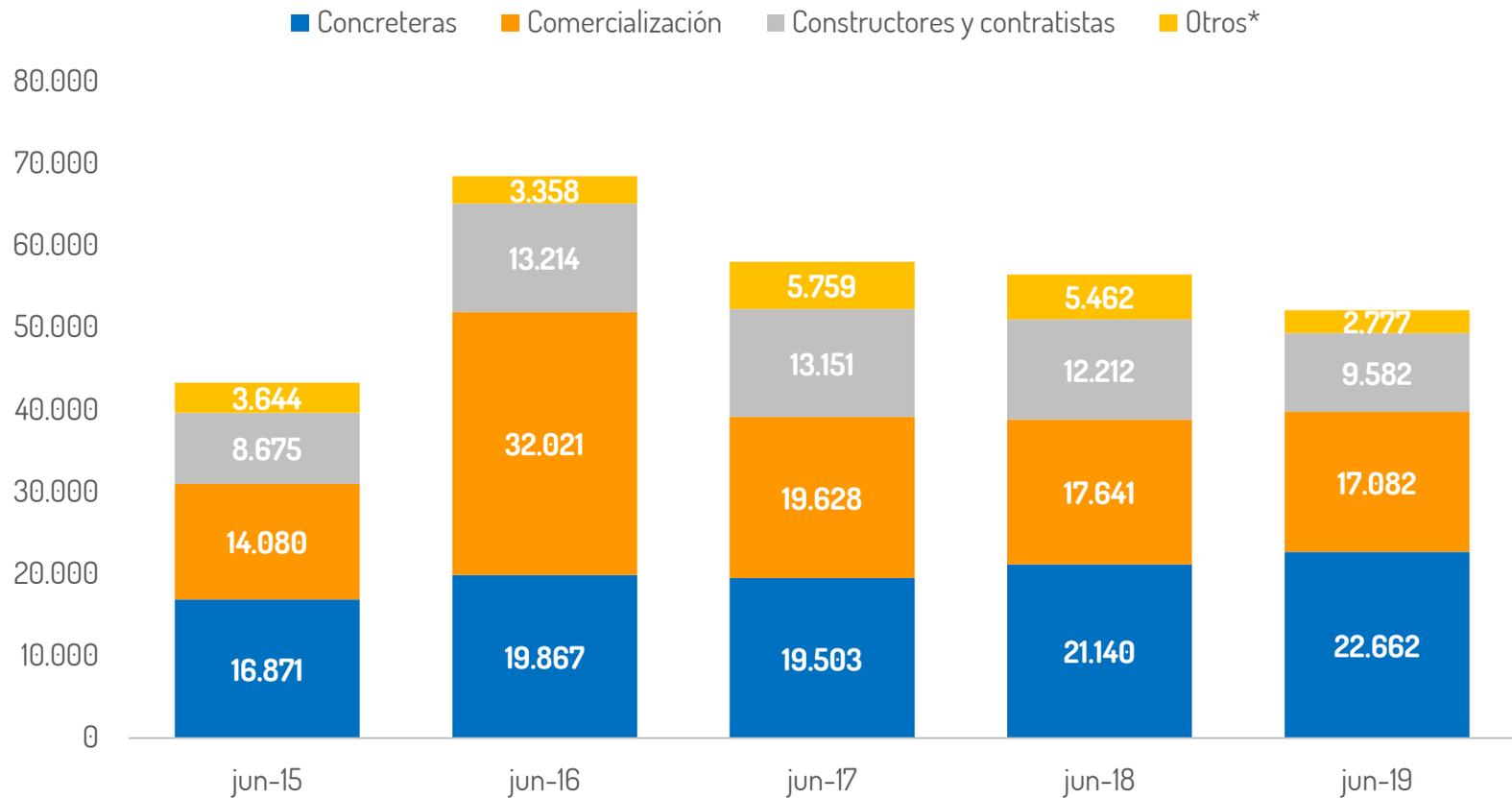
MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados Abr - Jun (2018 - 2019)

Concepto	Abr - Jun 2018	Abr - Jun 2019	Variación anual	Participación
Ocupados Barranquilla	918.182	902.393	-1,7%	100,0%
No informa	0	0	0,0%	0,0%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.969	3.845	-22,6%	0,4%
Explotación de minas y canteras	1.106	914	-17,4%	0,1%
Industria manufacturera	122.208	141.341	15,7%	15,7%
Suministro de electricidad, gas y agua	4.496	5.865	30,4%	0,6%
Construcción	70.448	69.237	-1,7%	7,7%
Comercio, hoteles y restaurantes	306.143	291.242	-4,9%	32,3%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	106.748	96.894	-9,2%	10,7%
Intermediación financiera	15.652	14.623	-6,6%	1,6%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	82.625	81.533	-1,3%	9,0%
Servicios comunales, sociales y personales	203.786	196.900	-3,4%	21,8%

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

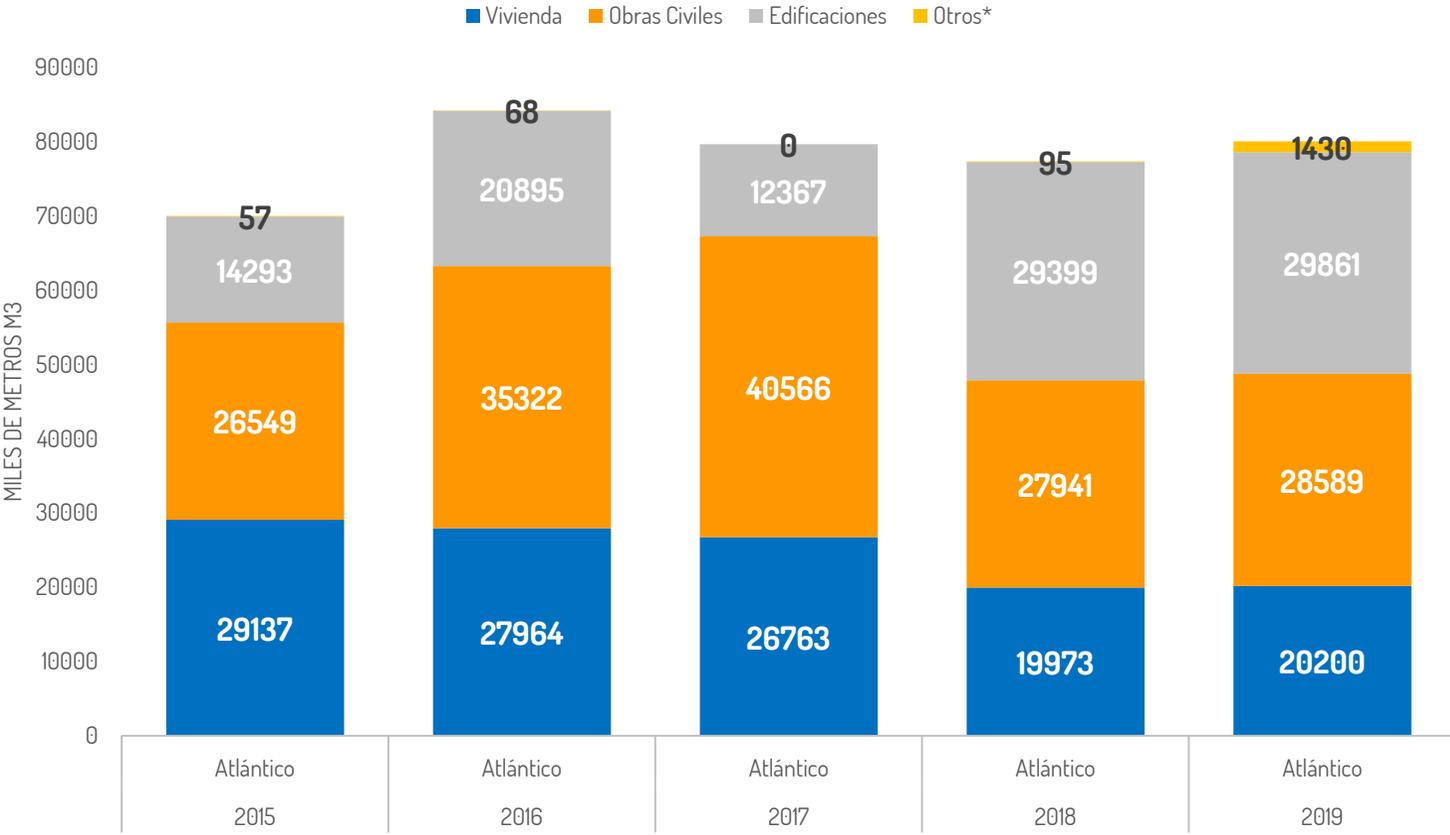
DESPACHO DE CEMENTO GRIS: JUNIO



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

Los despachos de cementos gris realizados en el mes de junio de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **52.102** toneladas, presentando una disminución del **8%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **5,3%** del total de despachos nacionales (**979.304** toneladas).

CONCRETO PREMEZCLADO: JUNIO



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

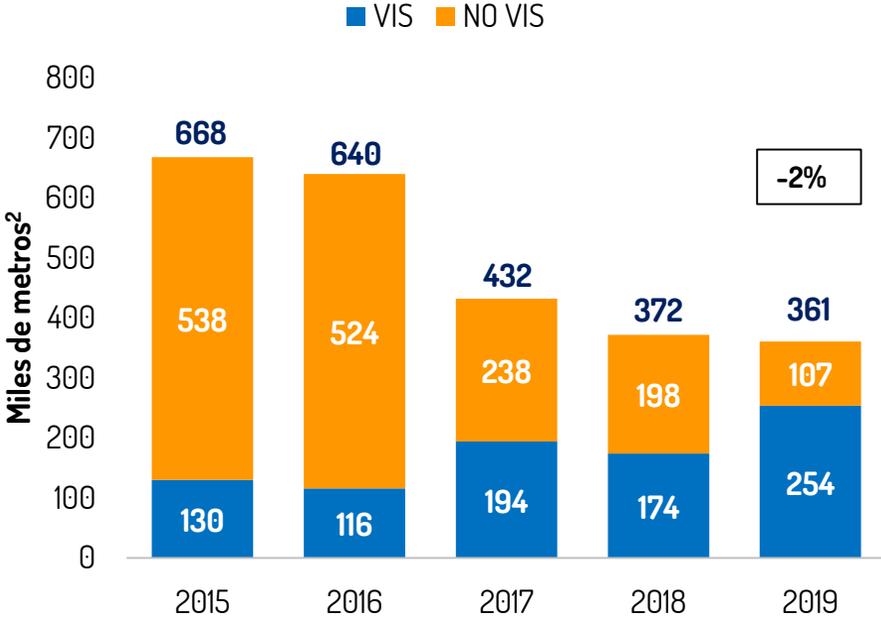
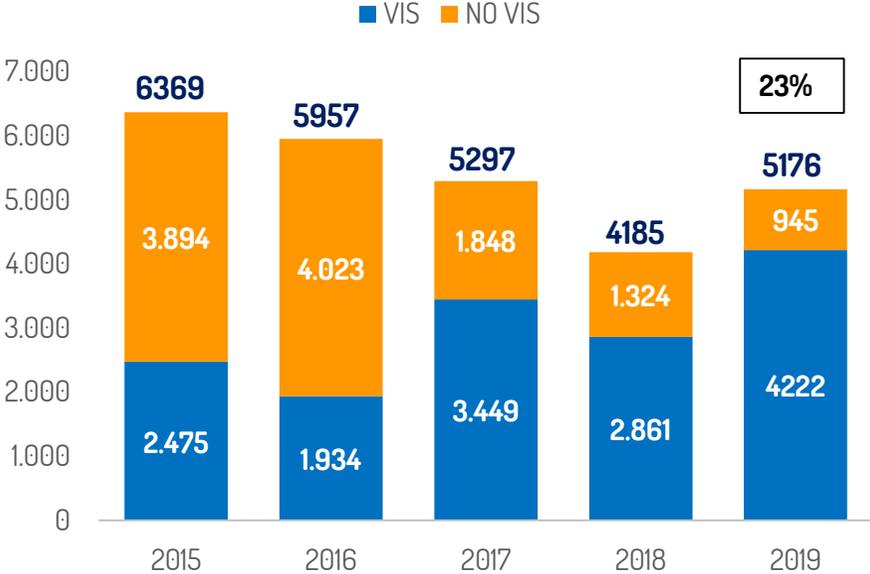
En junio de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **80.080 m³**, presentando un aumento del **3%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **14%** del total nacional (583.761 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual positiva del **1,1%**.



LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

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

UNIDADES LICENCIADAS

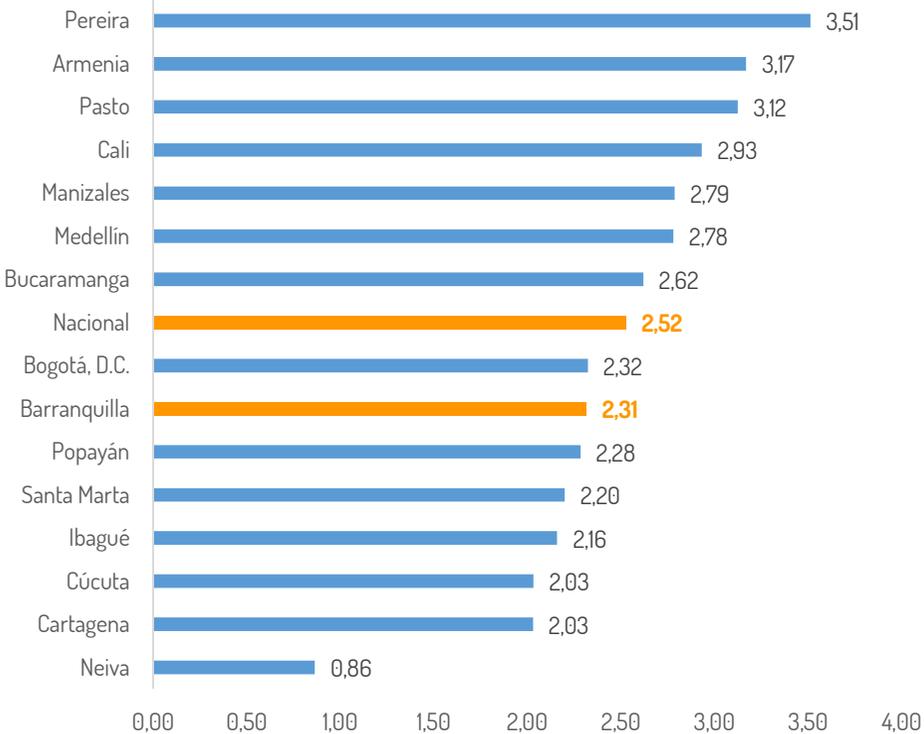


Entre enero y junio del 2019, en el departamento del Atlántico se han licenciado para la construcción de vivienda alrededor de **361 mil** metros cuadrados, registrando una disminución del **2%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **254 mil** corresponden a unidades habitacionales tipo VIS y **107 mil** a tipo NO VIS.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA

ICCV por ciudades
Variaciones % anual - julio 2019



Grupo de costos Variación anual - total nacional

MATERIALES: 2%

-1,29 p.p

MANO DE OBRA: 3,79

0,04p.p

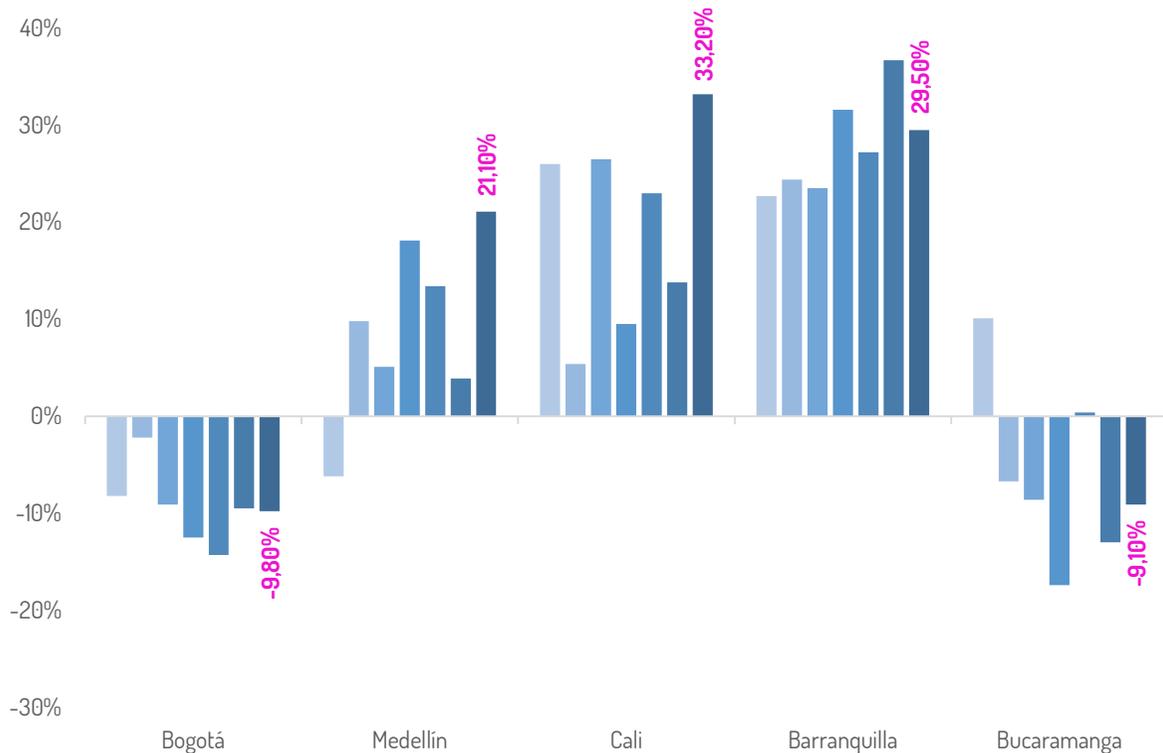
MAQUINARIA Y EQUIPO: 1,17

0,25p.p

A julio del 2019, el ICCV a nivel nacional se ubica en un 2,52%, en donde los materiales han bajado su costo en 1,29 pp y en cambio la mano de obra y maquinaria y equipo, han subido 0,04 y 0,25pp respectivamente.

CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades Acumulado año corrido a Julio



En julio de 2019, el indicador de disposición a comprar vivienda se ubicó en **29,5%** (Vs **37,5% en julio 2018**) en Barranquilla, disminuyendo 8 puntos porcentuales con respecto al mismo periodo del año anterior.

Ciudad Balance	jul-18	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19
Bogotá	0,40%	-8,20%	-2,20%	-9,10%	-12,50%	-14,30%	-9,50%	-9,80%
Medellín	7,40%	-6,20%	9,80%	5,10%	18,10%	13,40%	3,90%	21,10%
Cali	25,10%	26%	5,40%	26,50%	9,50%	23%	13,80%	33,20%
Barranquilla	37,50%	22,70%	24,40%	23,50%	31,60%	27,20%	36,70%	29,50%
Bucaramanga	9,00%	10,10%	-6,70%	-8,60%	-17,40%	0,40%	-13,00%	-9,10%

2.

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

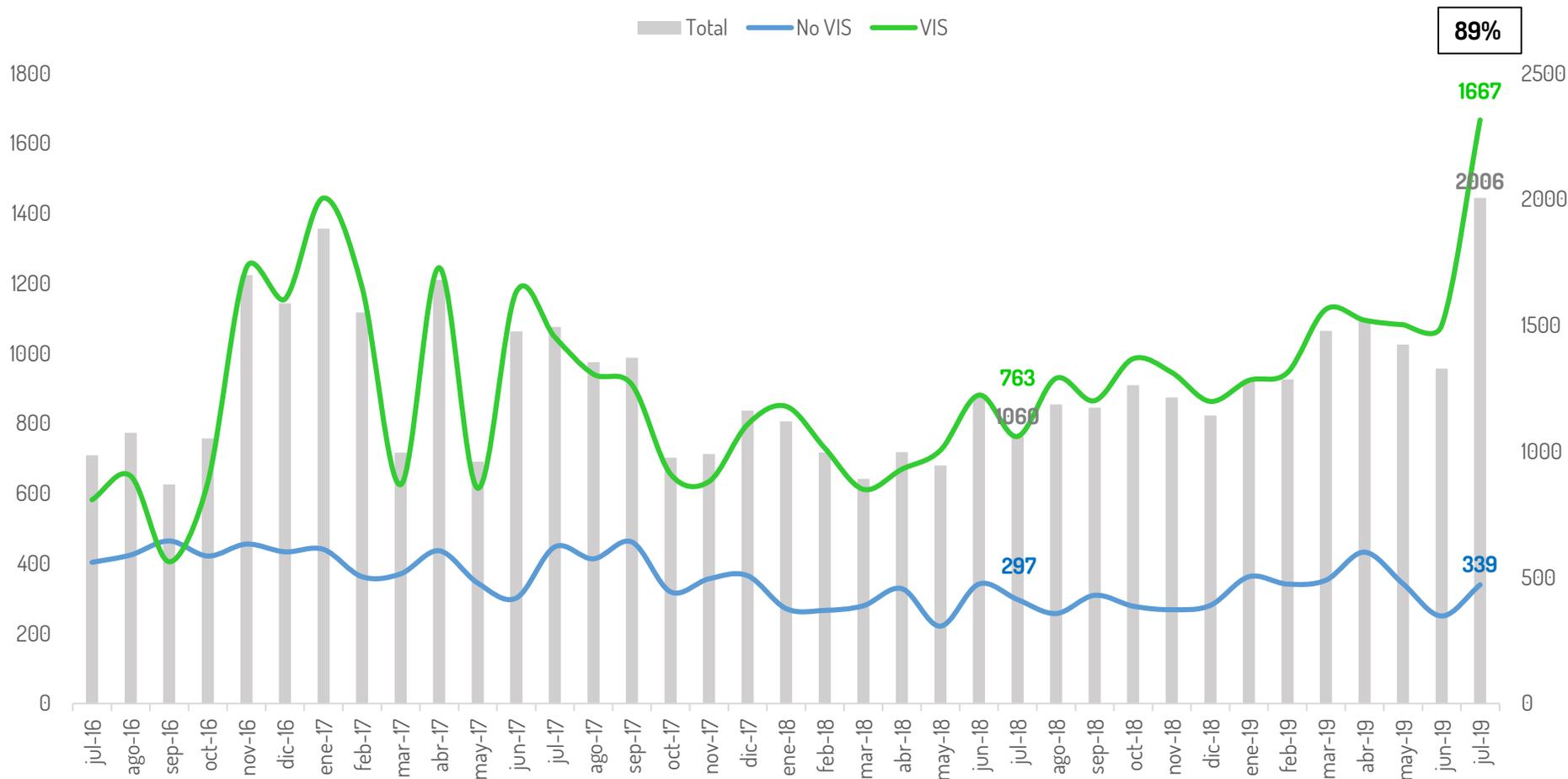
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*

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

MERCADO DE VIVIENDA: VENTAS

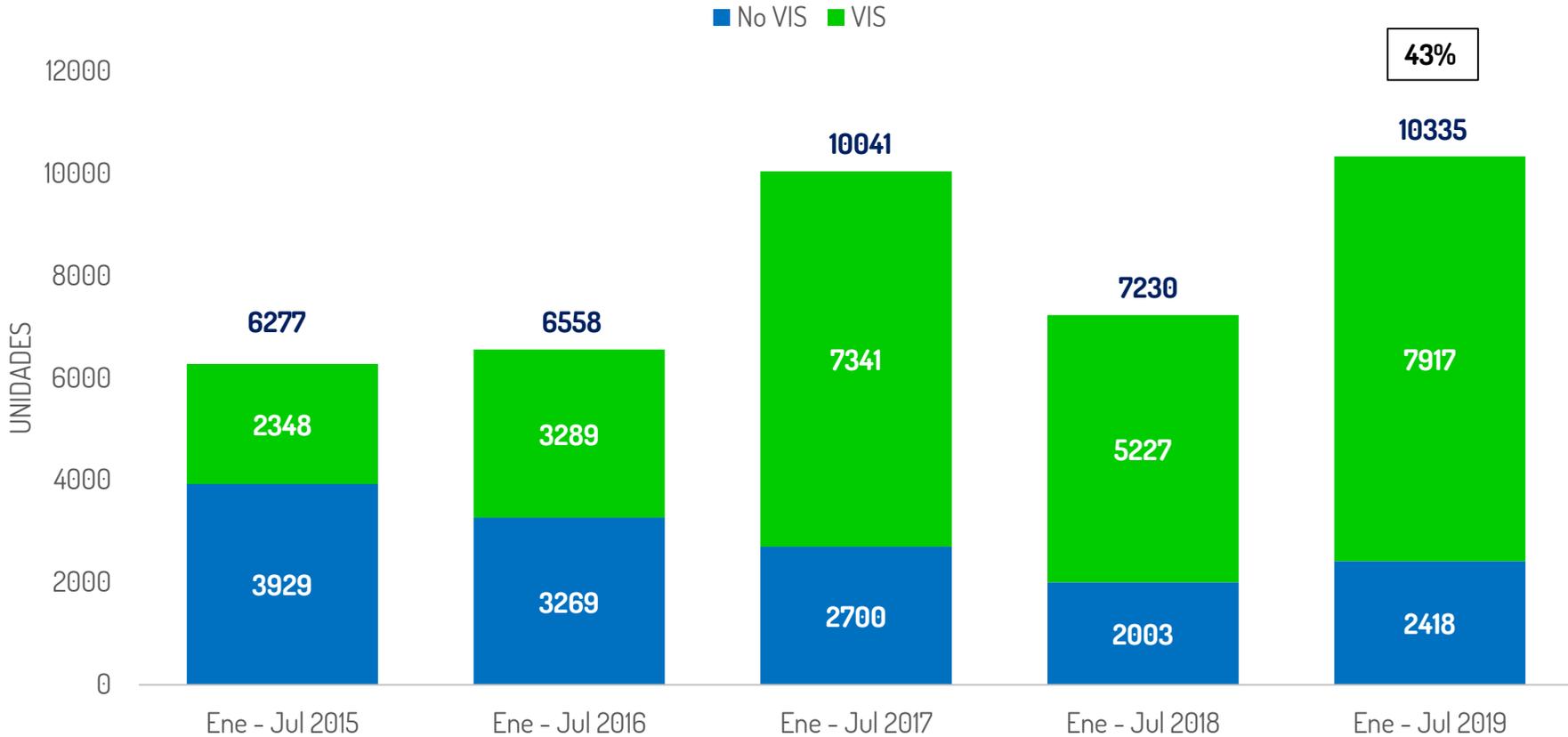
Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico (2016 - 2019)/ unidades



Fuente: Coordinada Urbana- Elaboración Camacol Atlántico

MERCADO DE VIVIENDA

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



En lo corrido del año, 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.

2.

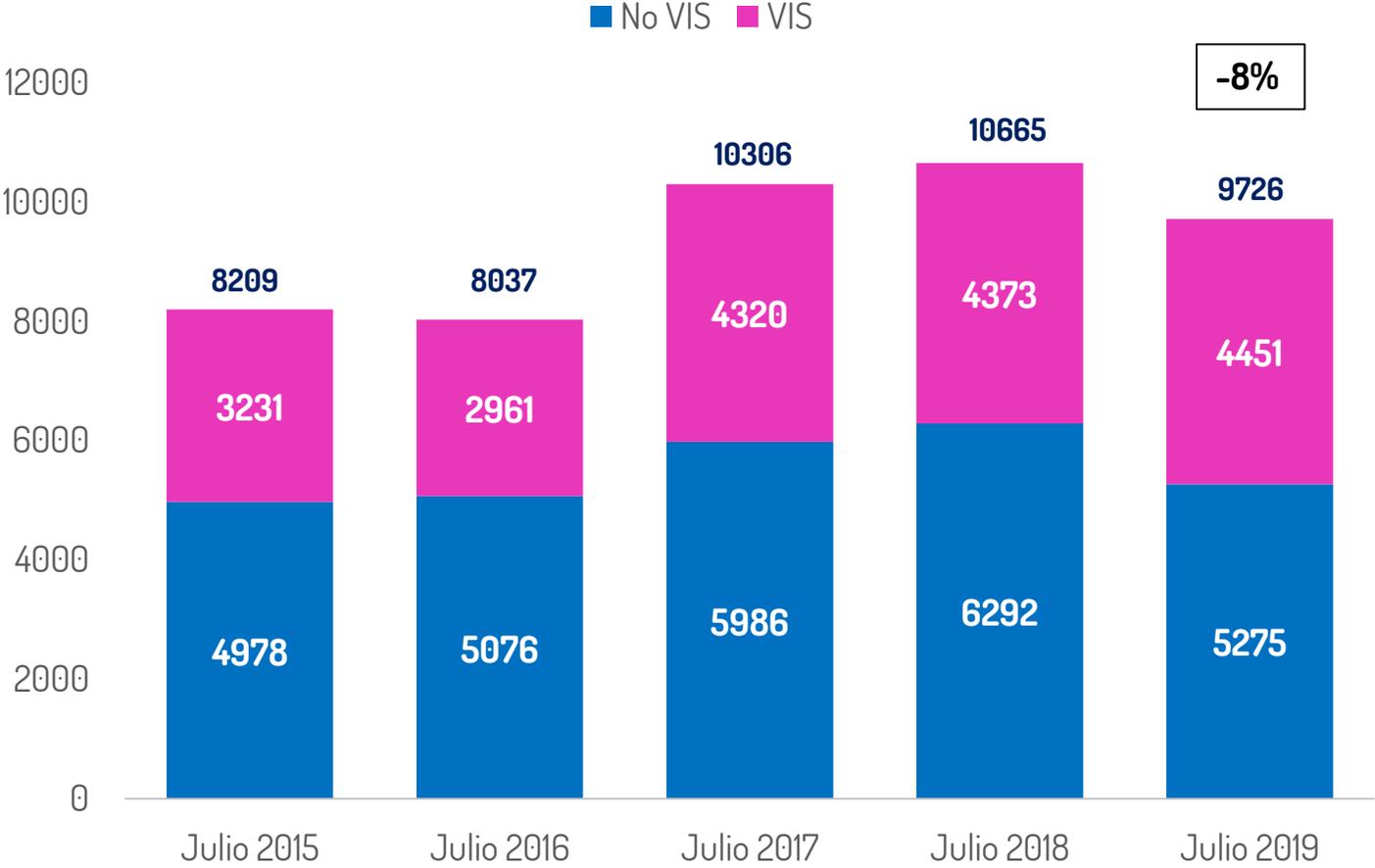
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: *JULIO (2015- 2019)*

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*

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

GALERIA VS COORDENADA URBANA: JULIO (2015 - 2019)



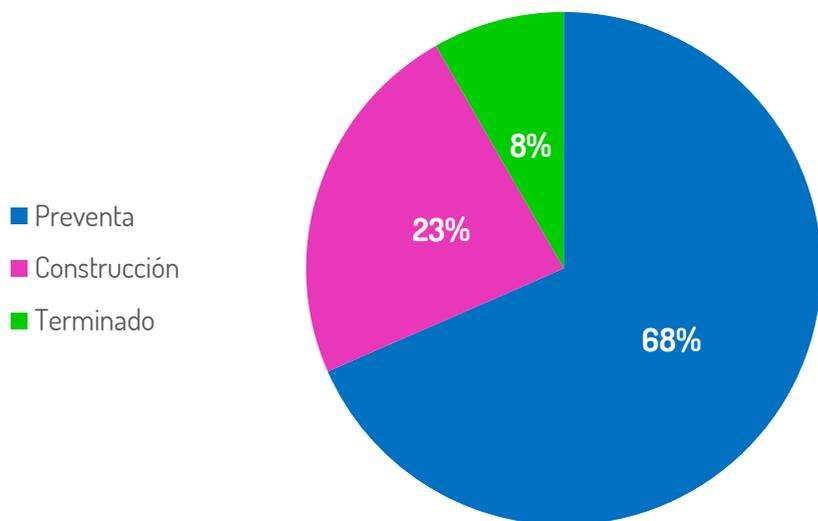
En Julio de 2019, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del **8%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIS decreció un **2%** y el NO VIS se contrajo en **16%**.



Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Según estado constructivo y segmentación (Julio 2019)

Estado Constructivo	Julio 2018	Julio 2019	Variación	Participación
Preventa	7577	6655	-12%	68%
Construcción	2401	2267	-6%	23%
Terminado	687	804	17%	8%
Total	10665	9726	-8%	100%



A julio 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 **68%**.

Adicionalmente, se resalta el hecho de que la cantidad de viviendas terminadas a julio de 2019 se encuentra en un **8%**.

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**