

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Octubre 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.

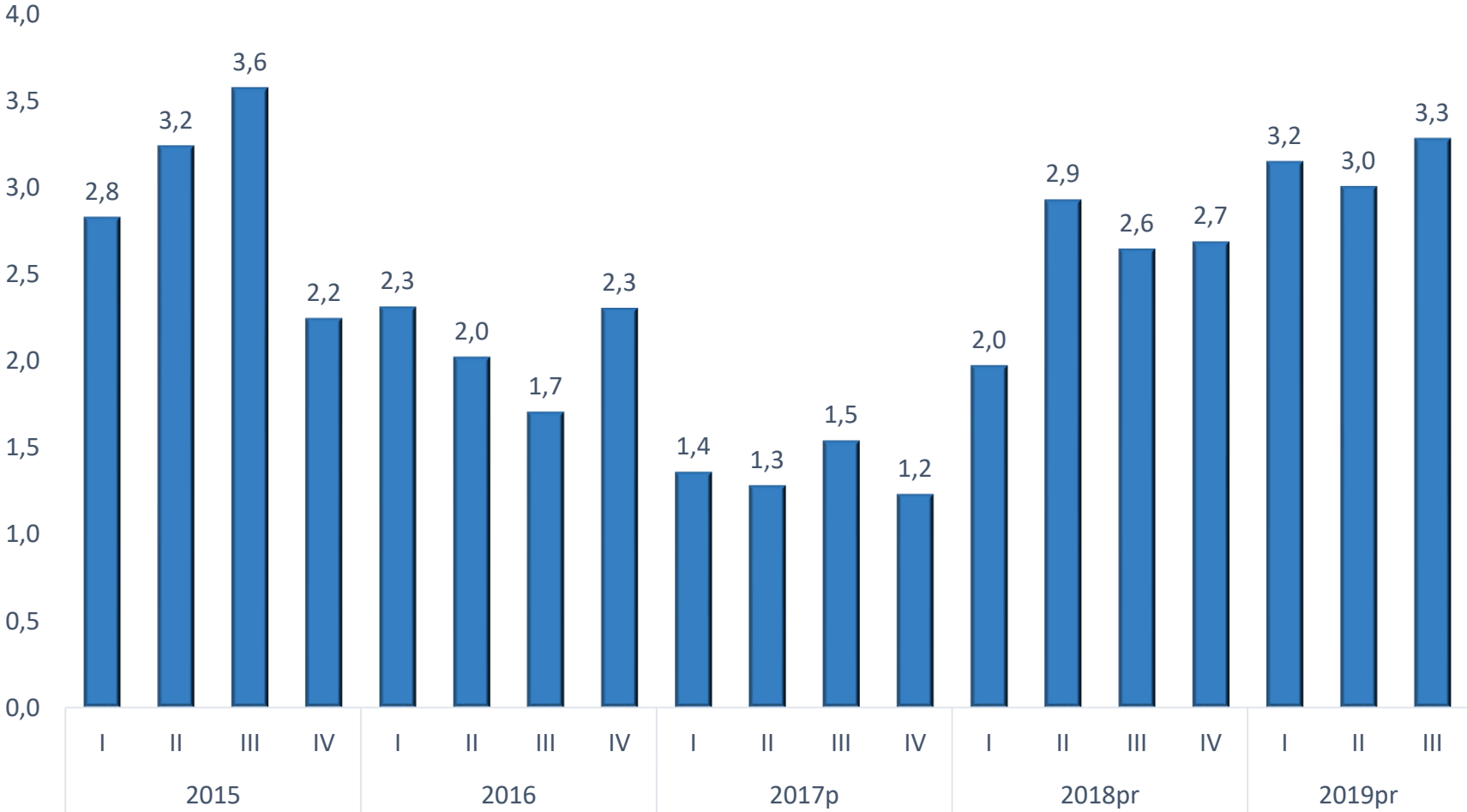
DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL  
DPTO. DEL ATLÁNTICO.

1.

## CONTEXTO MACROECONÓMICO

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

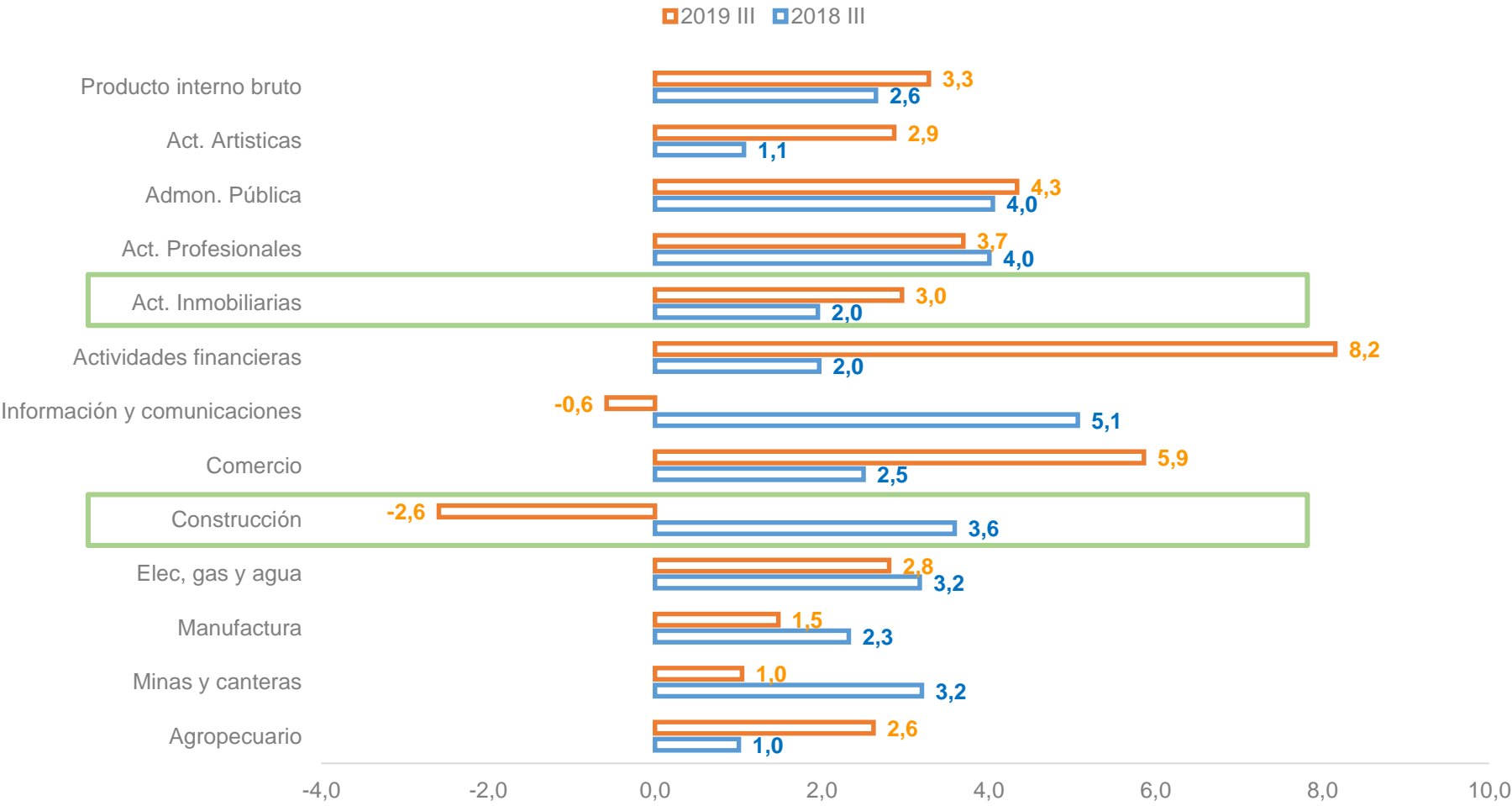
# PIB NACIONAL



Para el tercer trimestre de 2019pr, el Producto Interno Bruto, crece un **3,3%, 0,7 pp** con respecto al mismo período de 2018pr.



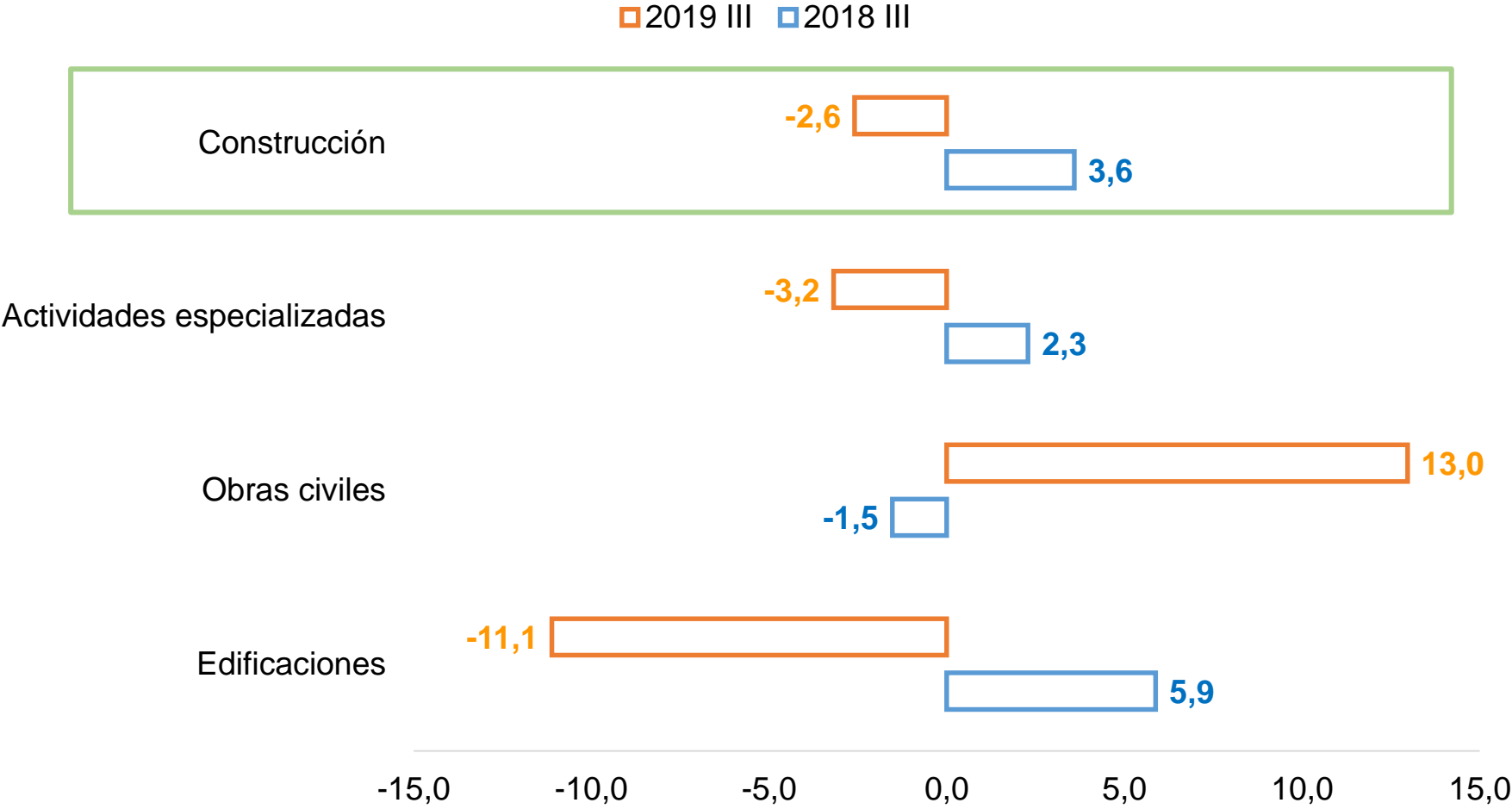
# PIB NACIONAL: VARIACIÓN % ANUAL 2019 VS 2018



La rama de la construcción para el tercer semestre de 2019 presenta una disminución un 1 punto porcentual pasando de 3,6 % en el 2018 – II VS -2,6% en el 2019 – II.



# PIB SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN NACIONAL: VARIACIÓN 2019 - III VS 2018 - III



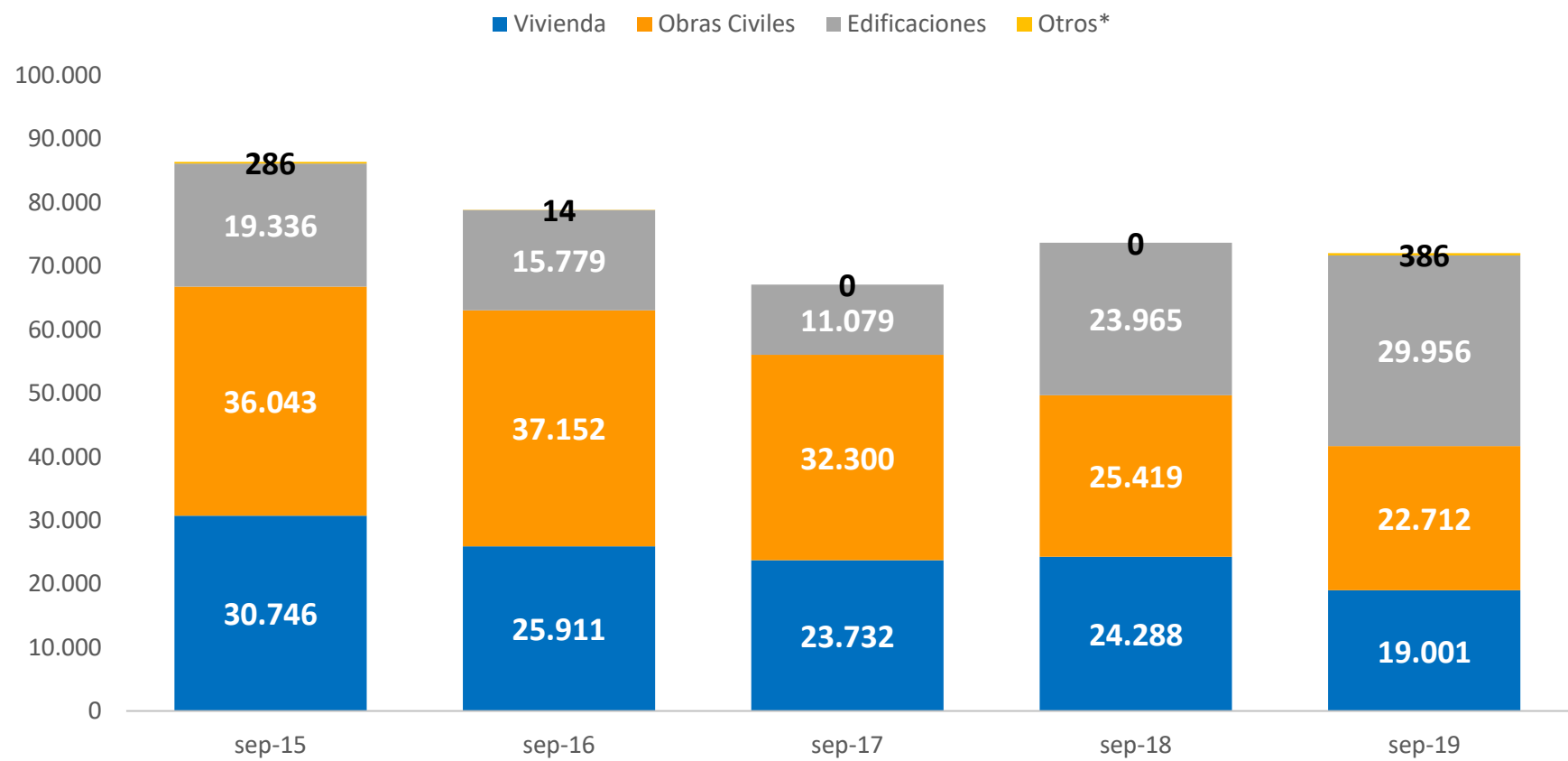
El sector construcción para el tercer semestre de 2019 presenta una caída 11,1% en cuanto a las edificaciones, en relación al 5,9% del mismo período del año anterior.

## MERCADO LABORAL NACIONAL

Año Periodo	2018 Jul - Sep	2019 Jul - Sep	Variación	Participación
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.832	4.589	19,8%	0,5%
Explotación de minas y canteras	1309	782	-40,3%	0,1%
Industria manufacturera	143.401	136.031	-5,1%	14,6%
Suministro de electricidad, gas y agua	7.527	9.255	23,0%	1,0%
<b>Construcción</b>	<b>73.085</b>	<b>86.021</b>	<b>17,7%</b>	<b>9,2%</b>
Comercio, hoteles y restaurantes	295.352	293.601	-0,6%	31,5%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	99.554	97.420	-2,1%	10,5%
Intermediación financiera	15.738	19.019	20,8%	2,0%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	74.153	80.158	8,1%	8,6%
Servicios comunales, sociales y personales	197.137	204.129	3,5%	21,9%
Ocupados Barranquilla	911.092	931.037	2,2%	100,0%

La construcción se mantiene como una de las **ramas de mayor contribución positiva en empleo** a nivel departamental, con una variación del 17,7% y una participación del 9,2%.

# CONCRETO PREMEZCLADO: SEPTIEMBRE



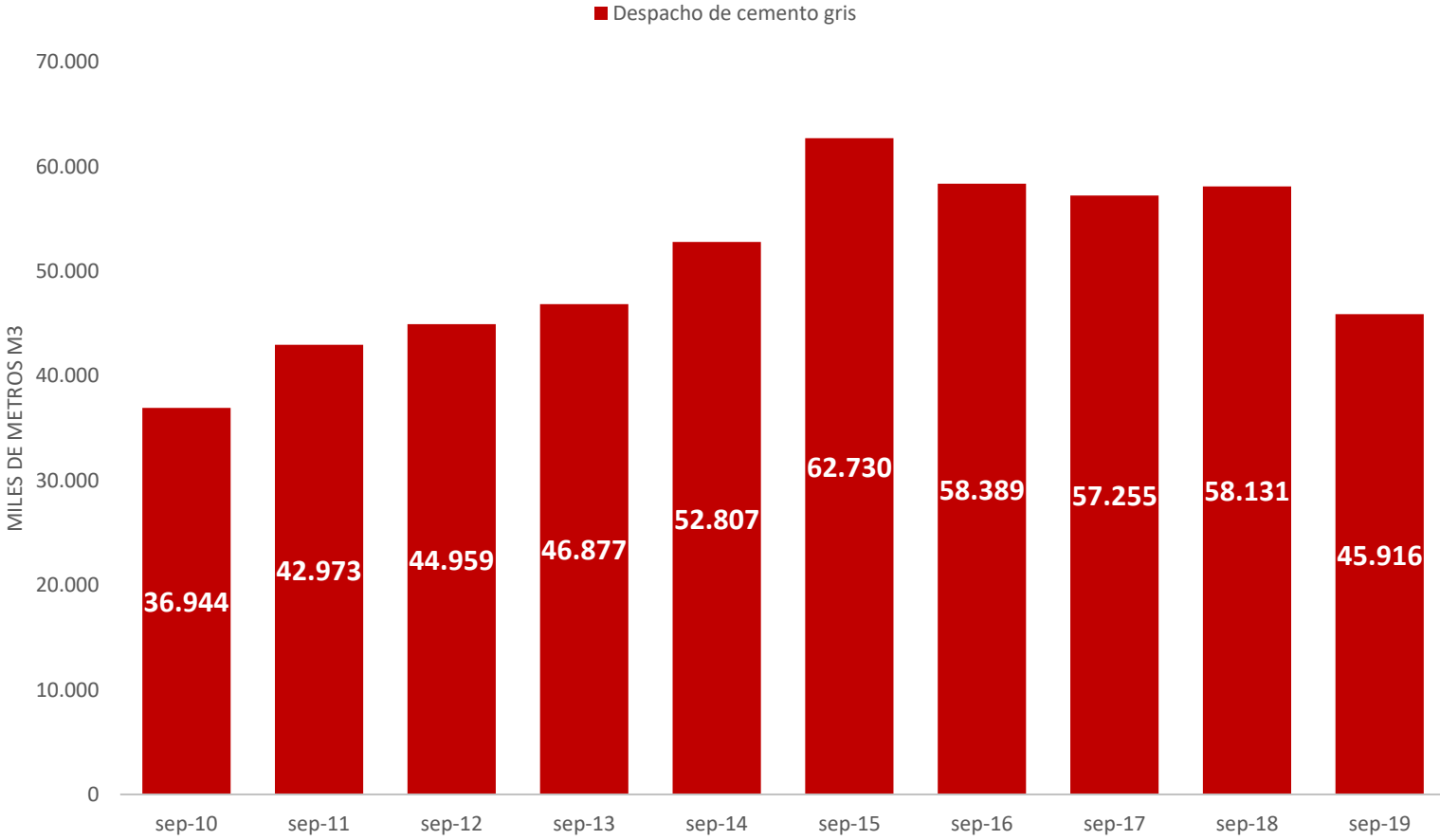
\*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

En septiembre de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **72.055 m<sup>3</sup>**. presentando una disminución de -2,2% frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **12%** del total nacional (604.319 m<sup>3</sup>). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual negativa del **21%**.





# DESPACHO DE CEMENTO GRIS: SEPTIEMBRE



Los despachos de cementos gris realizados en el mes de septiembre de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **45.916** toneladas, presentando una disminución del **21%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **4,2%** del total nacional.

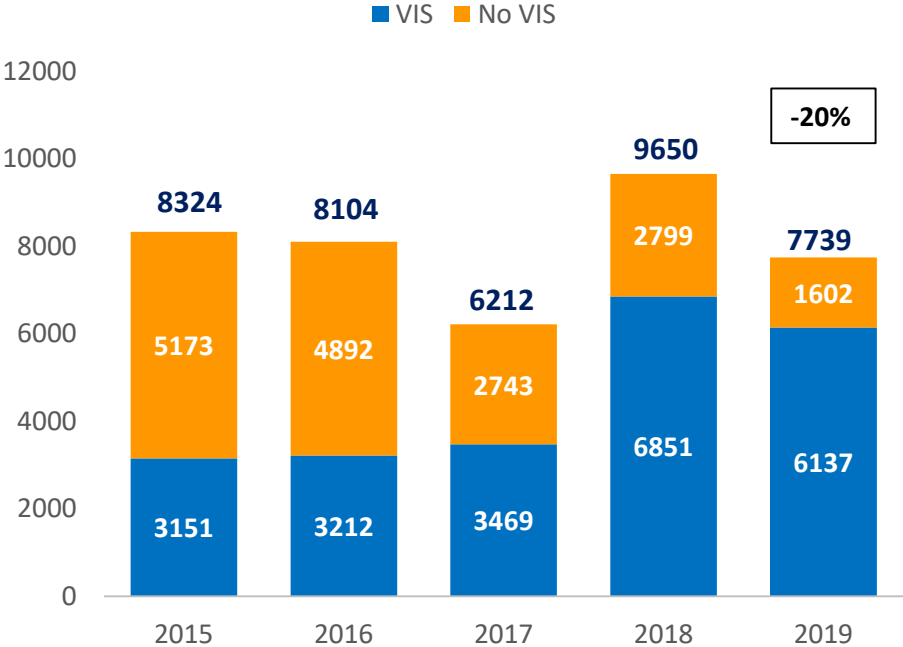
Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



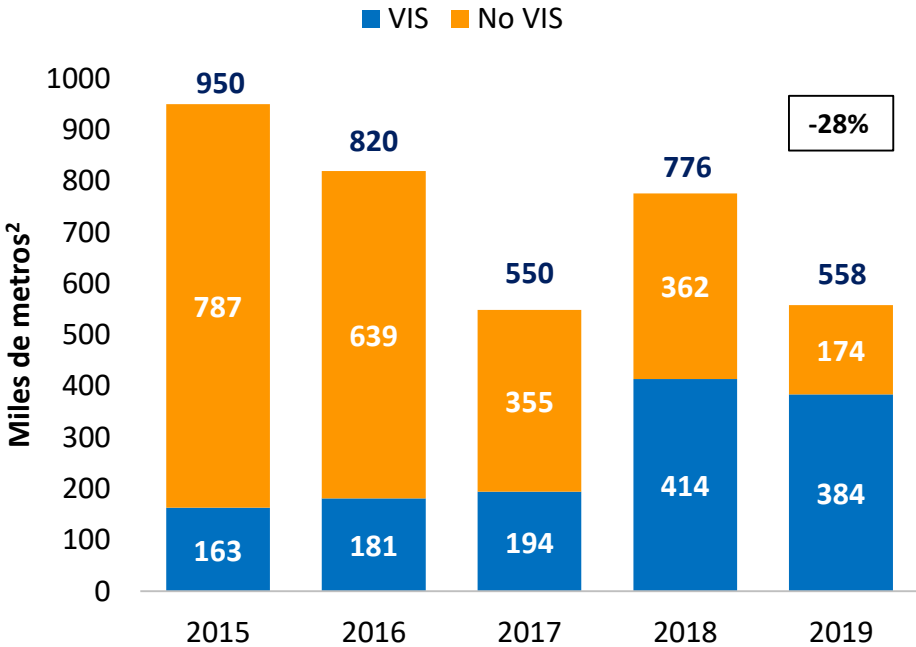
# LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

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

UNIDADES LICENCIADAS



METROS CUADRADOS LICENCIADOS



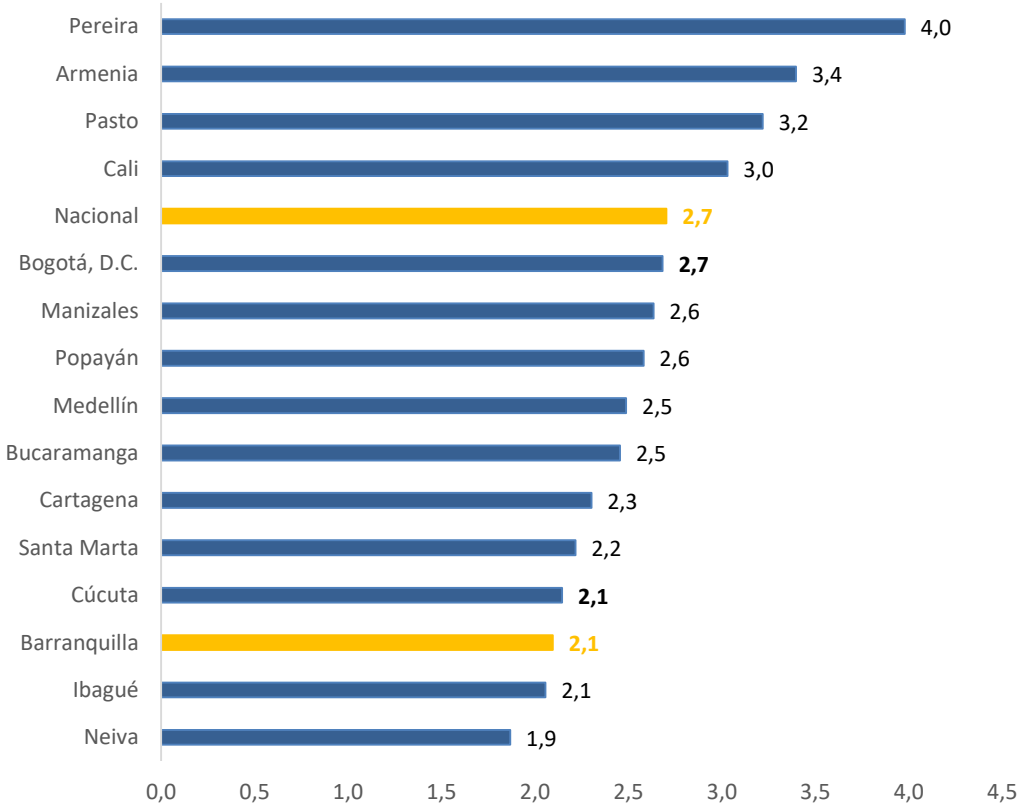
Entre enero y septiembre del 2019, en el departamento del Atlántico se han licenciado para la construcción de vivienda alrededor de **558 mil** metros cuadrados, registrando una disminución del **28%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **384 mil** corresponden a unidades habitacionales tipo VIS y **174 mil** a tipo NO VIS.



# INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

## INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA

ICCV por ciudades  
Variaciones % año corrido – Octubre 2019



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

**MATERIALES: 2,31%**

+ 1,48 p.p

**MANO DE OBRA: 3,70%**

+ 1,16 p.p

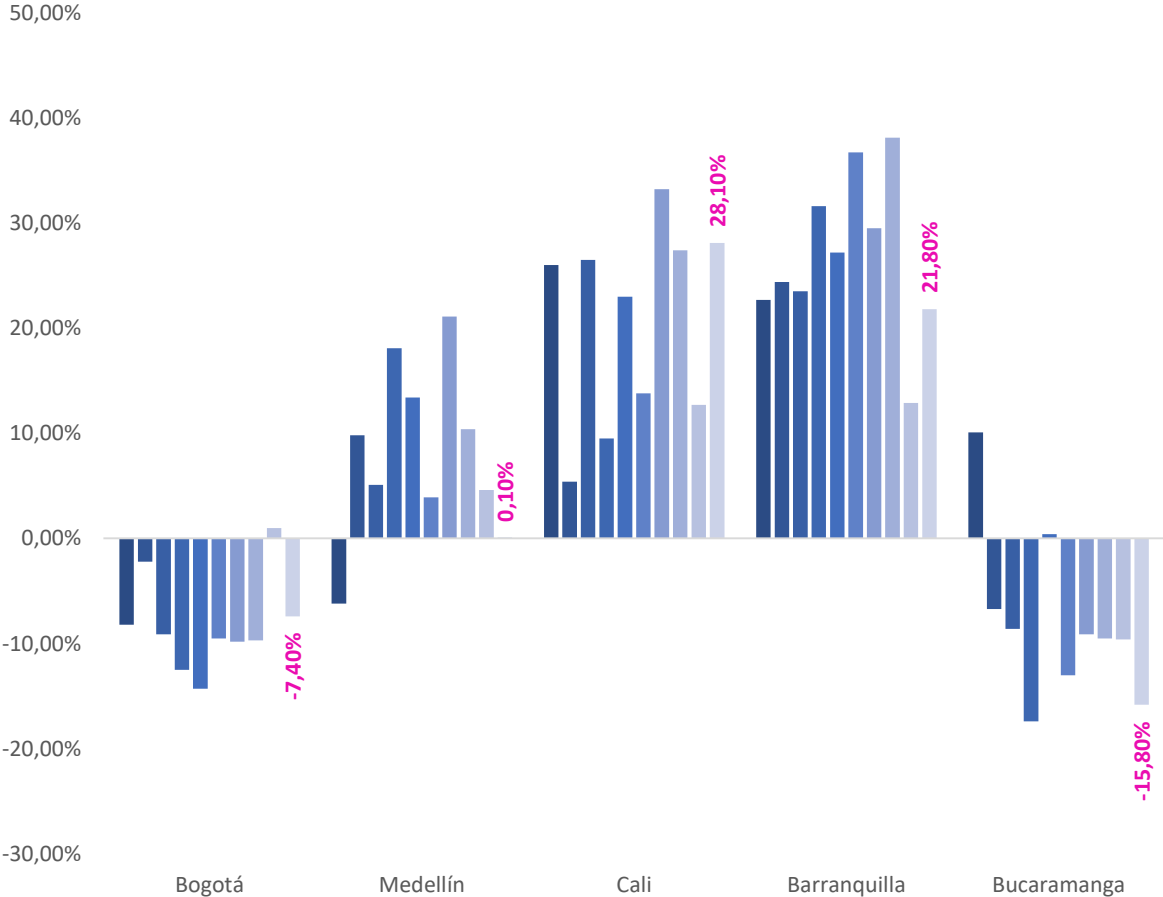
**MAQUINARIA Y EQUIPO: 1,36%**

+ 0,06 p.p

A octubre del 2019, el ICCV a nivel nacional se ubica en un 2,7%, en donde los materiales, la mano de obra y la maquinaria y equipo han bajado su costo en 1,48 pp, 1,16pp y 0,06pp respectivamente.

# CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

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



Durante el transcurso del 2019, Barranquilla se ha mantenido en terreno positivo en cuanto a la intención de compra de vivienda, ocupando el primer lugar entre el resto de ciudades cabeceras del país.

## 2.

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

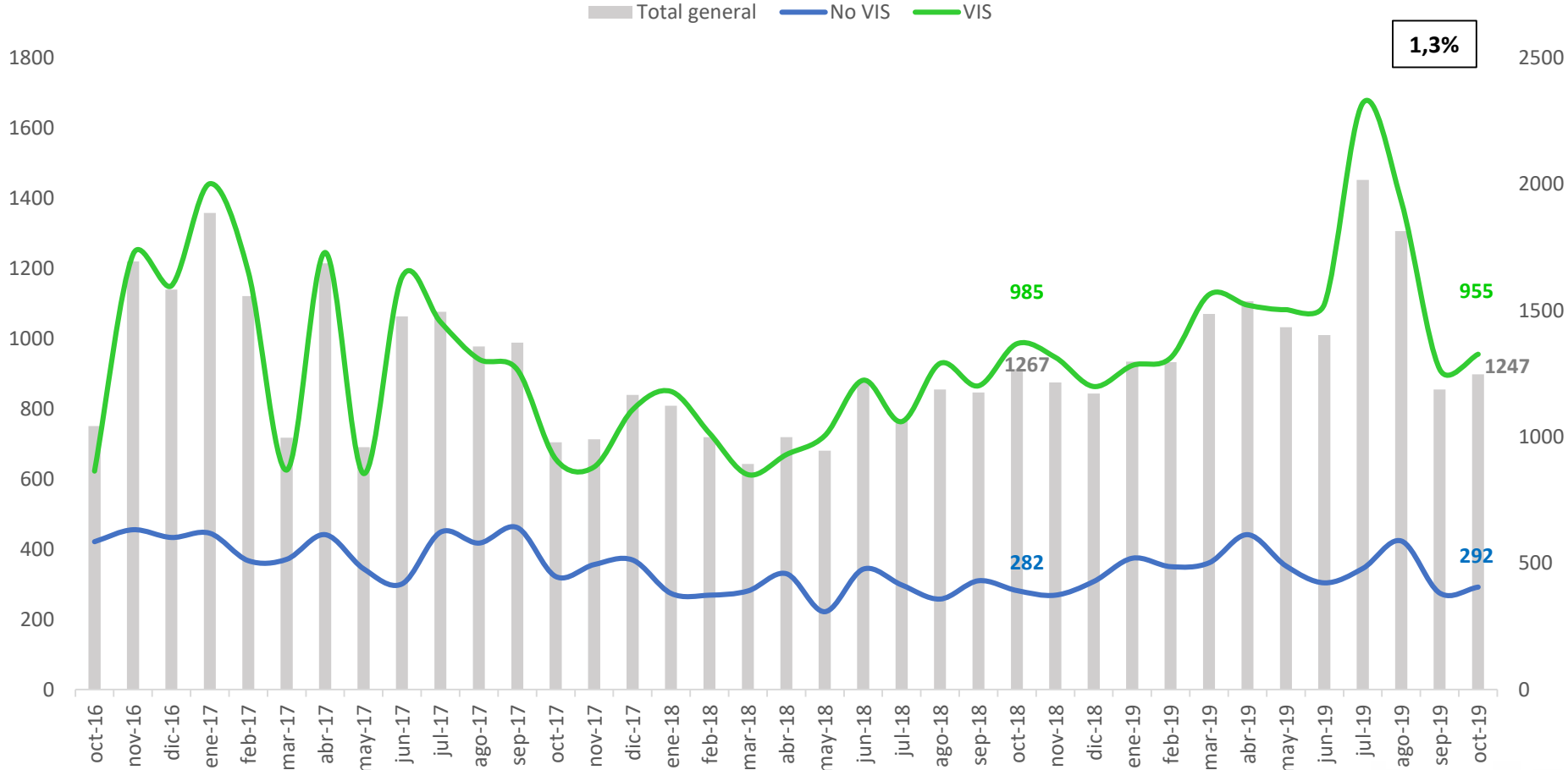
*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

- *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

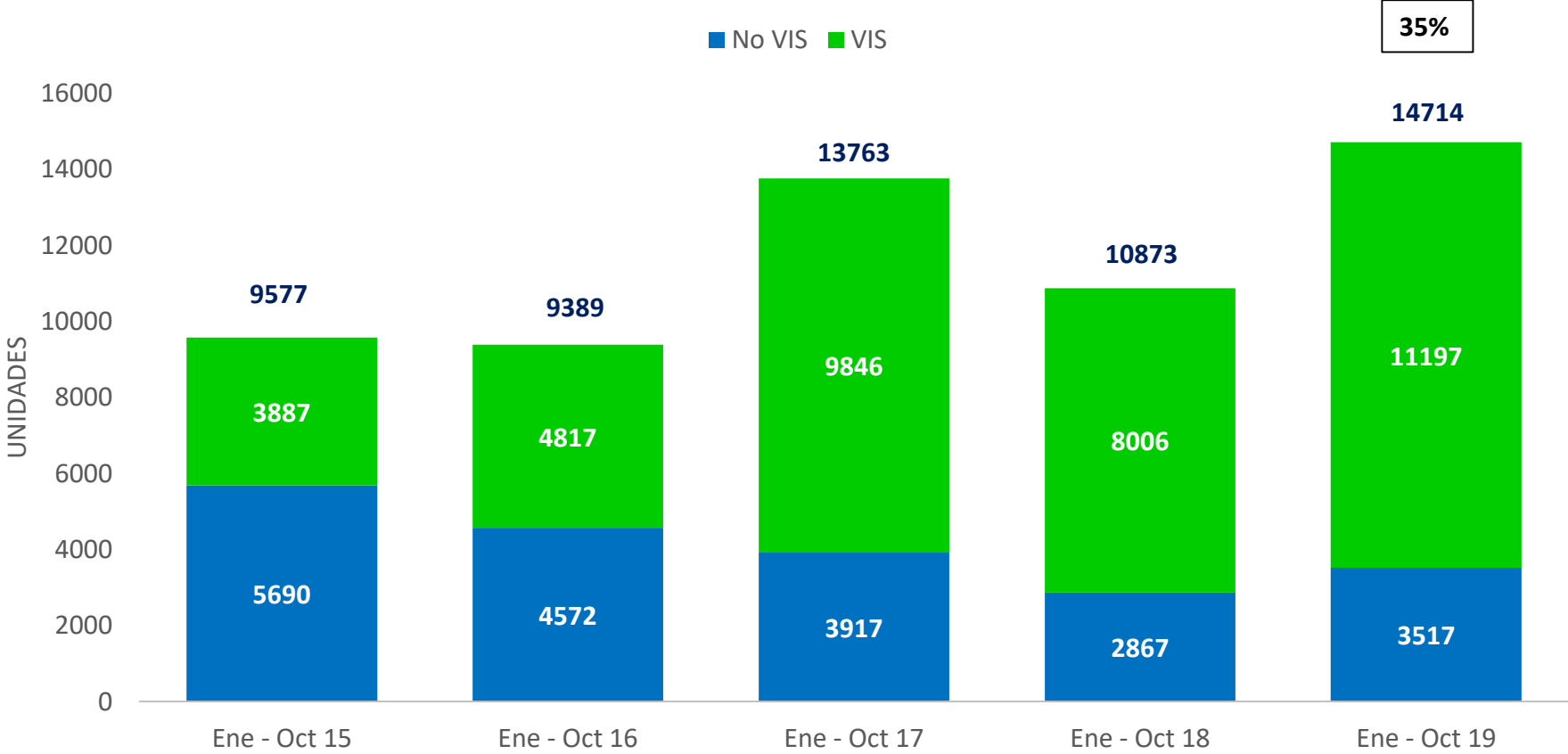


Fuente: Coordinada Urbana– Elaboración Camacol Atlántico



# MERCADO DE VIVIENDA

## Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico Ene – Oct. (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.

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

### Ene – Oct (2018 – 2019)/ unidades

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

Rango de precios	Ene - Oct 18	Ene - Oct 19	Variación
VIP	2722	3846	41,3%
VIS 70 - 135 SML	5284	7351	39,0%
<b>Total VIS</b>	<b>8006</b>	<b>11137</b>	<b>40%</b>
<b>\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)</b>	<b>335</b>	<b>929</b>	<b>177,3%</b>
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	914	1068	16,8%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	658	565	-14,1%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	372	354	-4,8%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	228	193	-15,4%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	169	158	-6,5%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	131	172	31,3%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	36	43	19,4%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	24	35	45,8%
<b>Total No VIS</b>	<b>2867</b>	<b>3517</b>	<b>22,6%</b>
<b>Total general</b>	<b>10873</b>	<b>14714</b>	<b>35,3%</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 **22,6%** 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.

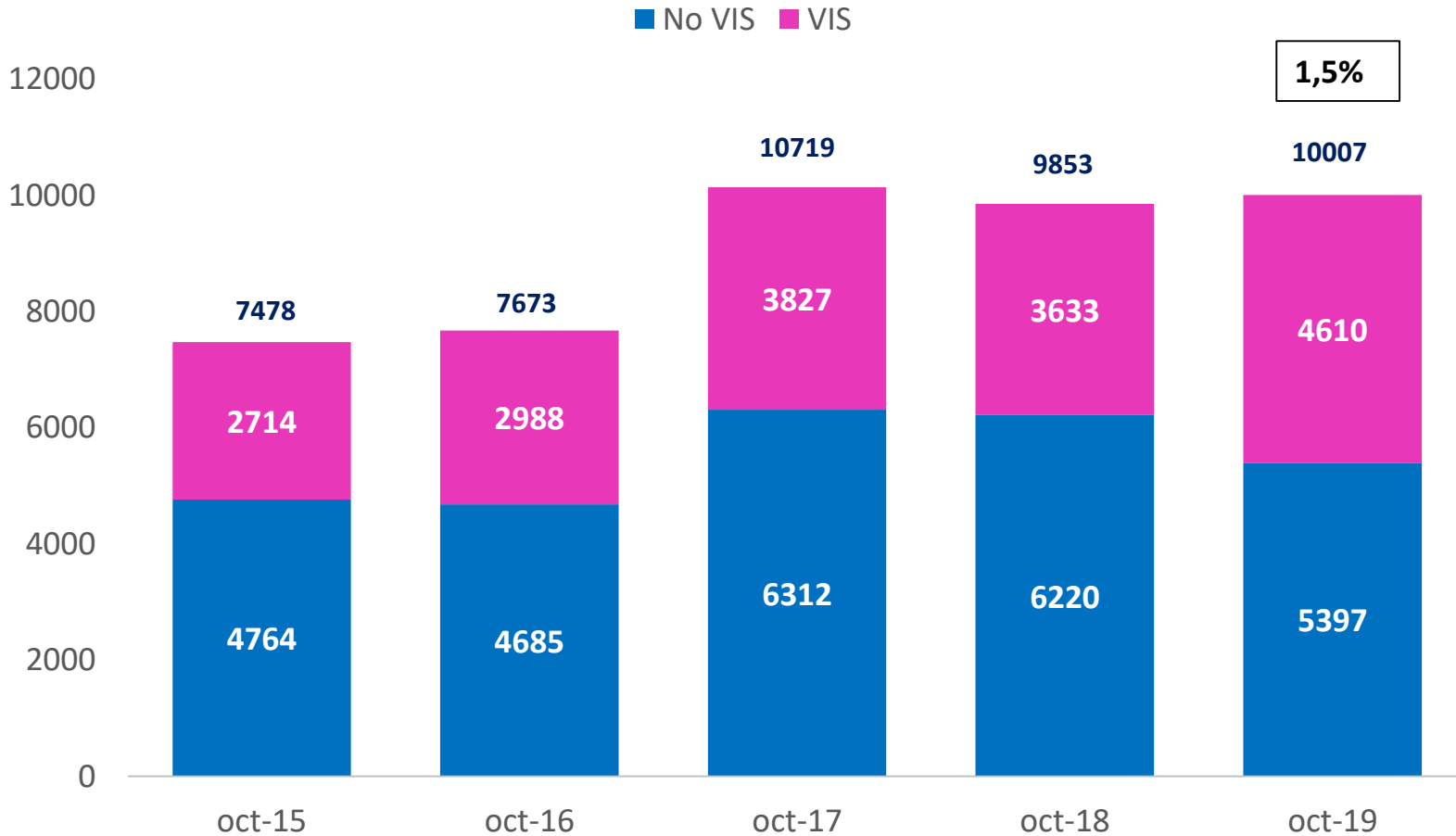
# COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: *OCTUBRE(2015– 2019)*

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

- *Ventas*
- *Oferta*

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

# GALERIA VS COORDENADA URBANA: OCTUBRE (2015 – 2019)



En Octubre de 2019, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **1,5%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIS aumentó un **26%** y el NO VIS se contrajo en **13%**.



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

Octubre (2018 – 2019)/ unidades

Rango de precios	oct-18	oct-19	Variación	Participación
VIP	900	650	-27,8%	6,5%
VIS 70 - 135 SML	2733	3444	26,0%	34,4%
<b>Total VIS</b>	<b>3633</b>	<b>4610</b>	<b>26,9%</b>	<b>46,1%</b>
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	712	964	35,4%	9,6%
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	1596	1691	6,0%	16,9%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	1523	1053	-30,9%	10,5%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	972	639	-34,3%	6,4%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	444	296	-33,3%	3,0%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	370	277	-25,1%	2,8%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	386	342	-11,4%	3,4%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	144	80	-44,4%	0,8%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	73	55	-24,7%	0,5%
<b>Total No VIS</b>	<b>6220</b>	<b>5397</b>	<b>-13,2%</b>	<b>53,9%</b>
<b>Total general</b>	<b>9853</b>	<b>10007</b>	<b>1,5%</b>	<b>100,0%</b>

En Octubre de 2019, de acuerdo al rango de precio de las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico, se presentó un aumento general del **1,5%** con respecto al mismo período del año anterior, explicada por una reducción de oferta en viviendas No VIS.

## 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**