

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Noviembre 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.

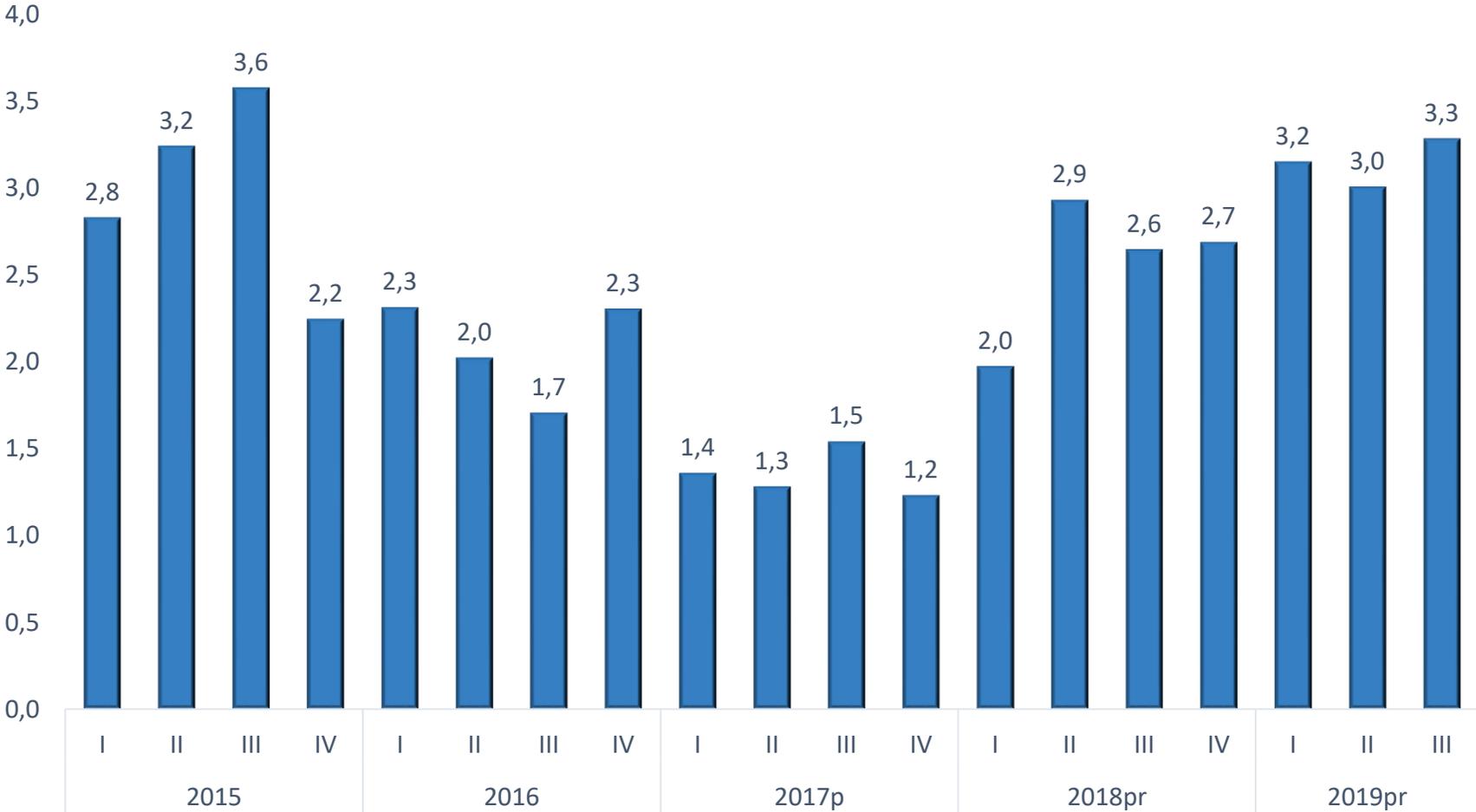
DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL
DPTO. DEL ATLÁNTICO.

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

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

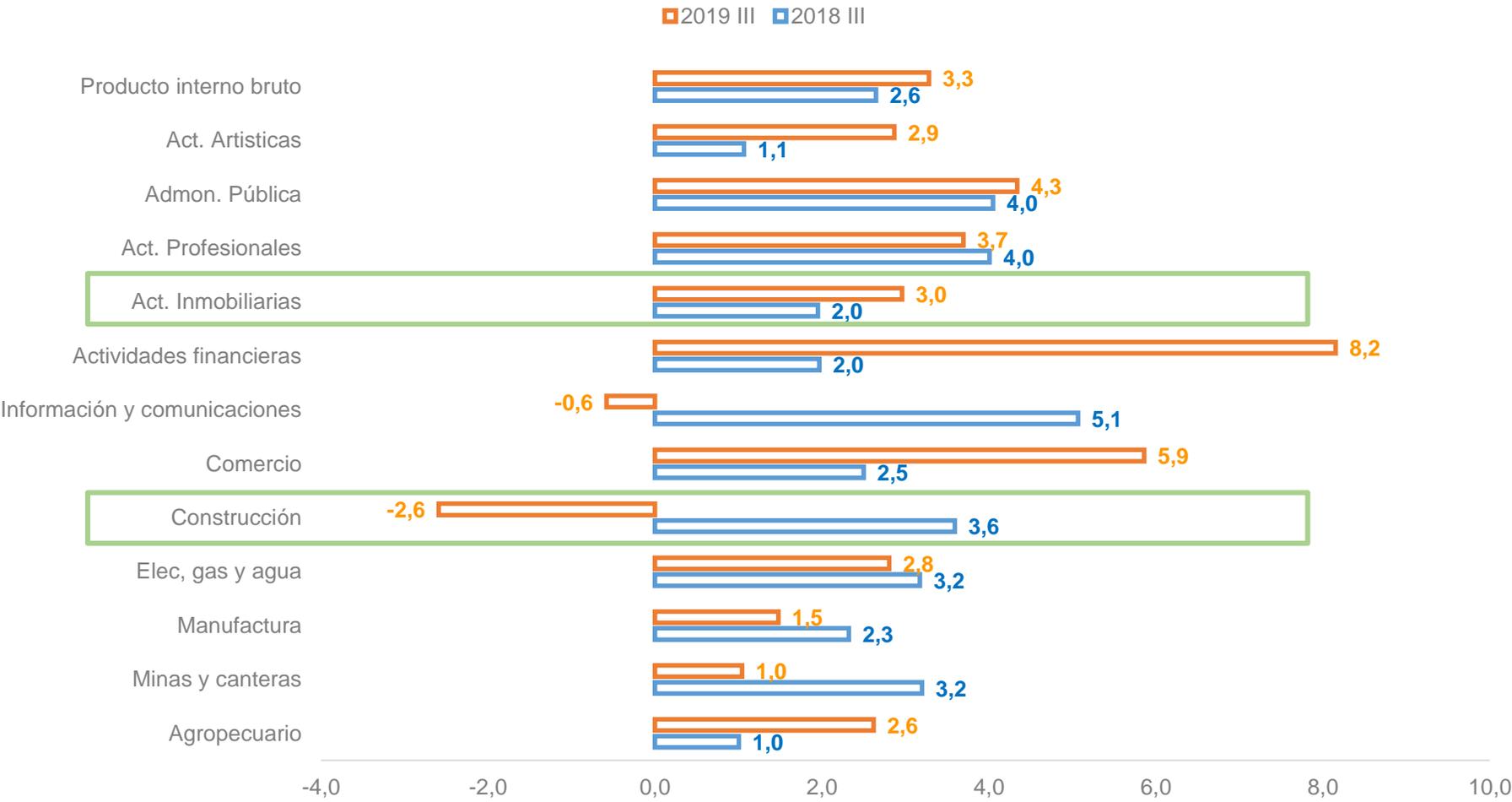
PIB NACIONAL



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



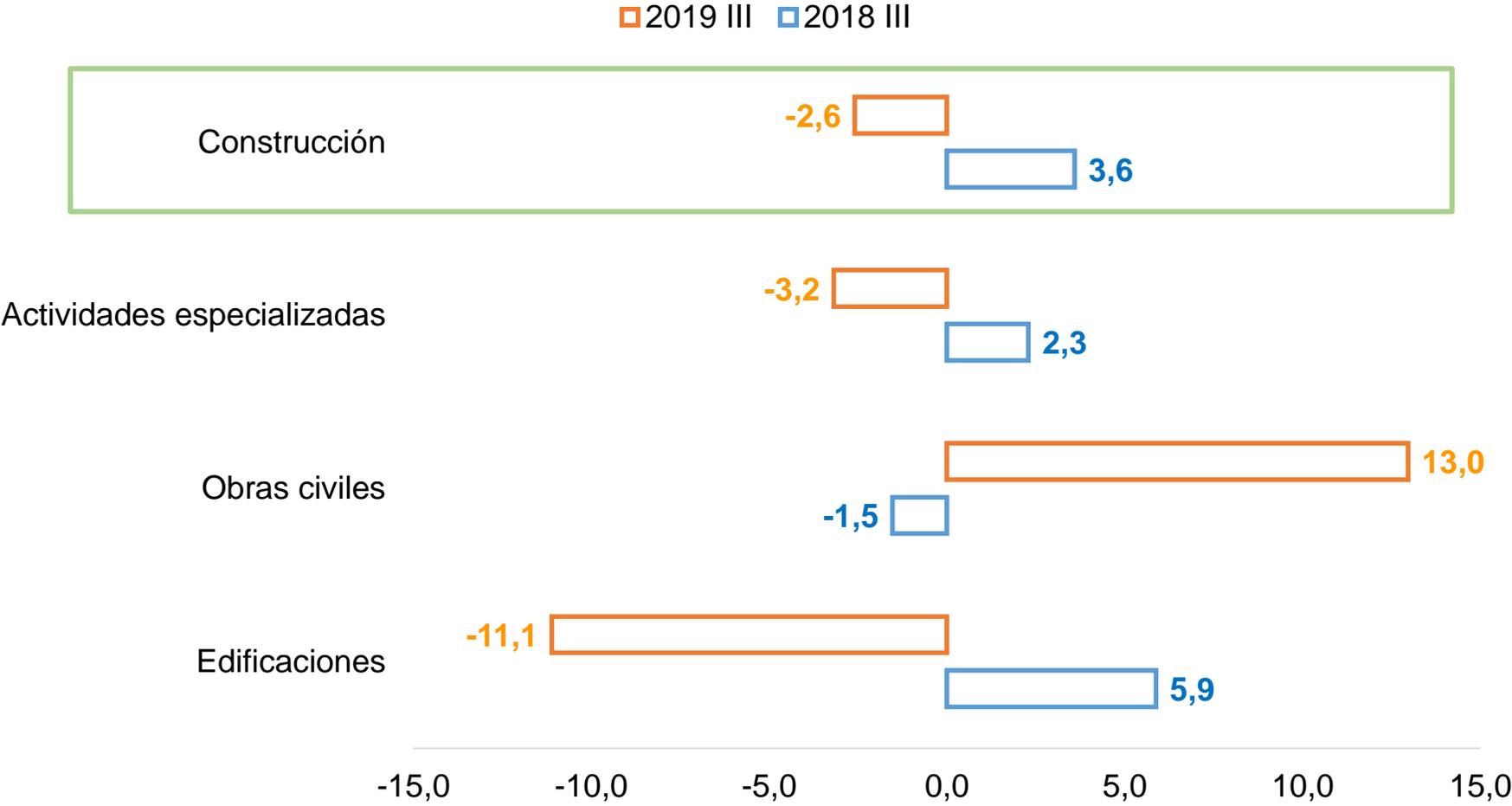
PIB NACIONAL: VARIACIÓN % ANUAL 2019 VS 2018



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



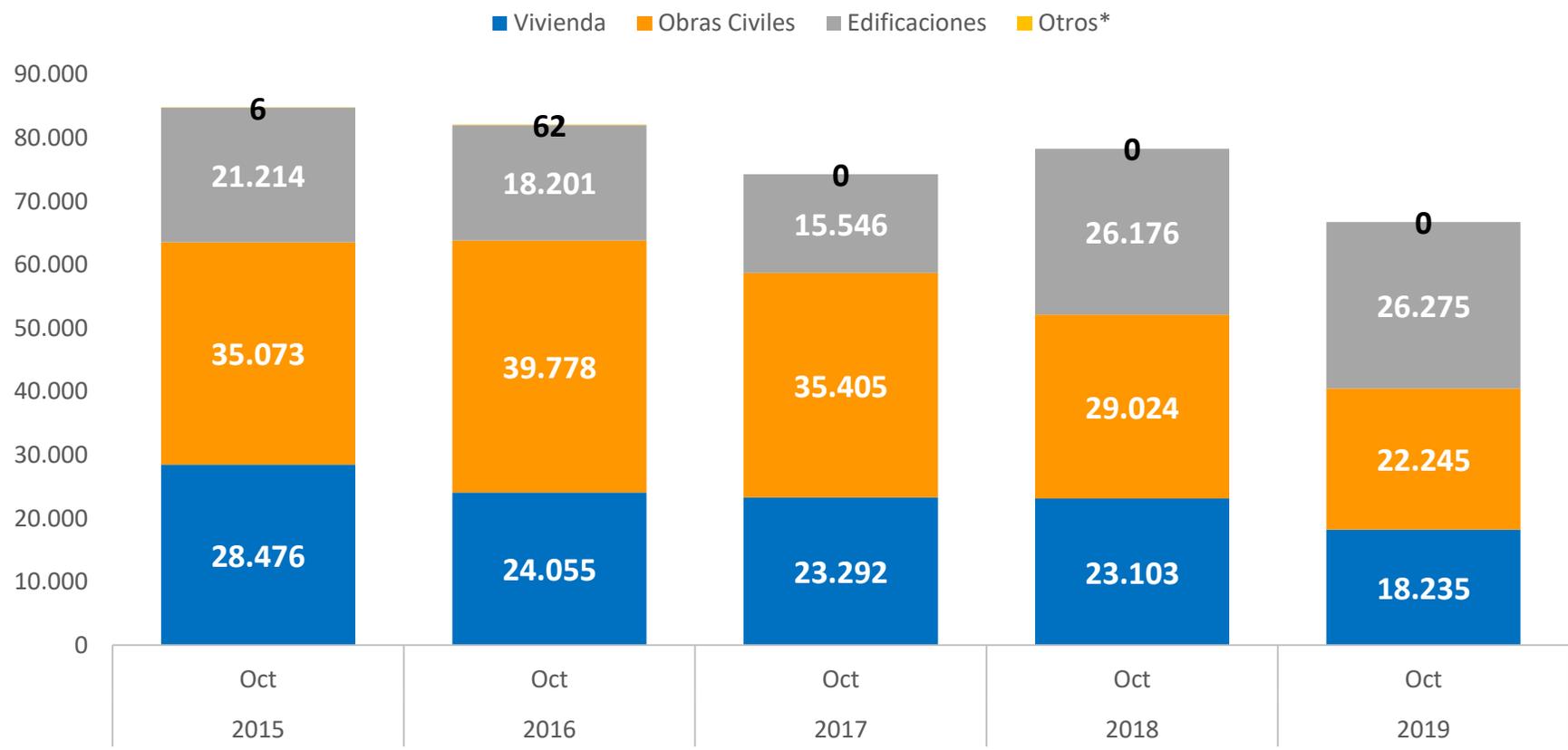
El sector construcción para el tercer semestre de 2019 presenta una caída 11,1% en cuanto a las edificaciones, en relación al 5,9% del mismo período del año anterior.

MERCADO LABORAL NACIONAL TRIMESTRE MÓVIL AGO – OCT 2019

Año Período	2018 Ago - Oct	2019 Ago - Oct	Var (%)	Partici (%)
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5.068	5.441	7,36%	0,59%
Explotación de minas y canteras	1.123	1.221	8,72%	0,13%
Industria manufacturera	150.577	137.410	-8,74%	14,80%
Suministro de electricidad, gas y agua	8.620	9.652	11,96%	1,04%
Construcción	69.459	78.471	12,97%	8,45%
Comercio, hoteles y restaurantes	290.473	298.616	2,80%	32,16%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	102.493	94.886	-7,42%	10,22%
Intermediación financiera	18.139	16.423	-9,46%	1,77%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	73.843	73.844	0,001%	7,95%
Servicios comunales, sociales y personales	200.319	212.451	6,06%	22,88%
Ocupados Barranquilla	920.115	928.415	0,90%	100,00%

La construcción se mantiene como una de las **ramas de mayor contribución positiva en empleo** a nivel departamental, con una variación del 12,9% y una participación del 8,4%, empleando alrededor de 78 mil personas en Barranquilla.

CONCRETO PREMEZCLADO: OCTUBRE

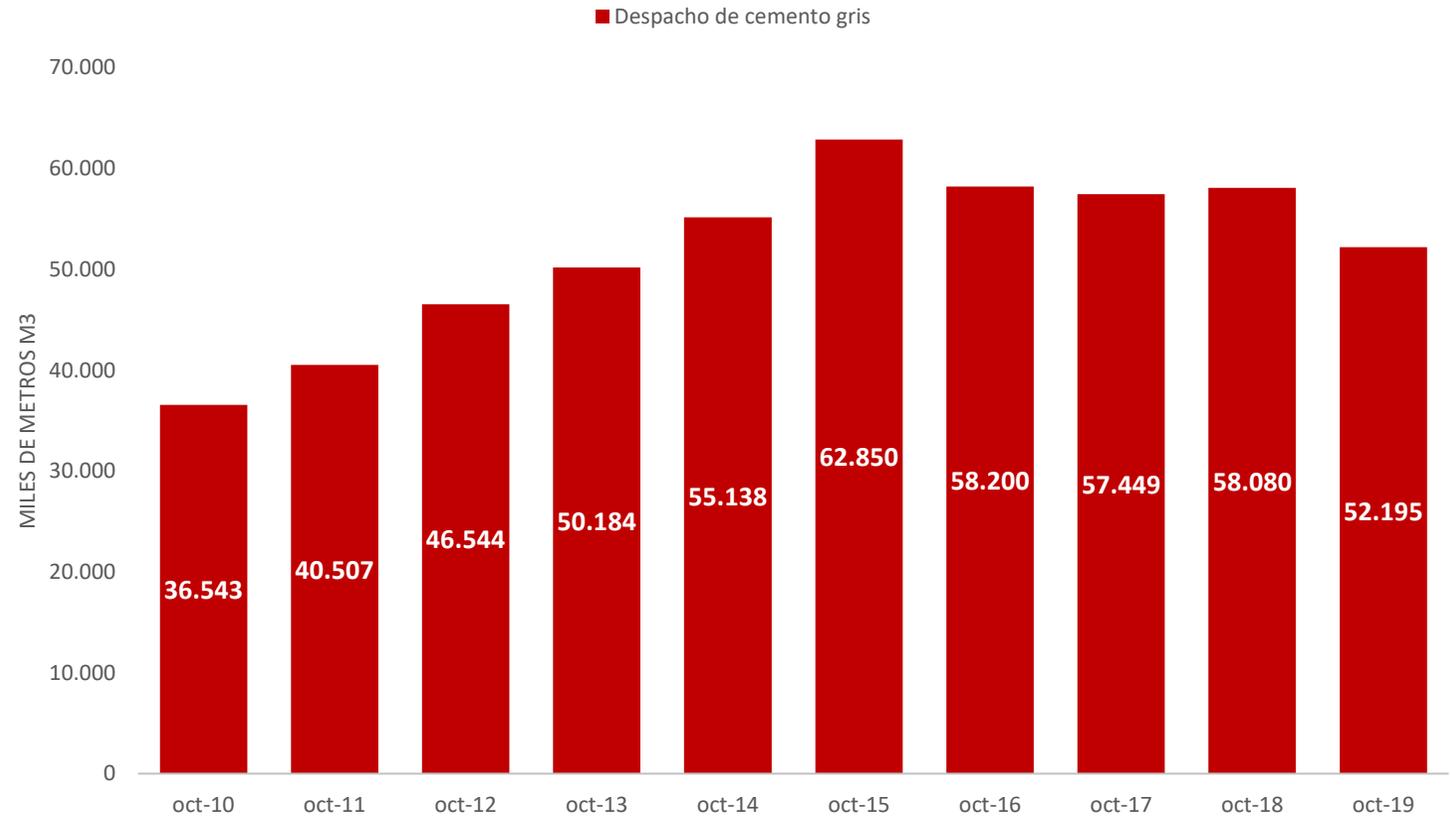


*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

En octubre de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **66.755 m³**. presentando una disminución de **-14,7%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **10,6%** del total nacional (624.728 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual negativa del **21%**.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS: OCTUBRE



Los despachos de cementos gris realizados en el mes de octubre de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **52.195** toneladas, presentando una disminución del **10%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **5%** del total nacional.

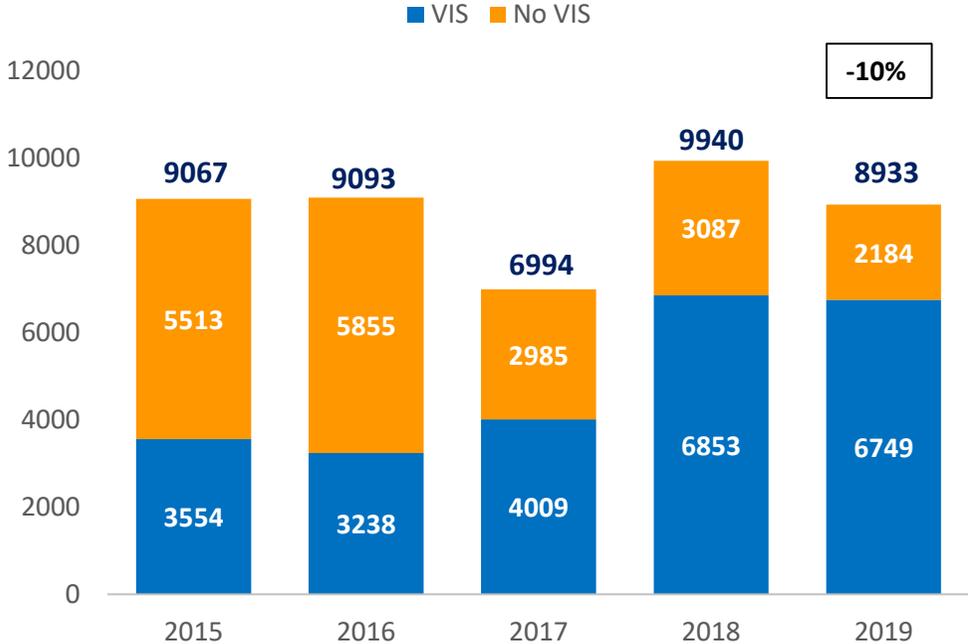
Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



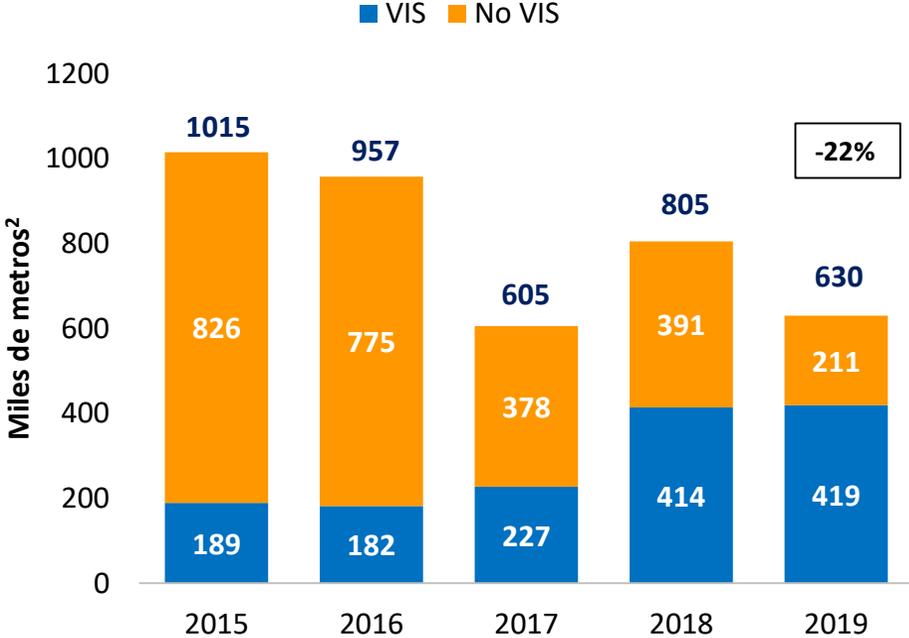
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Licencias de construcción en el dpto. del Atlántico Año acumulado a Octubre 2015 - 2019

UNIDADES LICENCIADAS EN EL ATLÁNTICO



METRAJE LICENCIADO EN EL ATLÁNTICO



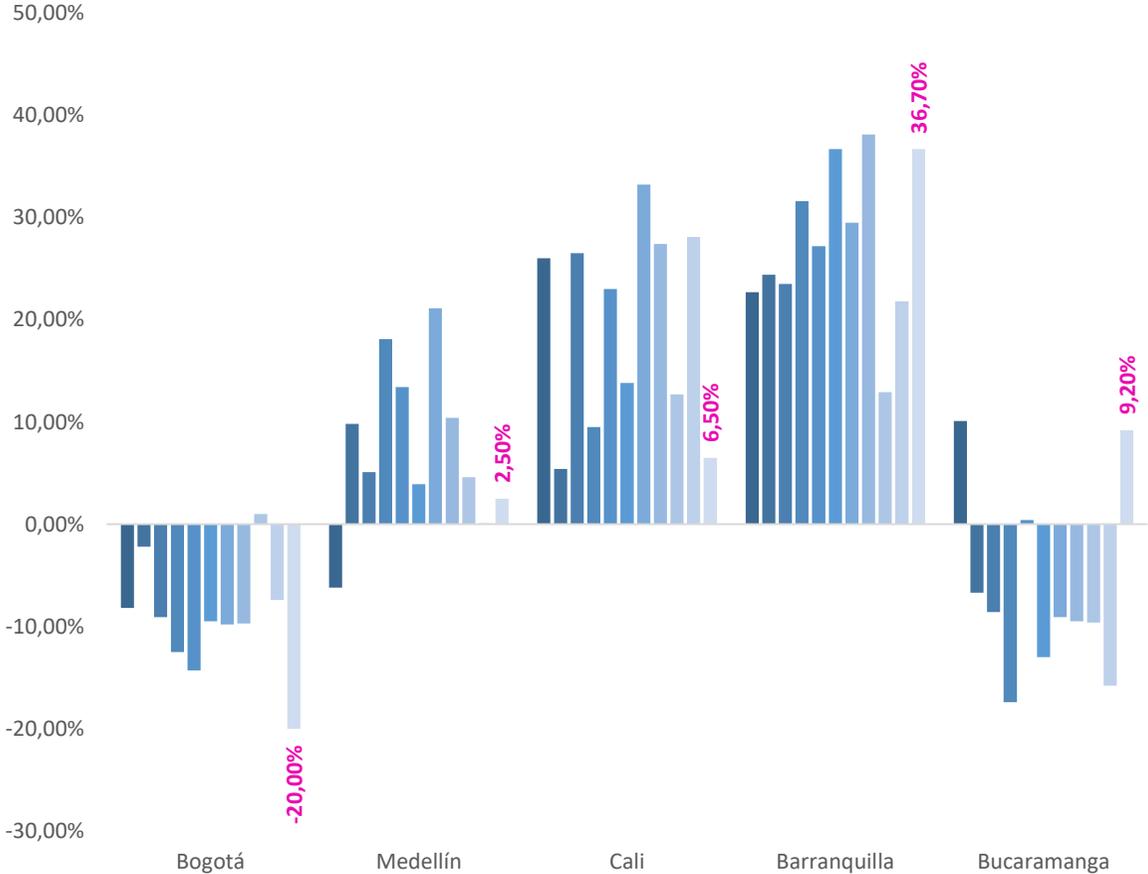
Entre enero a octubre del 2019, en el departamento del Atlántico se han licenciado para la construcción de vivienda alrededor de **630 mil** metros cuadrados, registrando una disminución del **22%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **419 mil** corresponden a unidades habitacionales tipo VIS y **211 mil** a tipo NO VIS.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades Acumulado año corrido a Noviembre



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: *NOVIEMBRE (2015– 2019)*

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

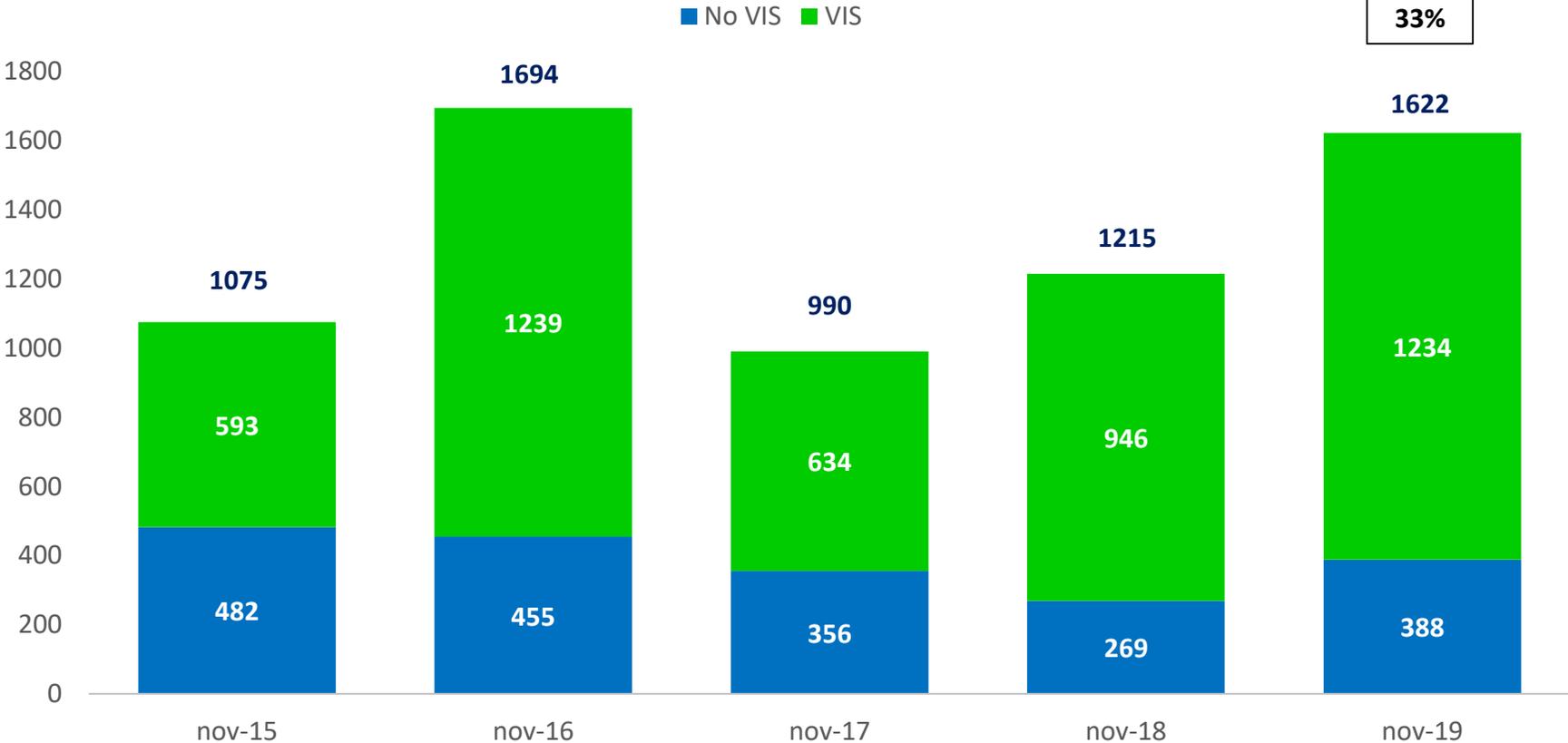
- *Ventas*
- *Oferta*

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

MERCADO DE VIVIENDA

Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Nov. (2015 – 2019)/ unidades

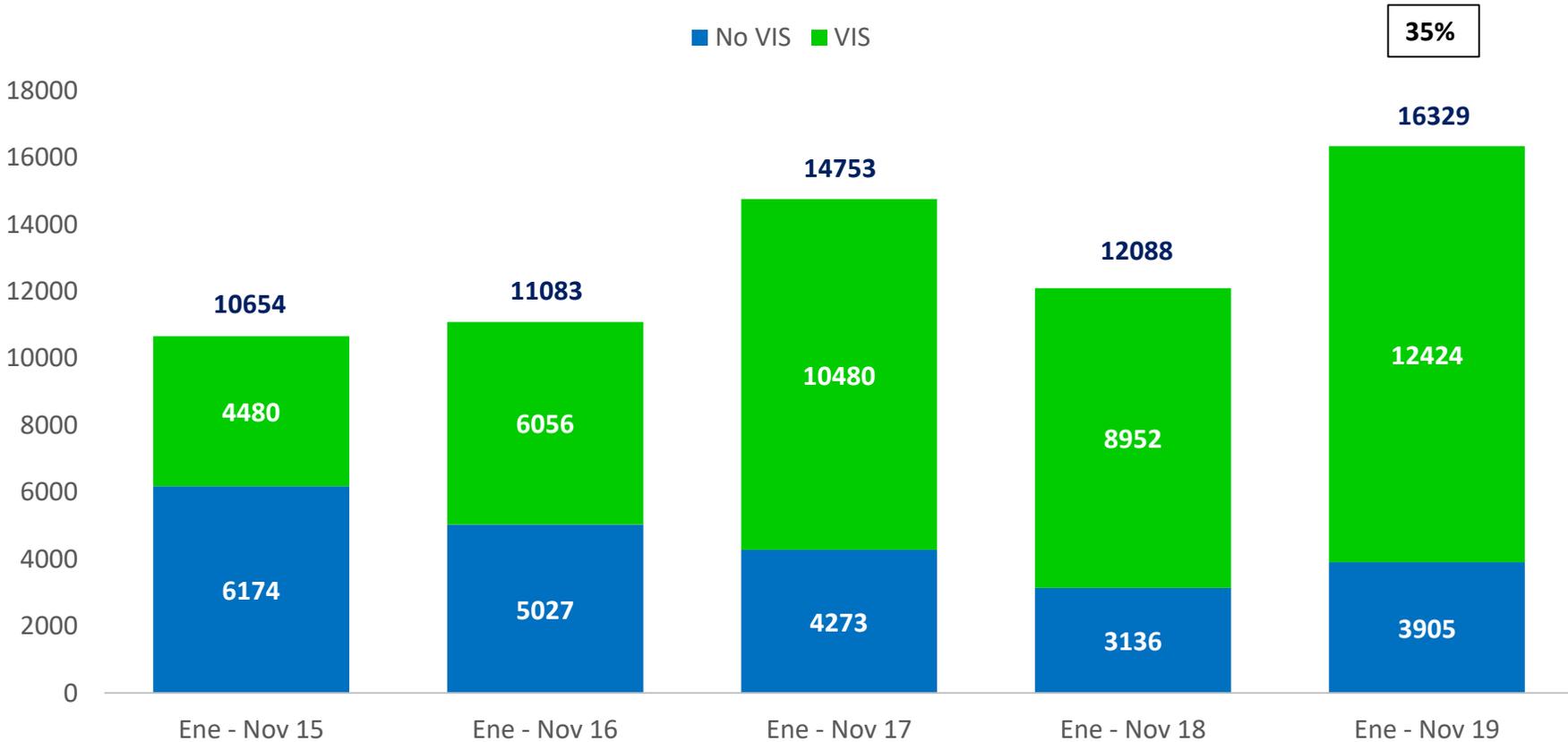


En noviembre de 2019, las unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento en ventas del **33%**, con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIS decreció en un **30%** y el NO VIS aumentó en un **44%**.

MERCADO DE VIVIENDA

Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Ene – Nov. (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 **24** y un **38%** respectivamente.



2.

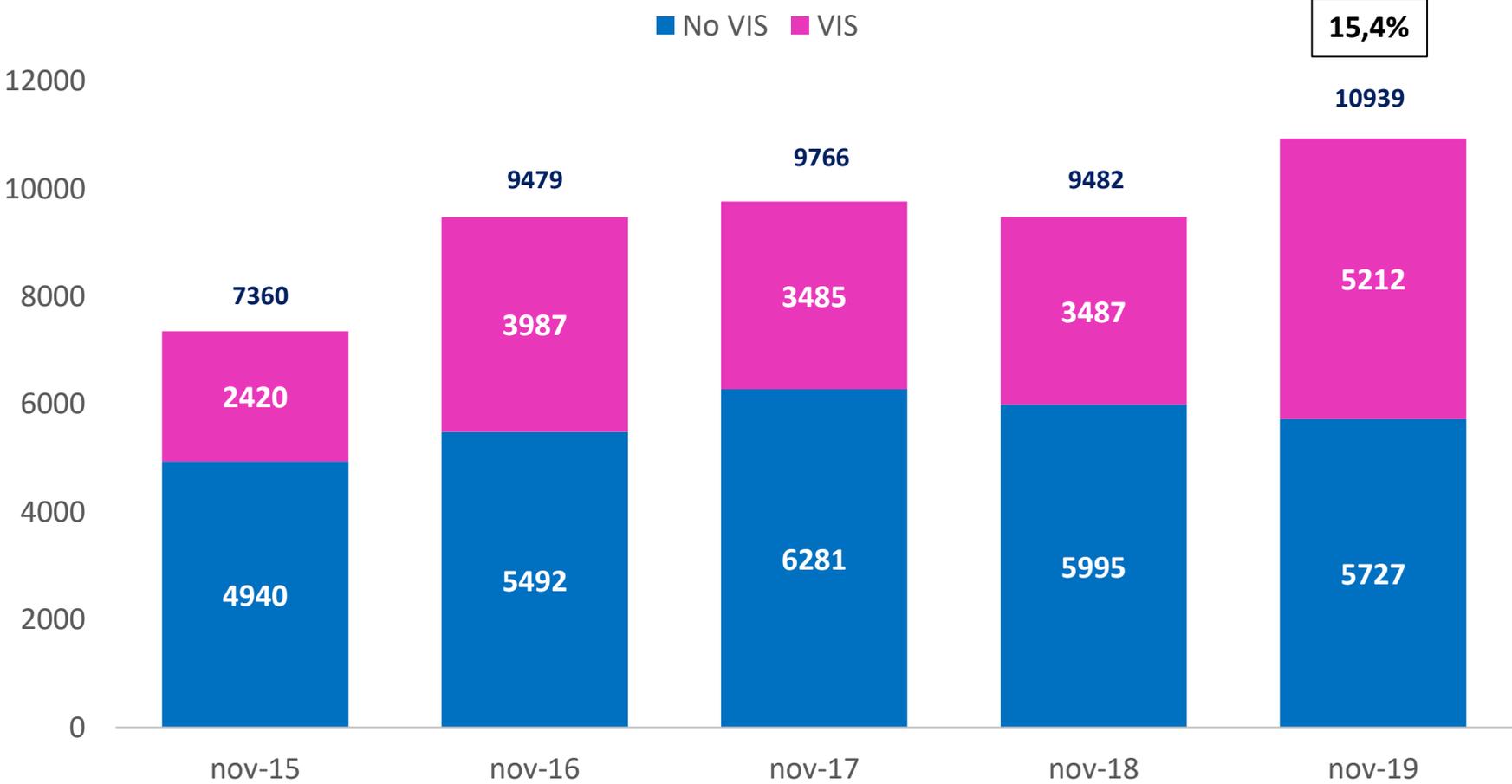
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: *NOVIEMBRE(2015– 2019)*

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*

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

GALERIA VS COORDENADA URBANA: NOVIEMBRE (2015 – 2019)



En noviembre de 2019, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **15,4%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIS aumentó un **49%** y el NO VIS se contrajo en **4,4%**.



Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Noviembre (2018 – 2019)/ unidades

Rango de precios	nov-18	nov-19	Var (%)	Par (%)
VIP	734	799	8,9%	7,3%
VIS 70 - 135 SML	2753	3997	45,2%	36,5%
Total VIS	3487	4796	37,5%	43,8%
\$112 - \$195 Mill (135 - 235 SML)	705	1315	86,5%	12,0%
\$195 - \$277 Mill (235 - 335 SML)	1541	1774	15,1%	16,2%
\$277 Mill - \$360 Mill (335 - 435 SML)	1447	1202	-16,9%	11,0%
\$360 Mill - \$443 Mill (435 - 535 SML)	944	679	-28,1%	6,2%
\$443 Mill - \$526 Mill (535 - 635 SML)	413	320	-22,5%	2,9%
\$526 Mill - \$691 Mill (635 - 835 SML)	364	296	-18,7%	2,7%
\$691 Mill - \$1023 Mill (835 - 1235 SML)	372	359	-3,5%	3,3%
\$1023 Mill - \$1354 Mill (1235 - 1635 SML)	141	139	-1,4%	1,3%
Más de \$1354 Mill (Más de 1635 SML)	68	59	-13,2%	0,5%
Total No VIS	5995	6143	2,5%	56,2%
Total general	9482	10939	15,4%	100,0%

En Noviembre de 2019, de acuerdo al rango de precio de las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico, se presentó un aumento general del **15,4%** con respecto al mismo período del año anterior.

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