

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

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.

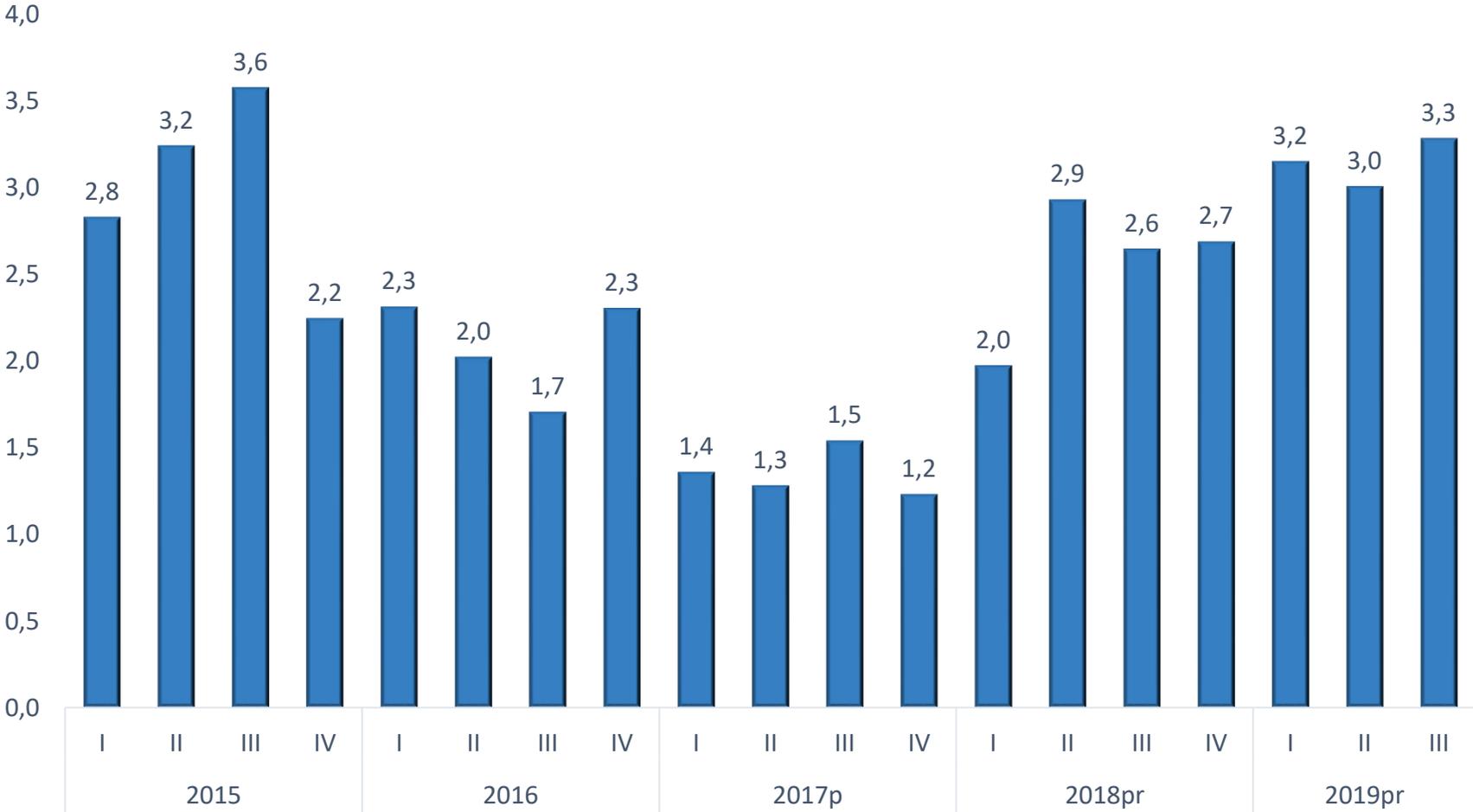
DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL
DPTO. DEL ATLÁNTICO.

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

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

PIB NACIONAL

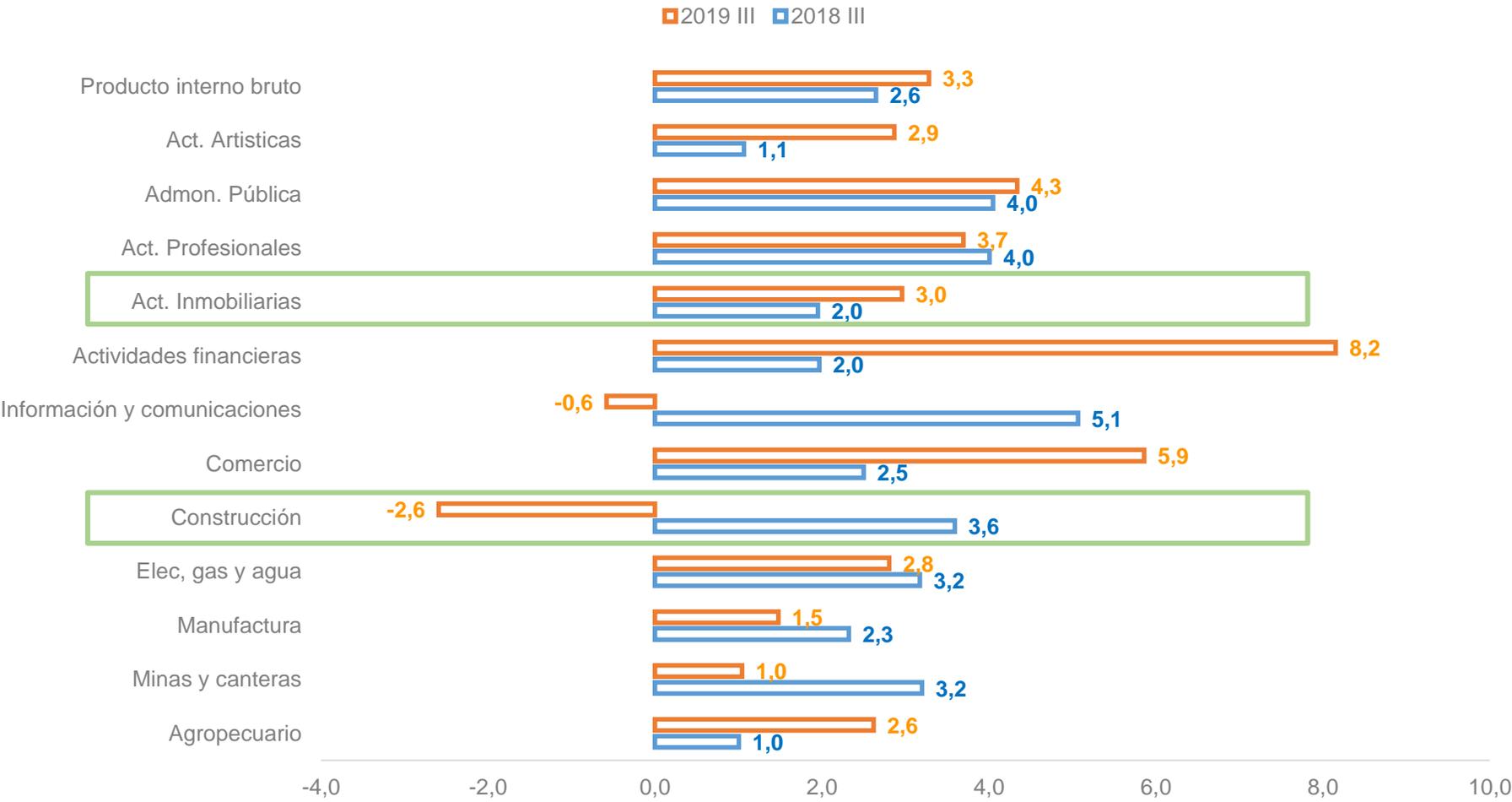


Para el tercer trimestre de 2019pr, el Producto Interno Bruto, crece un **3,3%, 0,7 pp** con respecto al mismo período de 2018pr.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



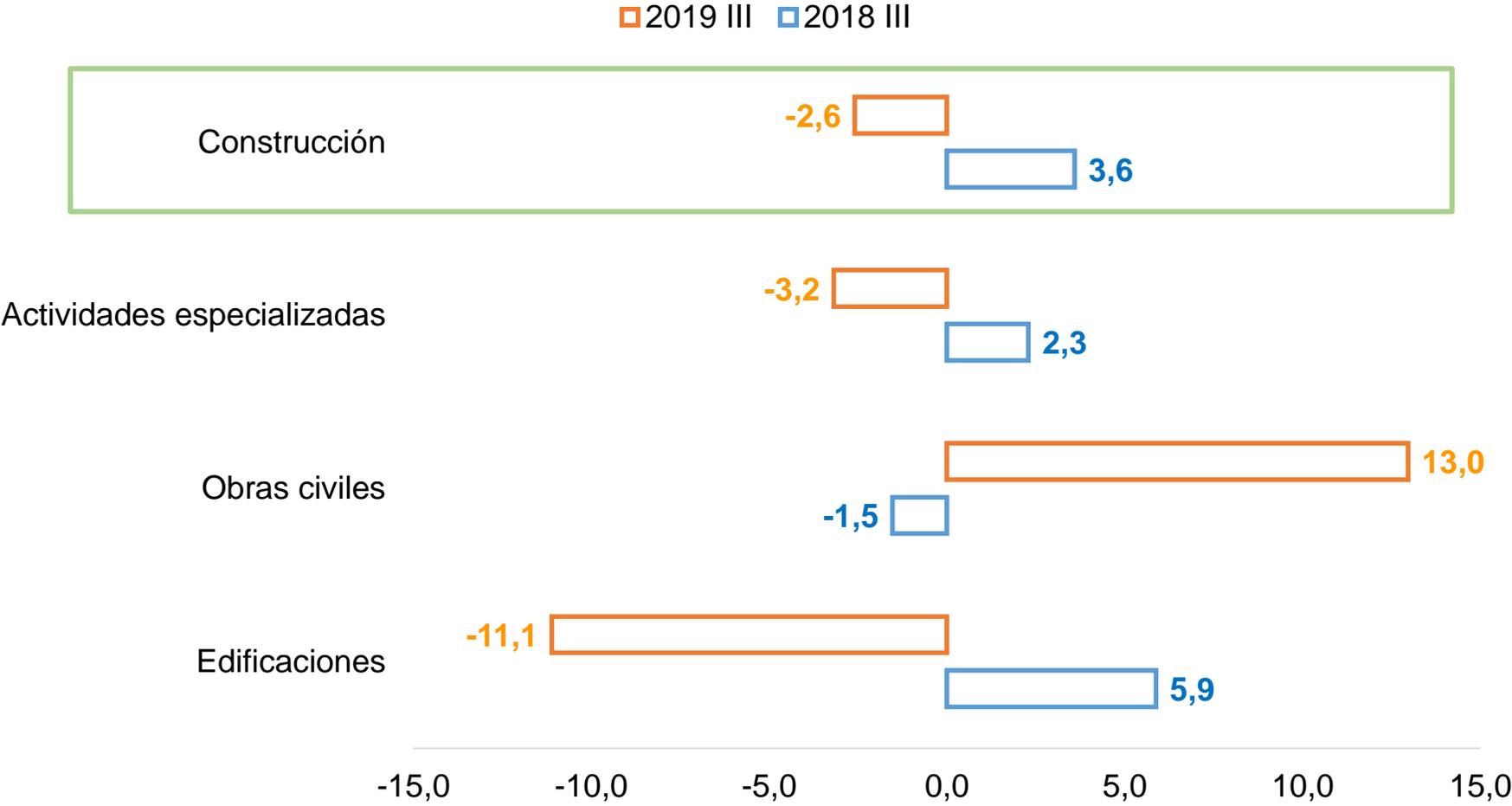
PIB NACIONAL: VARIACIÓN % ANUAL 2019 VS 2018



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



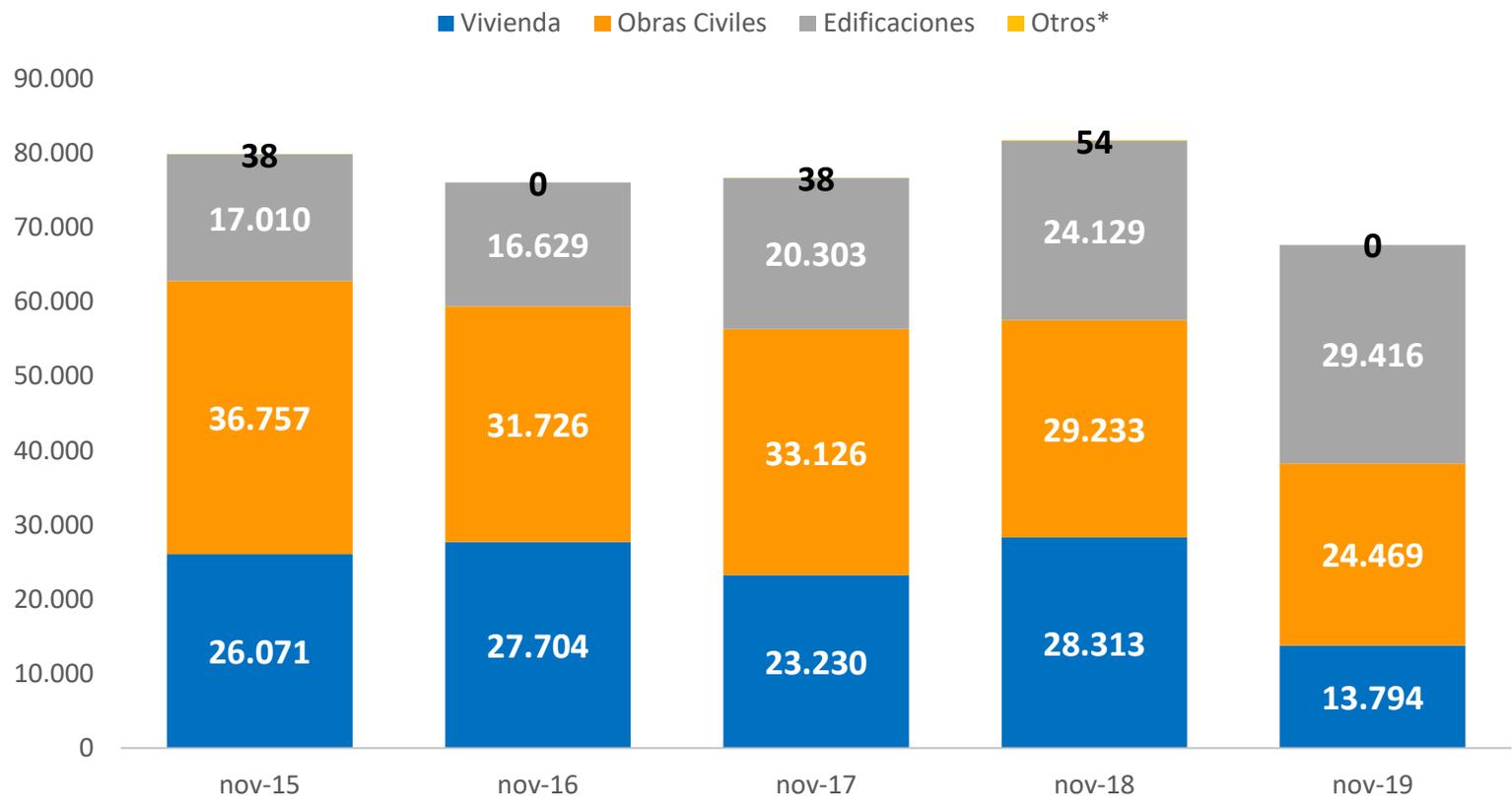
El sector construcción para el tercer semestre de 2019 presenta una caída 11,1% en cuanto a las edificaciones, en relación al 5,9% del mismo período del año anterior.

MERCADO LABORAL LOCAL

Ramas	Oct - Dic 18	Oct - Dic 19	Var%	Par%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.271	4.461	4,4%	0,5%
Explotación de minas y canteras	951	822	-13,6%	0,1%
Industria manufacturera	136.890	137.792	0,7%	15,0%
Suministro de electricidad, gas y agua	6.008	7.391	23,0%	0,8%
Construcción	69.951	73.027	4,4%	7,9%
Comercio, hoteles y restaurantes	293.222	305.202	4,1%	33,2%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	96.323	94.513	-1,9%	10,3%
Intermediación financiera	18.289	15.155	-17,1%	1,6%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	75.461	68.699	-9,0%	7,5%
Servicios comunales, sociales y personales	209.646	211.603	0,9%	23,0%
Ocupados Barranquilla	911.012	918.664	0,8%	100,0%

La construcción se mantiene como una de las **ramas de mayor contribución positiva en empleo** a nivel departamental, con una variación del 4,4% y una participación del 7,9%.

CONCRETO PREMEZCLADO: NOVIEMBRE

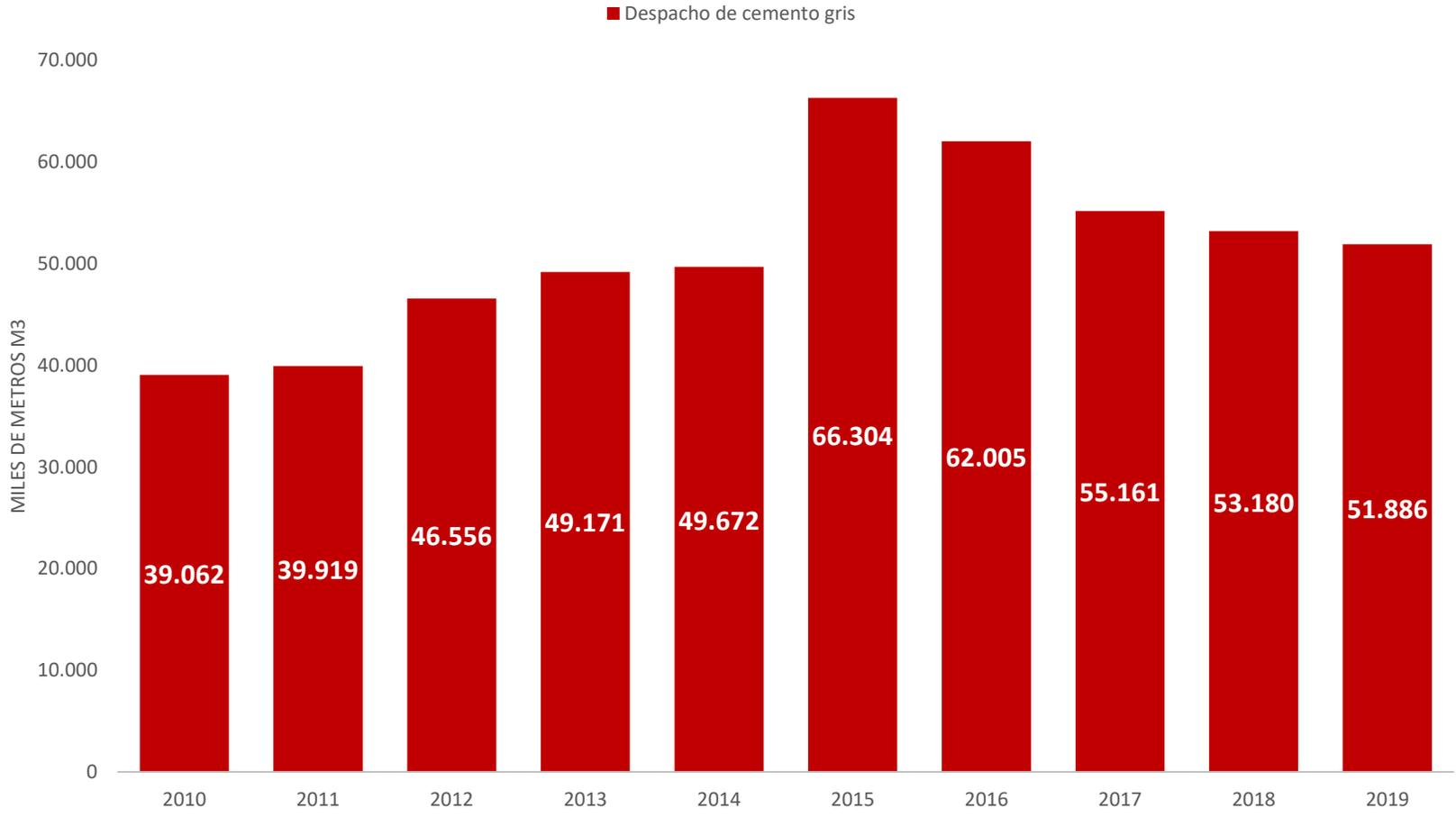


*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

En noviembre de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **67.678 m³**. presentando una disminución de **-17%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **12%** del total nacional (585.885 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual negativa del **16%**.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS: DICIEMBRE



Los despachos de cementos gris realizados en el mes de Diciembre de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **51.886** toneladas, presentando una disminución del **2,4%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **5%** del total nacional.

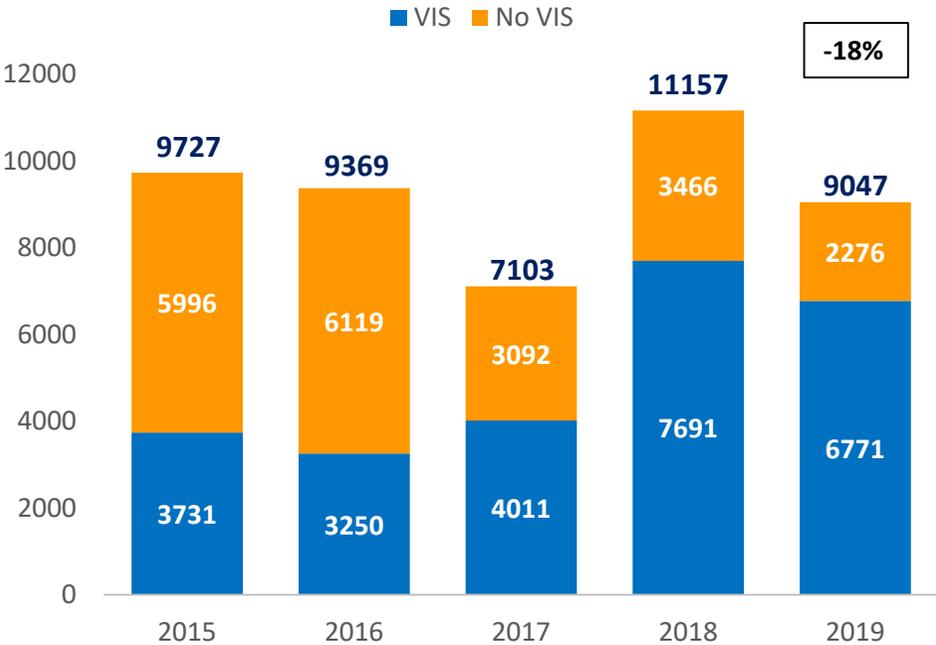
Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



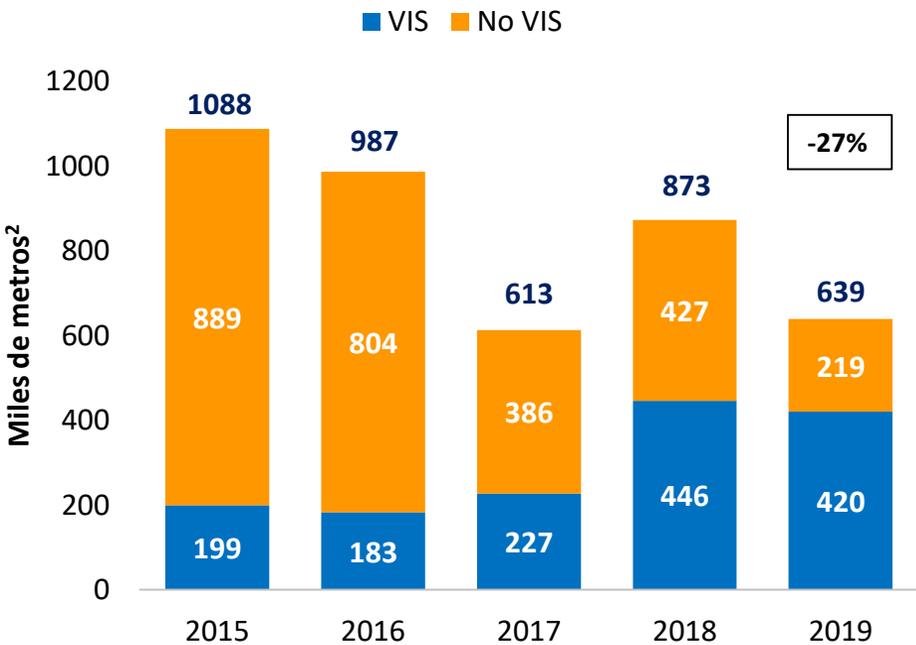
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

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

UNIDADES LICENCIADAS



METROS CUADRADOS APROBADOS

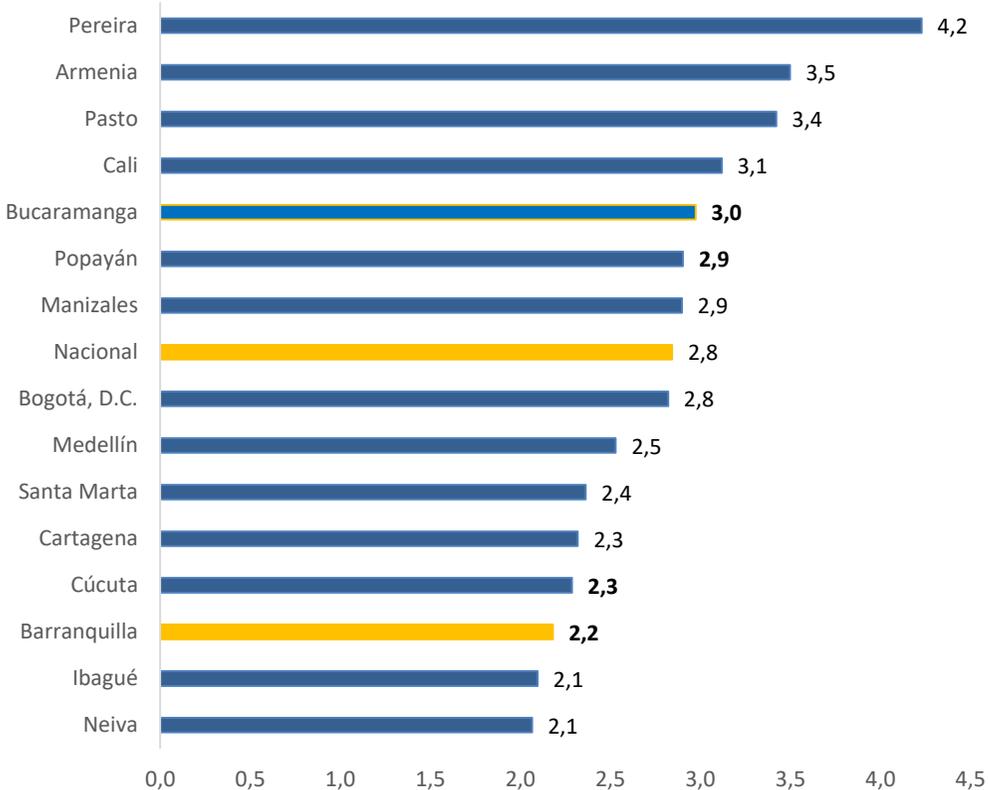


Entre enero y noviembre del 2019, en el departamento del Atlántico se han licenciado para la construcción de vivienda alrededor de **639 mil** metros cuadrados, registrando una disminución del **27%**, respecto al mismo período del 2018. De este total, **420 mil** corresponden a unidades habitacionales tipo VIS y **219 mil** a tipo NO VIS.

INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA

ICCV por ciudades
Variaciones % año corrido – noviembre 2019



Grupo de costos Variación año corrido – total nacional

MATERIALES: 2,52%

+ 1,61 p.p

MANO DE OBRA: 3,71%

+ 1,17 p.p

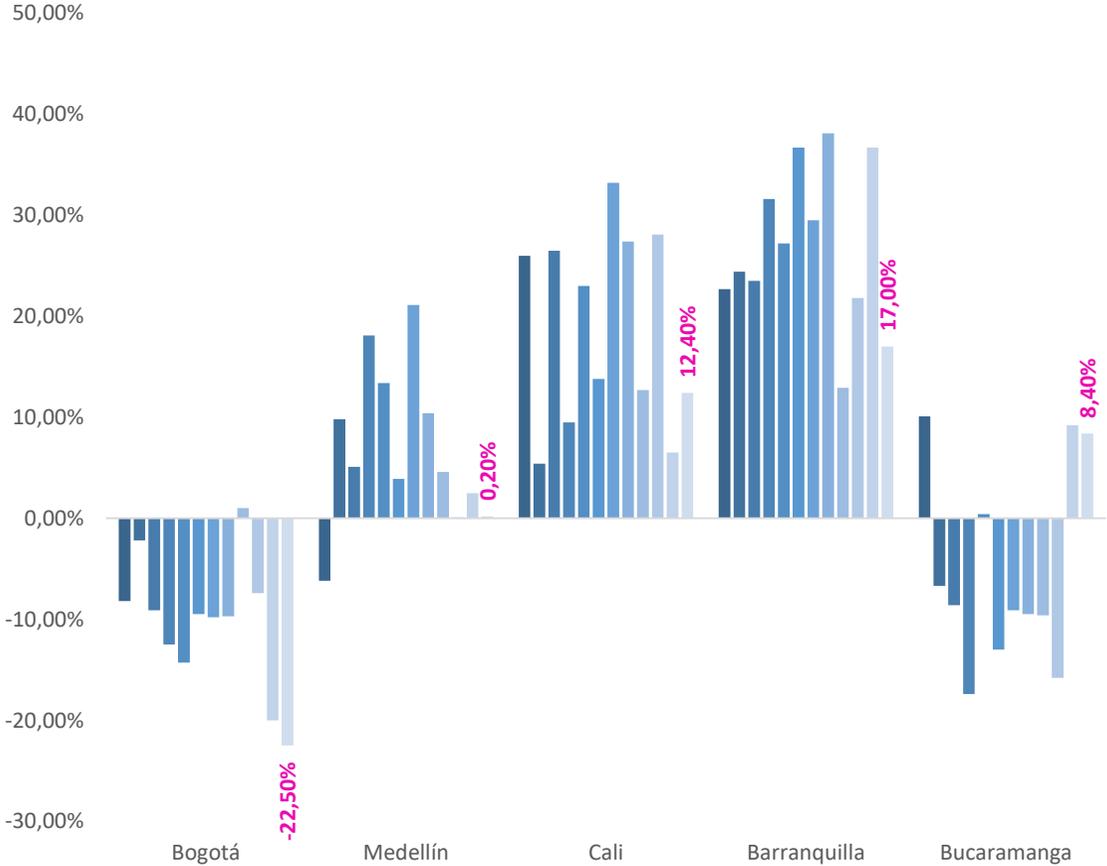
MAQUINARIA Y EQUIPO: 1,43%

+ 0,07 p.p

A diciembre del 2019, el ICCV a nivel nacional se ubica en un 2,8%, en donde los materiales, la mano de obra y la maquinaria y equipo han aumentado su costo en 1,61 pp, 1,17pp y 0,07pp respectivamente.

CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades Acumulado año corrido a Diciembre



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: (2015– 2019)

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

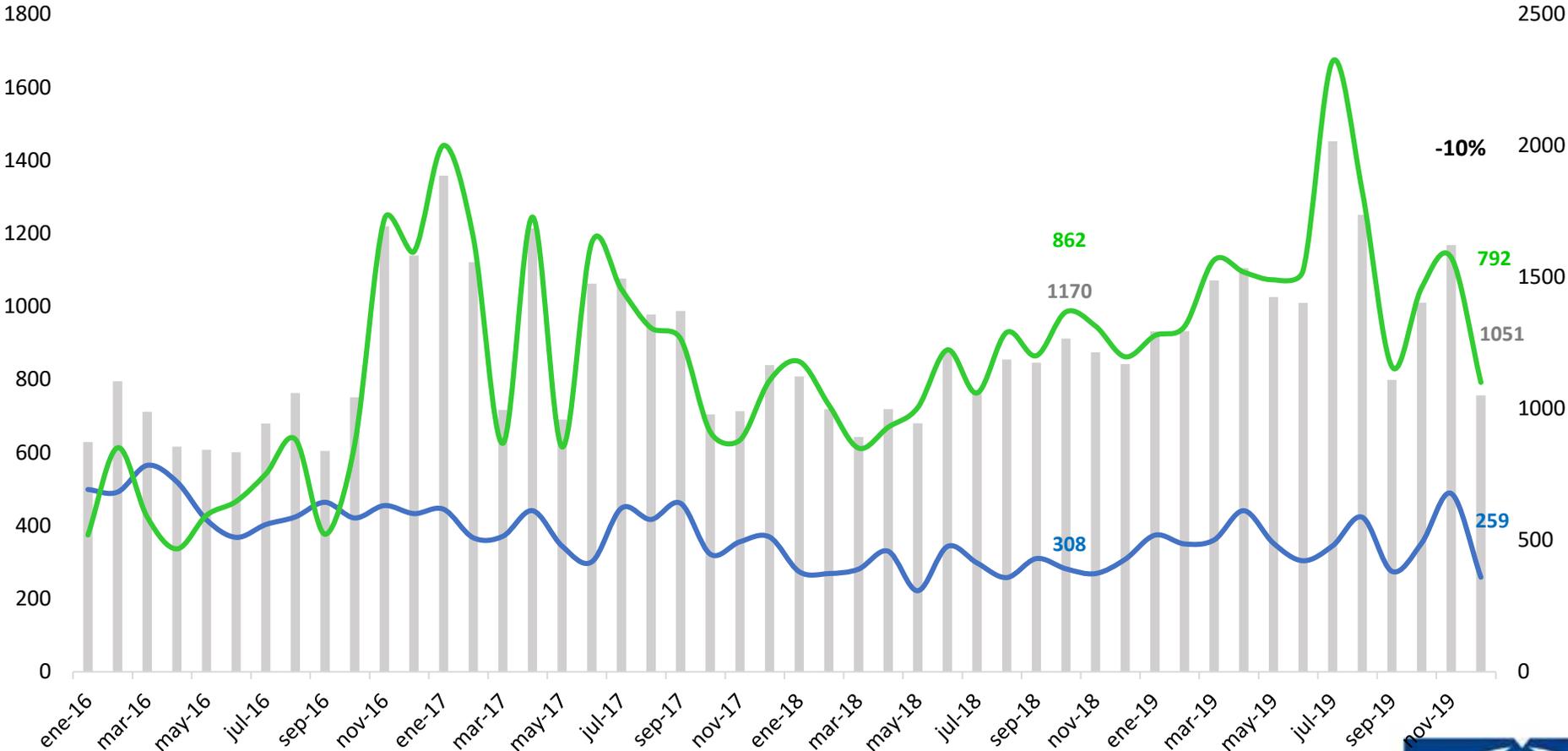
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

**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

■ Total — No VIS — VIS



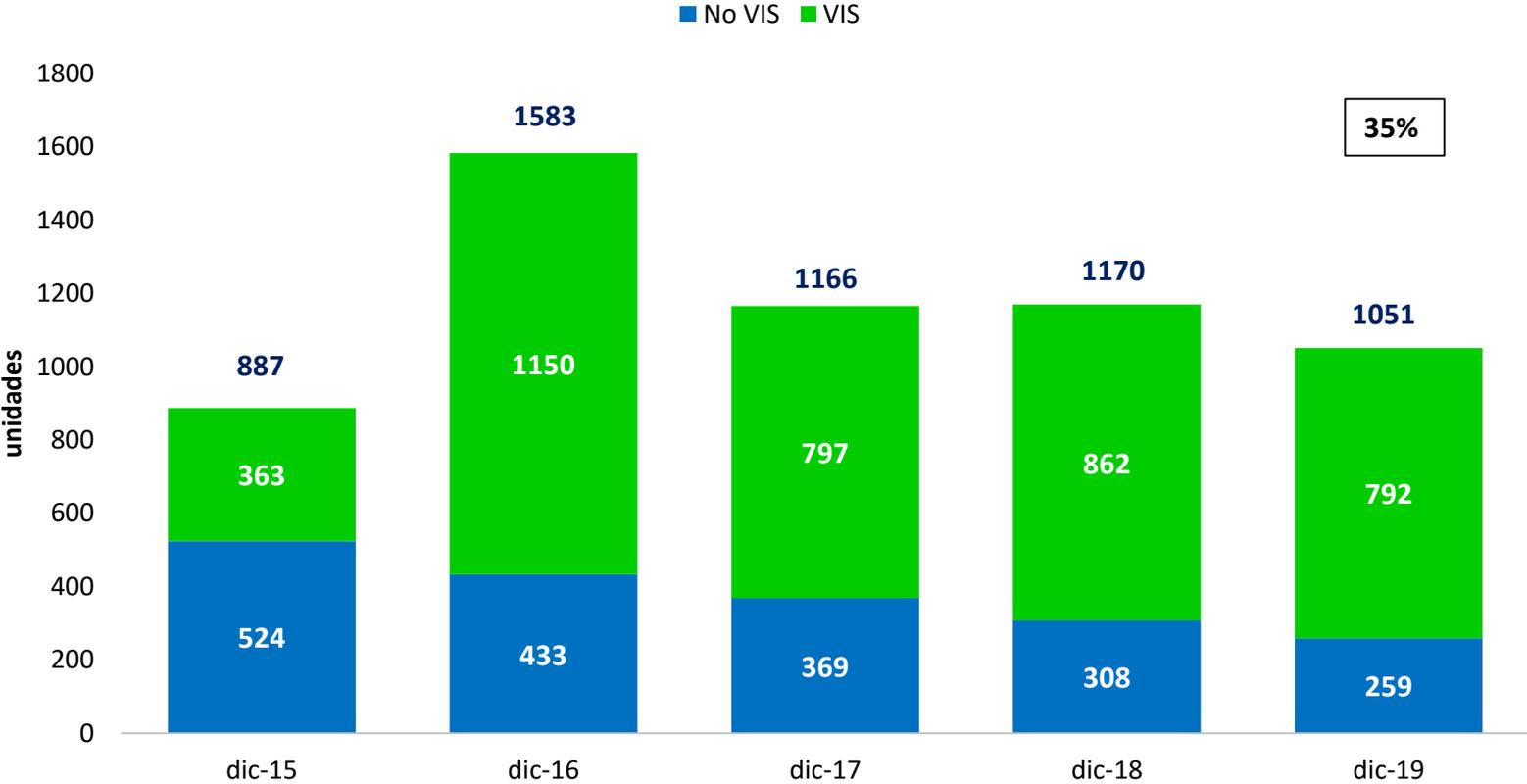
Fuente: Coordinada Urbana– Elaboración Camacol Atlántico



MERCADO DE VIVIENDA

Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Diciembre (2015 – 2019)/ unidades



En diciembre del 2019, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un disminución del **10%**, con respecto al mismo período del año anterior, donde tanto el segmento VIS como el NO VIS crecieron en un **8** y un **15%** respectivamente.

Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico Diciembre (2018 – 2019)/ unidades

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



Rango de precios	dic-18	dic-19	Var%	Par%
0 - 70 smmlv	243	117	-51,9%	11,1%
70 - 90 smmlv	86	194	125,6%	18,5%
Total VIP	329	311	-5,5%	29,6%
90 - 135 smmlv	533	176	-67,0%	16,7%
135 - 150 smmlv	0	305	100,0%	29,0%
Total VIS	533	481	-9,8%	45,8%
150 - 350 smmlv	168	117	-30,4%	11,1%
350 - 550 smmlv	90	101	12,2%	9,6%
550 - 750 smmlv	27	14	-48,1%	1,3%
750 - 950 smmlv	12	18	50,0%	1,7%
950 - 1110 smmlv	5	4	-20,0%	0,4%
más de 1110 smmlv	6	5	-16,7%	0,5%
Total No VIS	308	259	-15,9%	24,6%
Total general	1170	1051	-10,2%	100,0%

Durante diciembre del 2019, dado el rango de precios de las unidades habitacionales vendidas en el departamento del Atlántico, se observa que el decrecimiento del segmento No VIS en un **15%** fue en gran parte resultado de un aumento en las ventas de unidades con precios que oscilan entre 150 – 350 smmlv.

2.

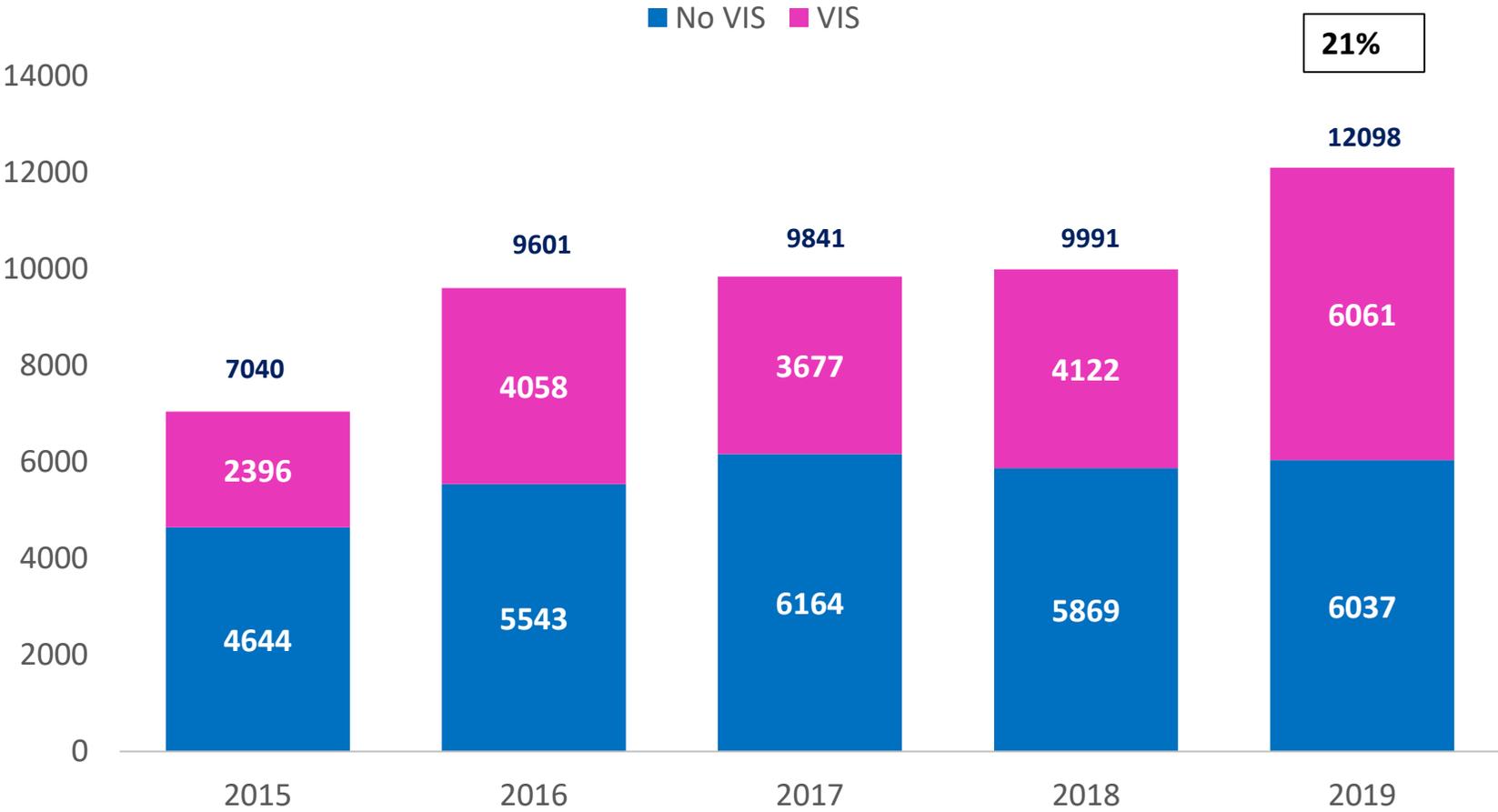
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2015– 2019)

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*

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

Oferta de vivienda nueva en el Atlántico: (2015 – 2019)



Al finalizar el 2019, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **21,1%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIS aumentó un **47%** y el NO VIS se contrajo en **2,9%**.



Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico (2018 – 2019)/ unidades

Rango de precio	dic-18	dic-19	Var%	Par%
0 - 70 smmlv	1215	244	-79,9%	2,0%
70 - 90 smmlv	114	2241	1865,8%	18,5%
Total VIP	1329	2485	87,0%	20,5%
90 - 135 smmlv	2793	1629	-41,7%	13,5%
135 - 150 smmlv	0	1947	100,0%	16,1%
Total VIS	2793	3576	28,0%	29,6%
150 - 350 smmlv	2619	3285	25,4%	27,2%
350 - 550 smmlv	2086	1610	-22,8%	13,3%
550 - 750 smmlv	554	523	-5,6%	4,3%
750 - 950 smmlv	241	262	8,7%	2,2%
950 - 1110 smmlv	125	71	-43,2%	0,6%
más de 1110 smmlv	244	286	17,2%	2,4%
Total No VIS	5869	6037	2,9%	49,9%
Total general	9991	12098	21,1%	100,0%

En diciembre de 2019, de acuerdo al rango de precio de las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico, se presentó un aumento general del **21,1%** 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



(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