

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

ENERO 2020

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.

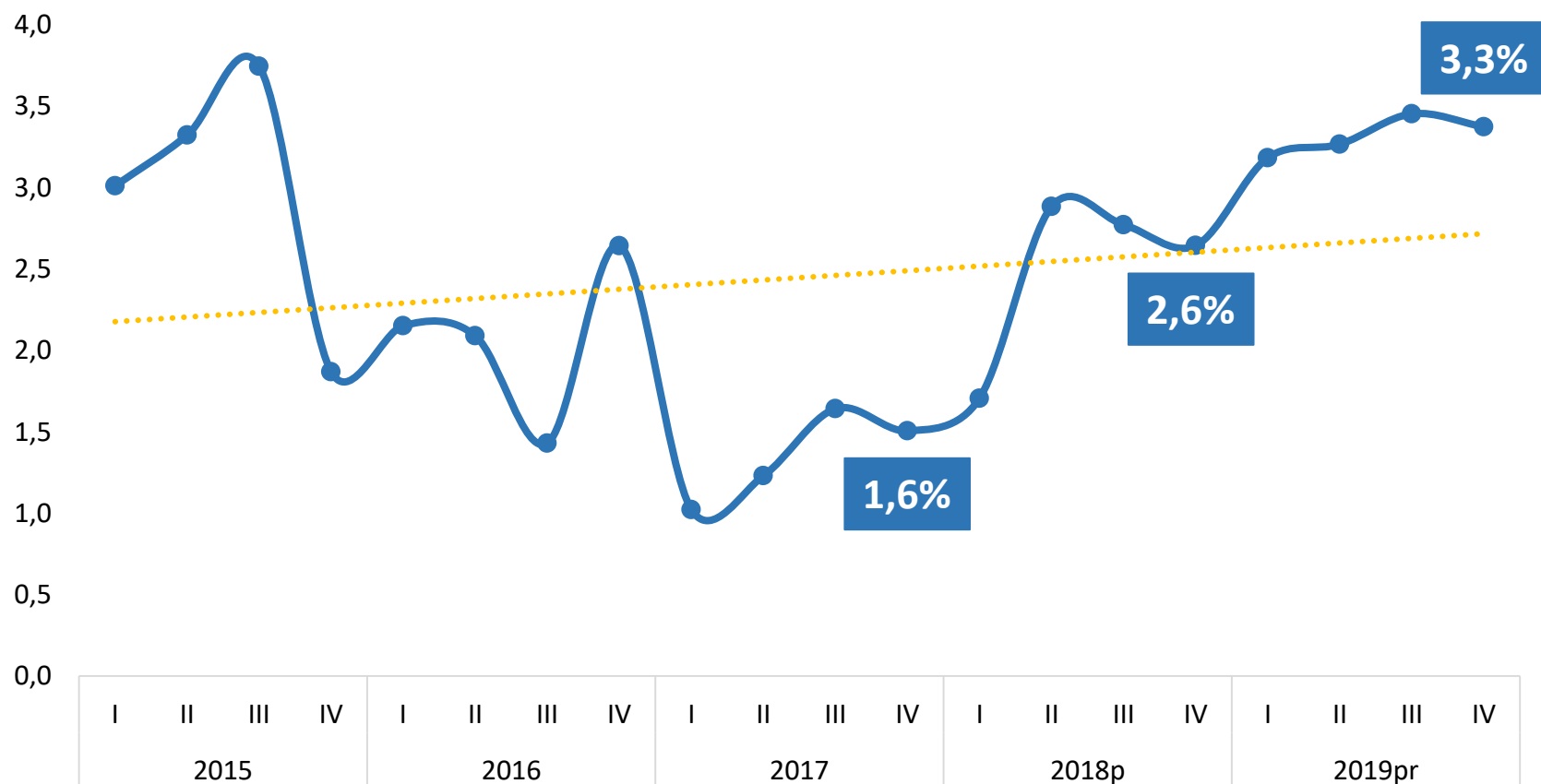
DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL
DPTO. DEL ATLÁNTICO.

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

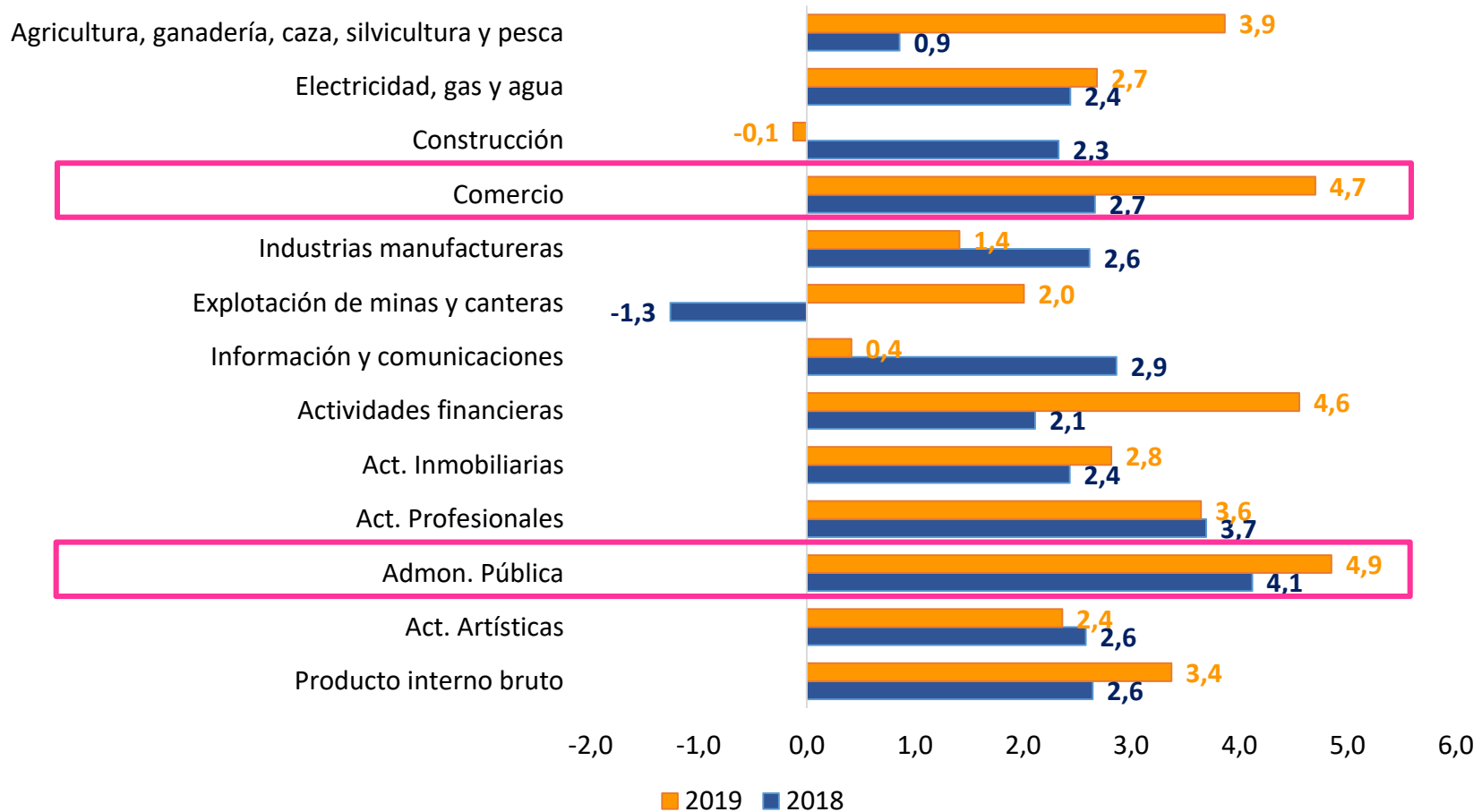
- *PIB cierre 2019*
- *Mercado laboral*
- *Licencias de construcción*
- *Confianza del consumidor*

Crecimiento del PIB trimestral (2015 – 2019)



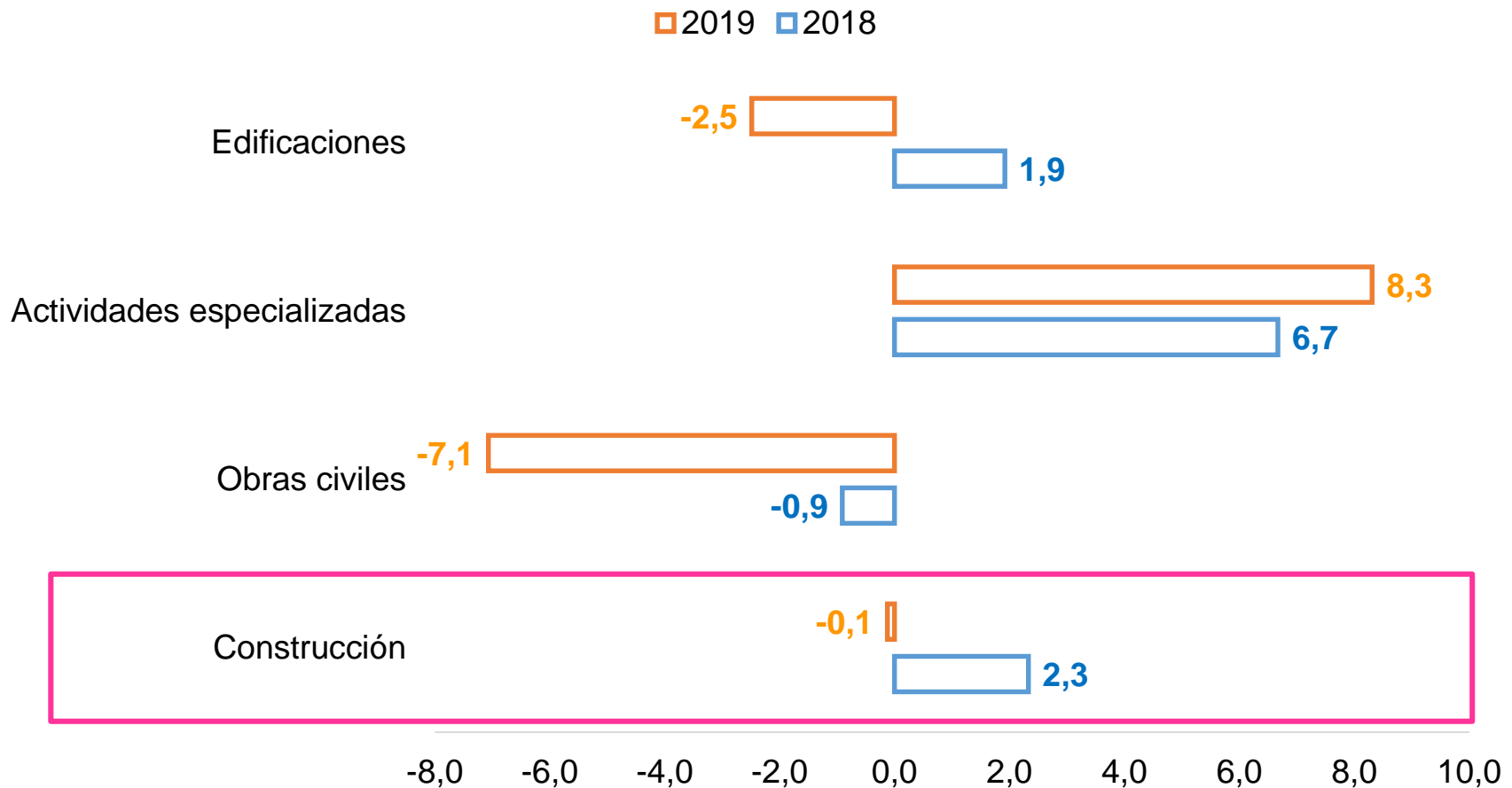
Para el cuarto trimestre de 2019pr, el Producto Interno Bruto, crece un **3,3%**, **0,7 pp** con respecto al mismo período de 2018pr.

PIB Nacional por Actividad económica 2018 vs 2019



La rama de la construcción para el cuarto trimestre de 2019 presenta una disminución un 2,4 puntos porcentual pasando de 2,3 % en el 2018 – IV VS -0,1% en el 2019 – IV.

Actividades del sector constructor 2018 vs 2019



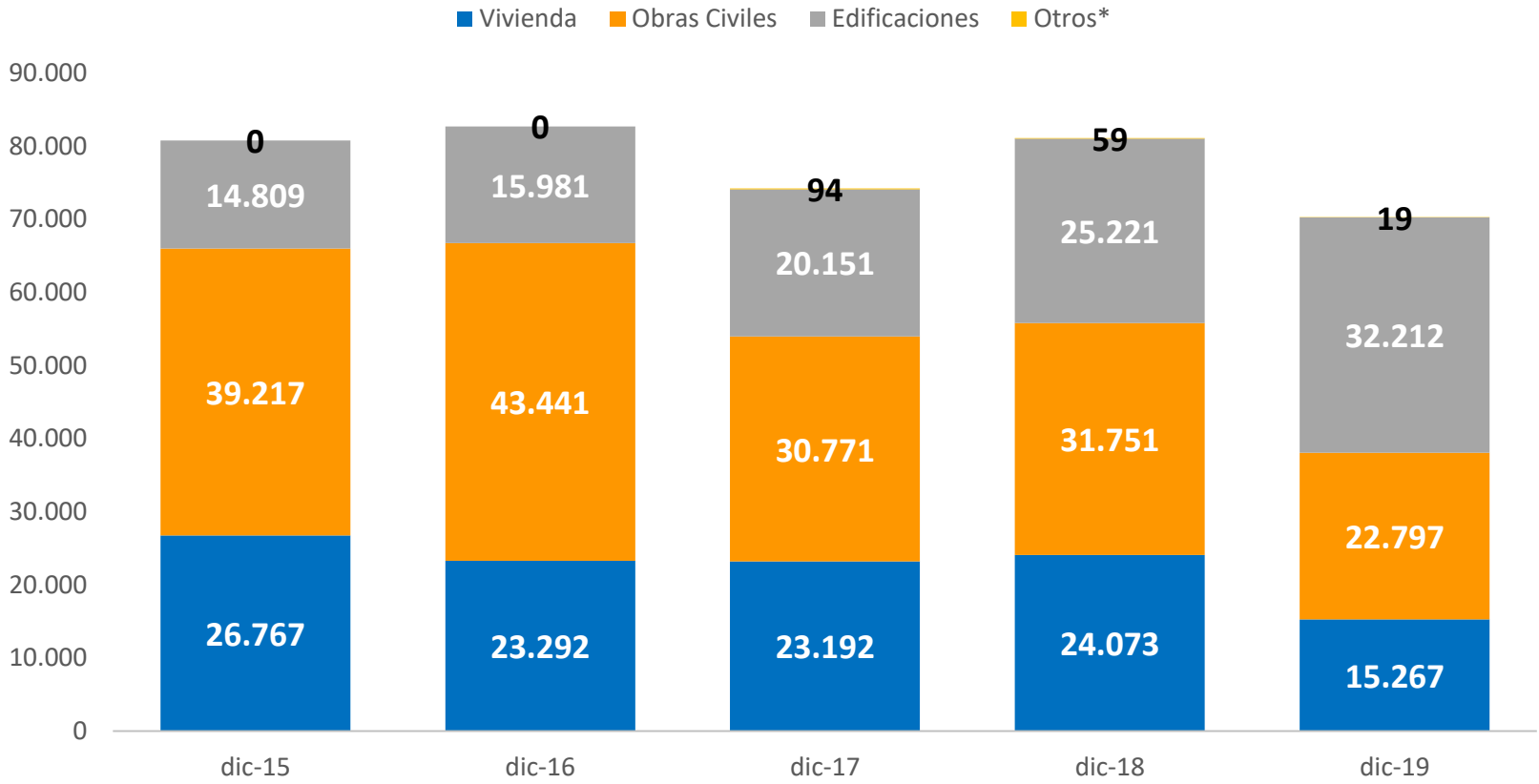
El sector construcción para el cuarto trimestre de 2019 presenta una caída 0,1% en relación al 2,3% del mismo período del año anterior.

MERCADO LABORAL LOCAL

Actividades económicas	Oct - Dic 18	Oct - Dic 19	Var (%)	Par (%)
Act. Agropecuarias	4.271	4.461	4,4%	0,5%
Minas y canteras	951	822	-13,6%	0,1%
Manufactura	136.890	137.792	0,7%	15,0%
Elect, 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%
Act. Inmobiliarias	75.461	68.699	-9,0%	7,5%
Servicios comunales, sociales y personales	209.646	211.603	0,9%	23,0%
Total ocupados	911.012	918.664	0,8%	100,0%

La construcción se mantiene como una de las **actividades económicas que aporta positivamente a la generación de empleo de la ciudad**, con una variación del 4,4% y una participación del 7,9% en el mercado laboral.

CONCRETO PREMEZCLADO: DICIEMBRE

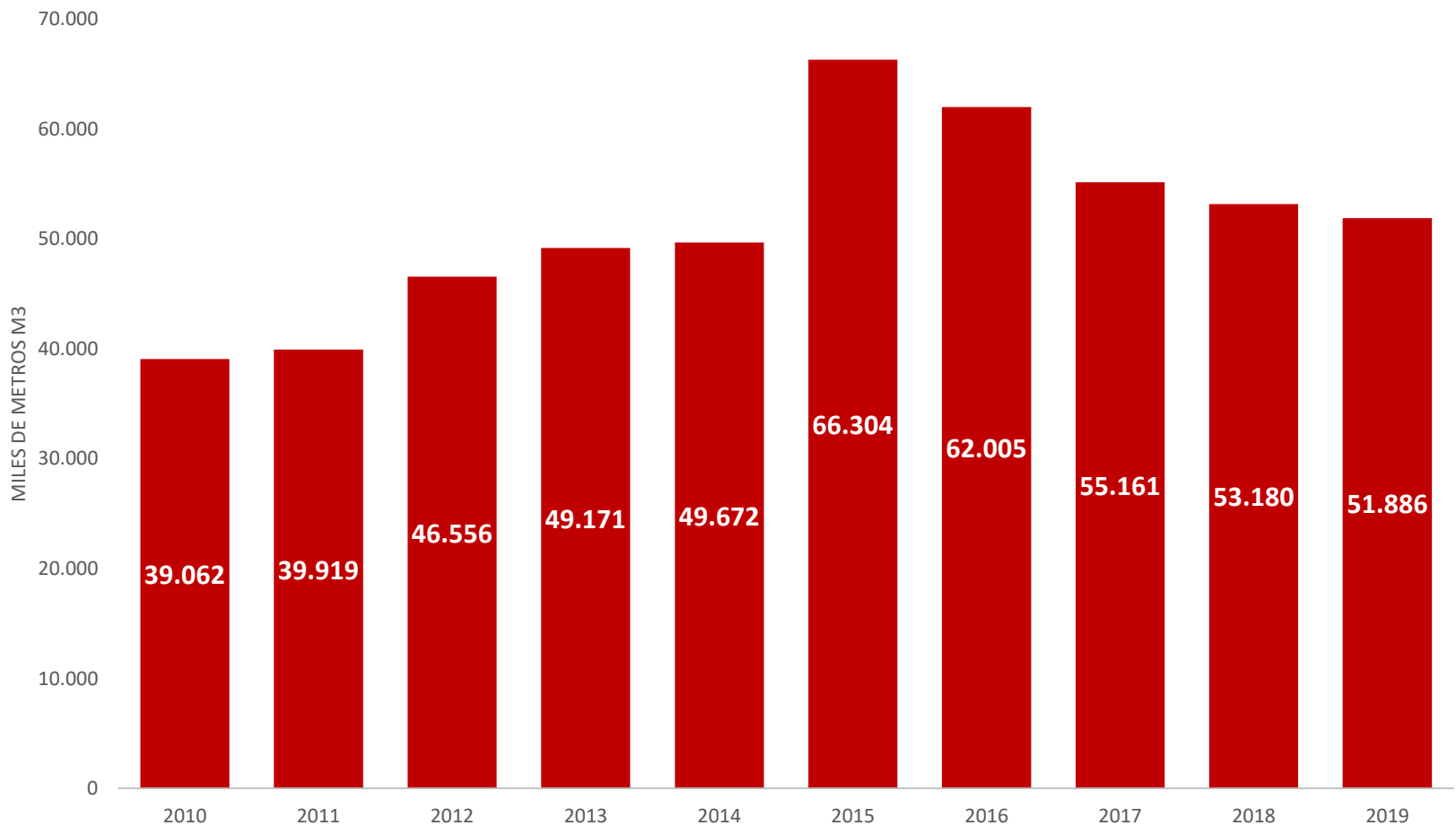


*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

En diciembre de 2019, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **70.294 m³**. presentando una disminución de **-13%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **13%** del total nacional (548.756 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual negativa del **36,6%**.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS: DICIEMBRE



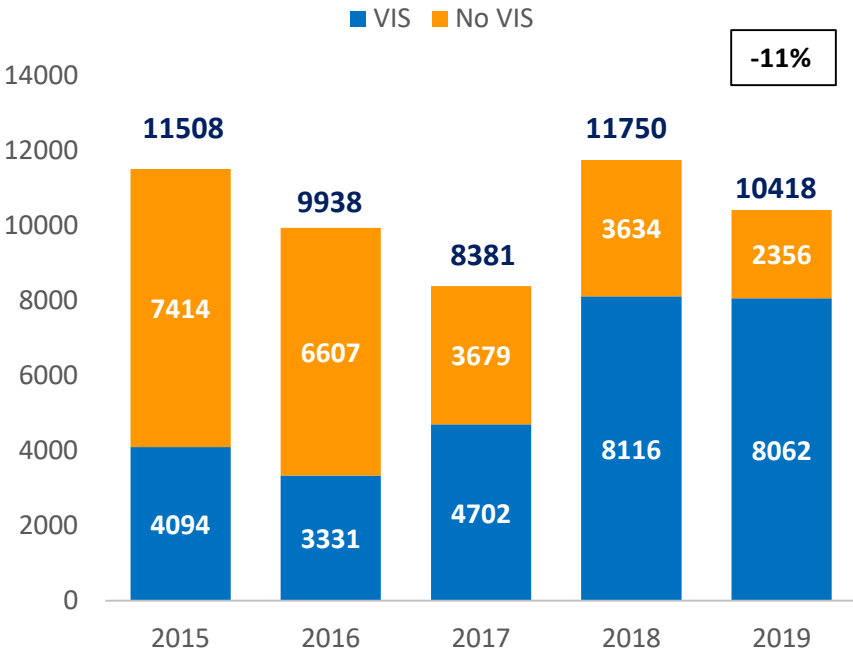
Los despachos de cementos gris realizados en el mes de Diciembre de 2019, en el departamento del Atlántico, sumaron las **51.886** toneladas, presentando una disminución del **2,4%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **5%** del total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

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico

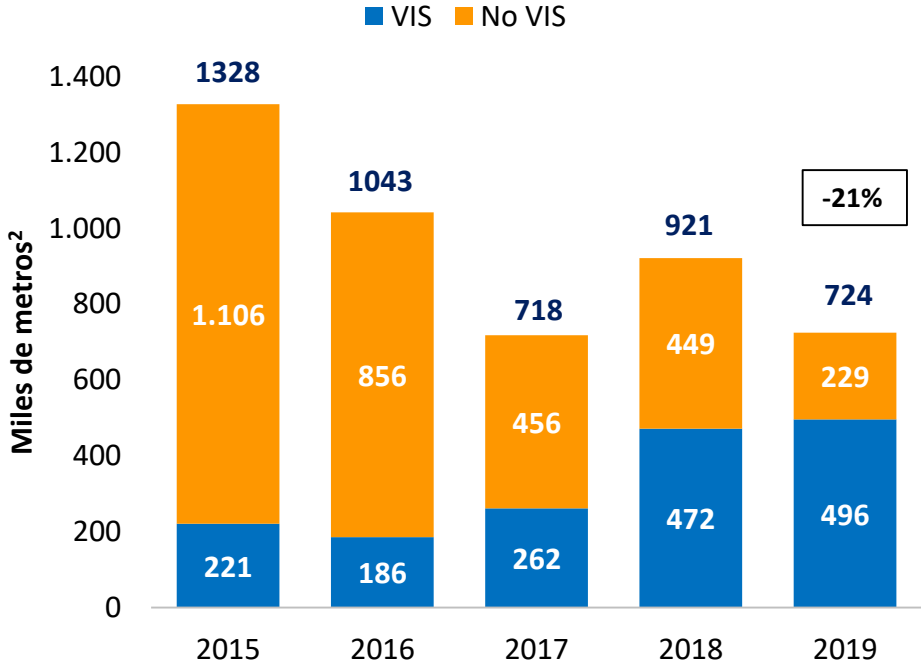


LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Unidades licenciadas (2015 – 2019)



Metros licenciados (2015 – 2019)



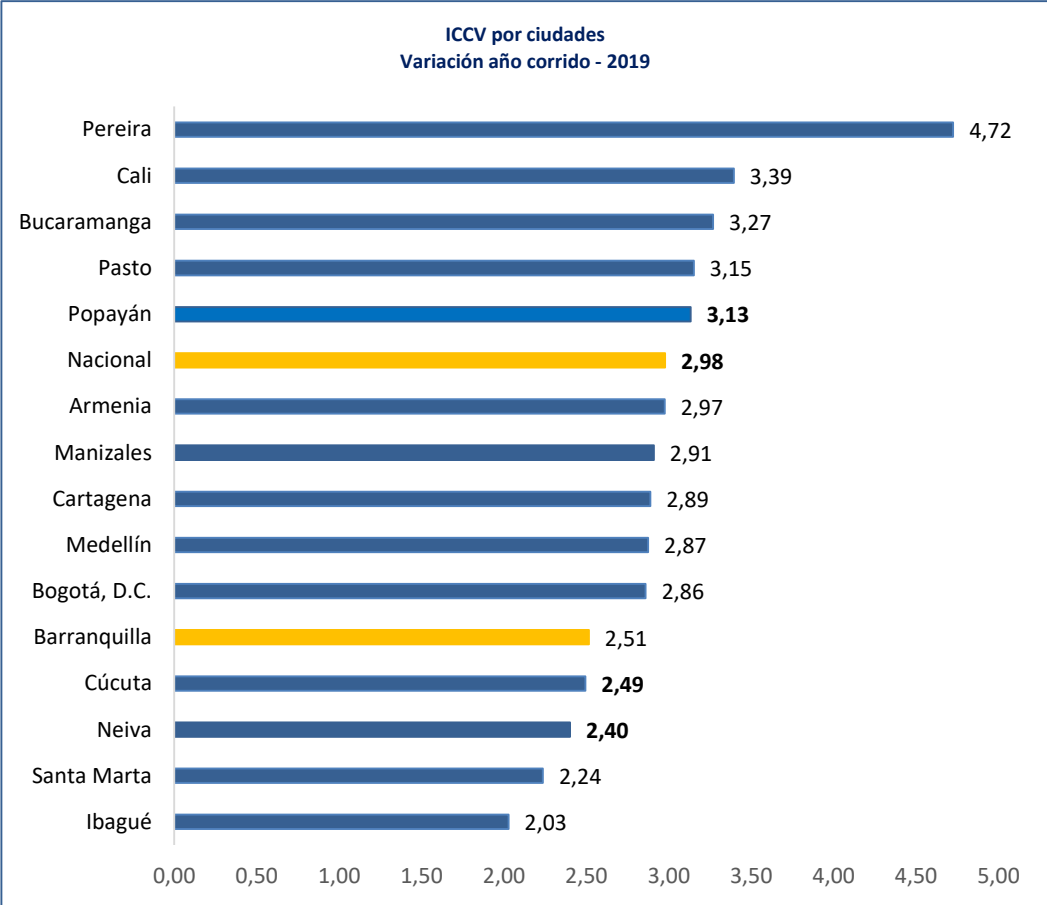
En el 2019, en el departamento del Atlántico licenciaron para la construcción de vivienda alrededor de **724 mil** metros cuadrados, registrando una disminución del **21%**, respecto al 2018. De este total, **496 mil** corresponden a unidades habitacionales tipo VIS y **229 mil** a tipo NO VIS, observándose cierta desaceleración en este último.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA



Grupo de costos Variación año corrido – total nacional

MATERIALES: 2,45%

+ 1,56 p.p

MANO DE OBRA: 4,21%

+ 1,33 p.p

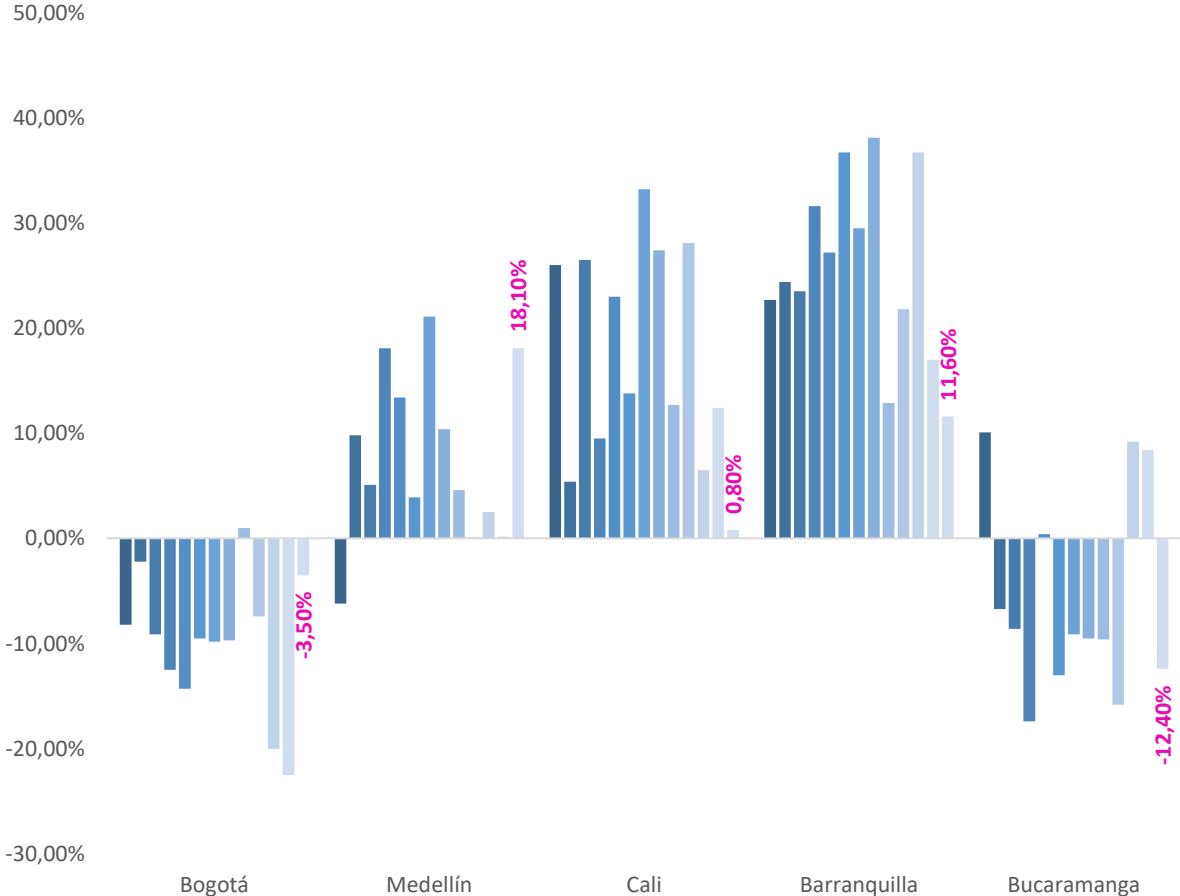
MAQUINARIA Y EQUIPO: 1,78%

+ 0,08 p.p

A cierre del 2019, el ICCV a nivel nacional se ubica en un 2,45%, en donde los materiales, la mano de obra y la maquinaria y equipo han aumentado su costo en 1,56 pp, 1,33pp y 0,08pp respectivamente.

CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades 2019 – ene 2020



Al comenzar 2020, Barranquilla se sigue manteniendo en terreno positivo en cuanto a la intención de compra de vivienda, ocupando el segundo lugar entre el resto de ciudades cabeceras del país.

2.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2015 – 2020)

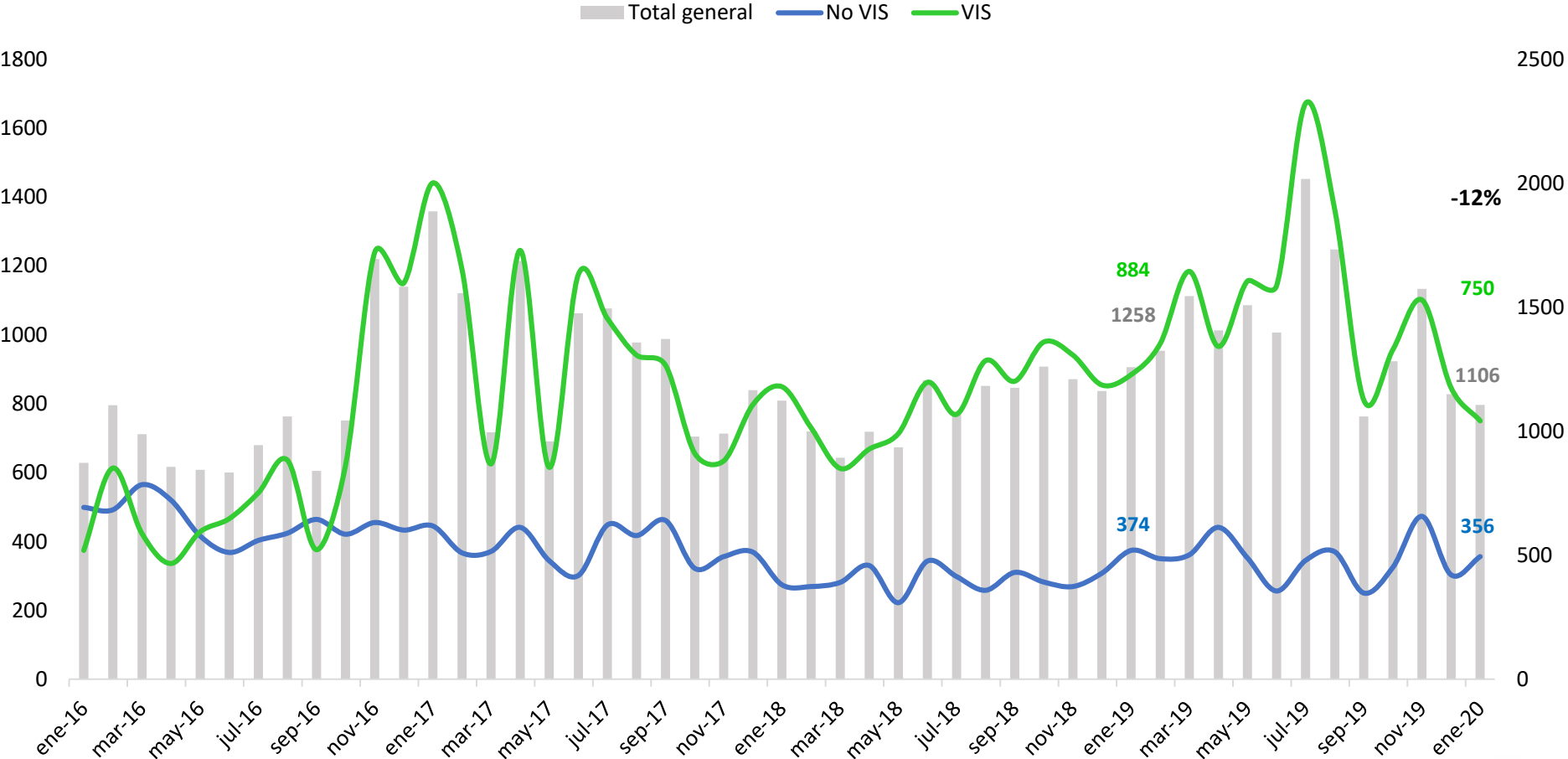
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *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 – ene 2020)/ unidades

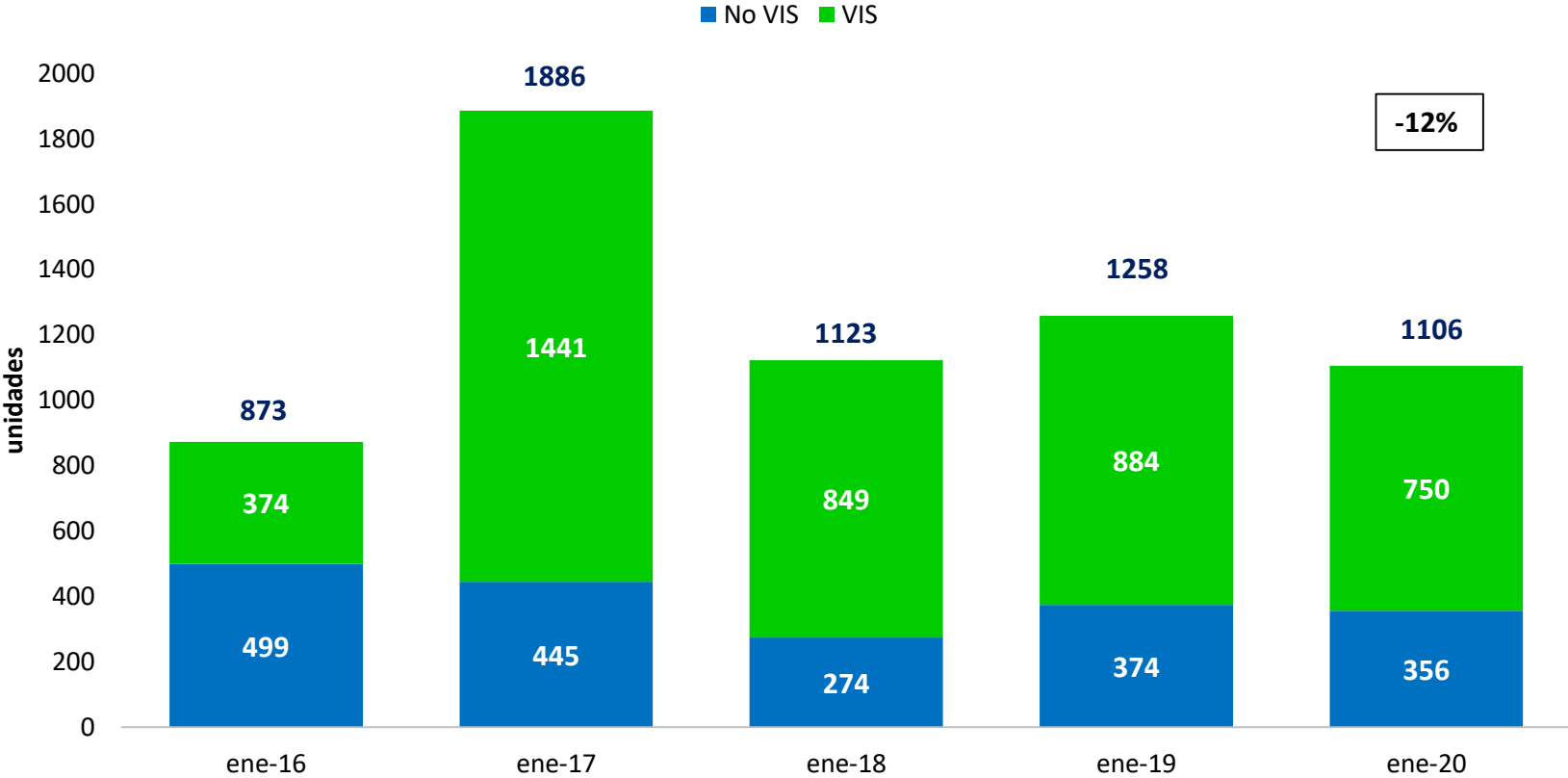


Fuente: Coordinada Urbana– Elaboración Camacol Atlántico



MERCADO DE VIVIENDA

Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico Enero (2016 – 2020)/ unidades



En enero del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un disminución del **12%**, con respecto al mismo período del año anterior, donde tanto el segmento VIS como el NO VIS decrecieron en un **15** y un **5%** respectivamente.



2.

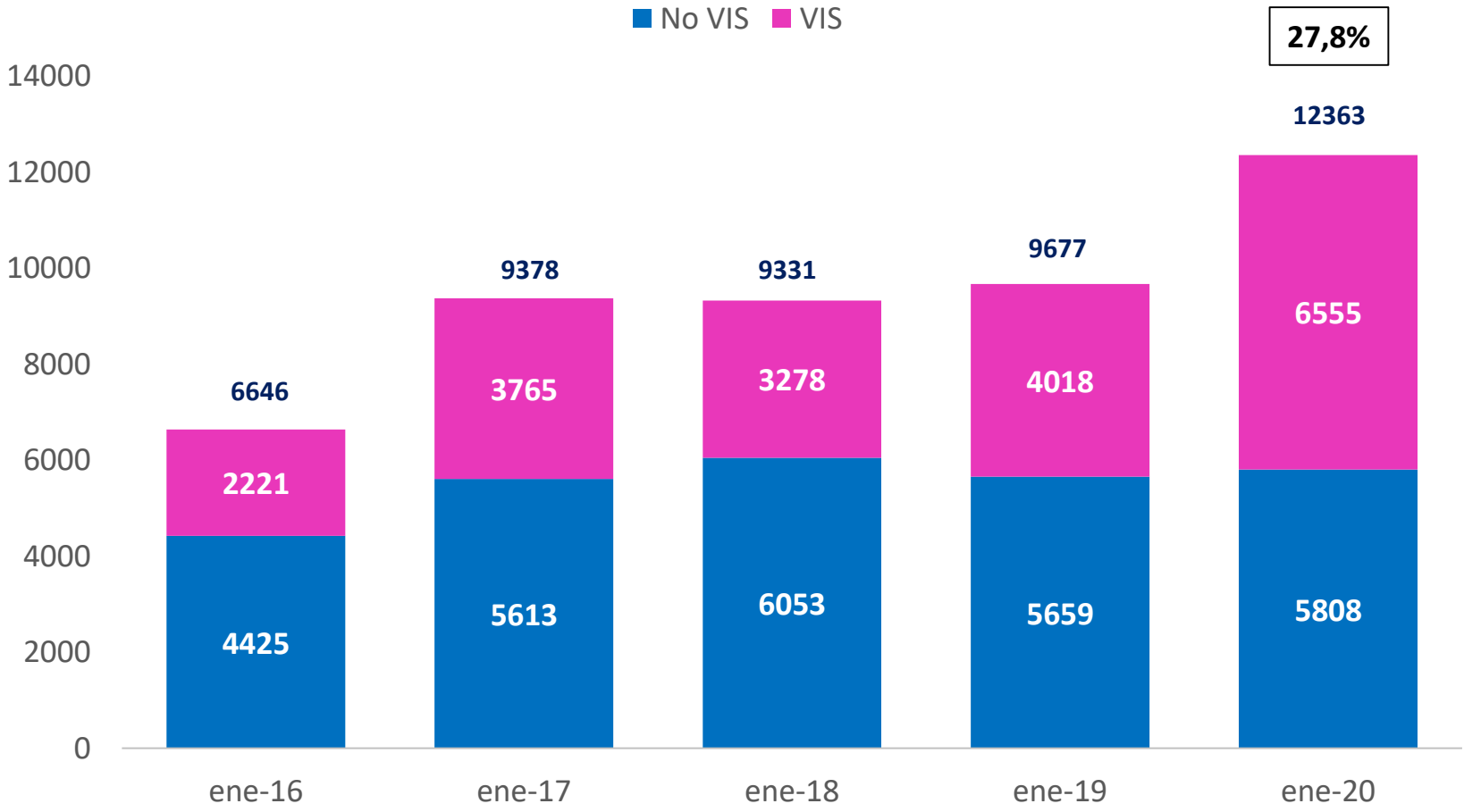
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2020)

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

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

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

Oferta de vivienda nueva en el Atlántico: (2016 – 2020)



A comienzos del 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **27,8%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIS aumentó un **63,1%** y el NO VIS se incremento en **2,6%**.



Oferta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico

Enero (2019 – 2020)/ unidades

Rango de precio	ene-19	ene-20	Var %	Par %
VIP (0 - 90 smmlv)	1265	3211	153,8%	26,0%
VIS (90 - 150 smmlv)	2753	3335	21,1%	27,0%
Total	4018	6546	62,9%	52,9%
150 - 350 smmlv	2897	3459	19,4%	28,0%
350 - 550 smmlv	1808	1392	-23,0%	11,3%
550 - 750 smmlv	484	398	-17,8%	3,2%
750 - 950 smmlv	187	247	32,1%	2,0%
950 - 1110 smmlv	80	124	55,0%	1,0%
más de 1110 smmlv	203	197	-3,0%	1,6%
Total No VIS	5659	5817	2,8%	47,1%
Total general	9677	12363	27,8%	100,0%

En enero de 2020, de acuerdo al rango de precio de las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico, se presentó un aumento general del **27,8%** con respecto al mismo período del año anterior, explicada por una reducción de oferta en viviendas No VIS.

2.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2019 – 2020)

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

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

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

Rotaciones de inventario por rango de precios de vivienda

Ultimo trimestre (Nov - Ene) 2019 - 2020/ unidades

Rango de precio	Rot. Trim Nov - Ene 19	Rot. Trim Nov - Ene 20
VIP (0 - 90 smmlv)	4 meses	11 meses
VIS (90 - 150 smmlv)	4 meses	5 meses
150 - 350 smmlv	16,3 meses	16,2 meses
350 - 550 smmlv	22 meses	12 meses
550 - 750 smmlv	16,3 meses	14 meses
750 - 950 smmlv	18 meses	15 meses
950 - 1110 smmlv	15 meses	31 meses
más de 1110 smmlv	18 meses	35 meses
Total general	8 meses	10 meses

Teniendo en cuenta el ritmo de ventas del último trimestre y manteniendo constante el nivel de oferta actual de 12363 unidades habitacionales disponibles, el total de éstas se venderían en **10 meses**.

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.
- Este documento contiene información de uso solo para el destinatario del mismo, por lo tanto se prohíbe su reproducción total y parcial.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no posee ningún tipo de vinculación con el software utilizado para la lectura de datos; ya que ésta es expresamente de propiedad de Microsoft.

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