

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

FEBRERO 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.

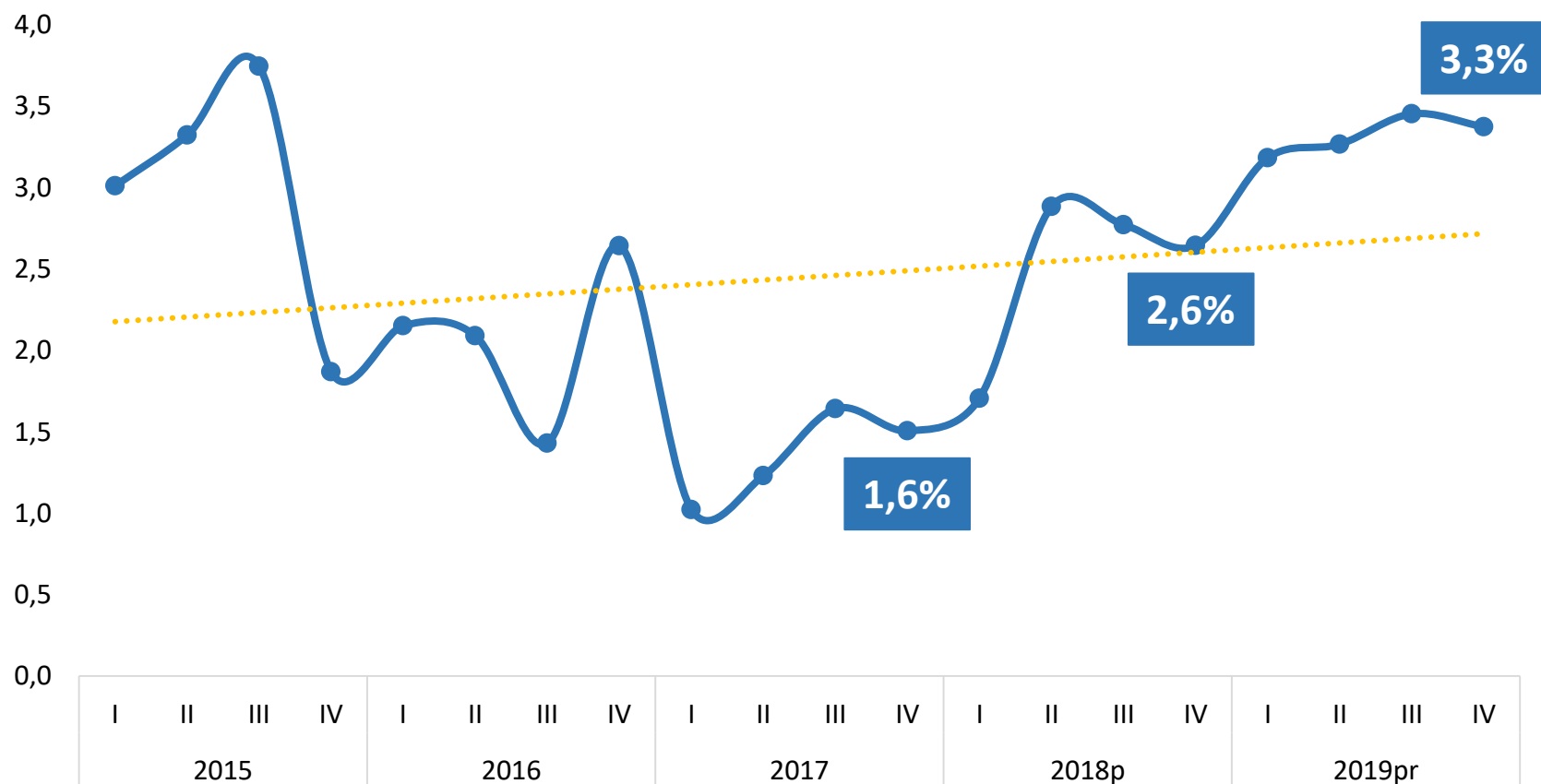
**DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL  
DPTO. DEL ATLÁNTICO.**

# 1.

## CONTEXTO MACROECONÓMICO

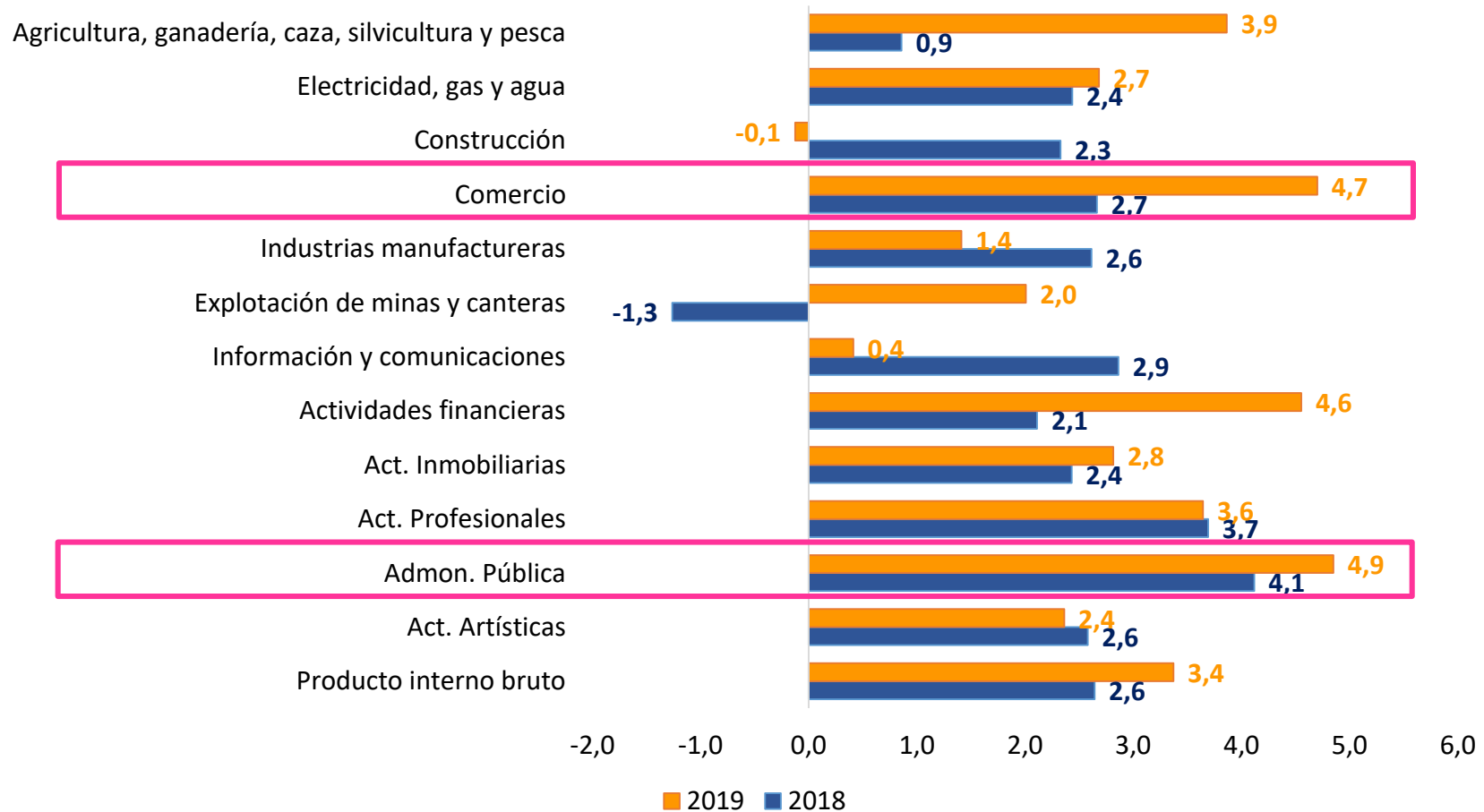
- *PIB cierre 2019*
- *Mercado laboral*
- *Licencias de construcción*
- *Confianza del consumidor*

## Crecimiento del PIB trimestral (2015 – 2019)



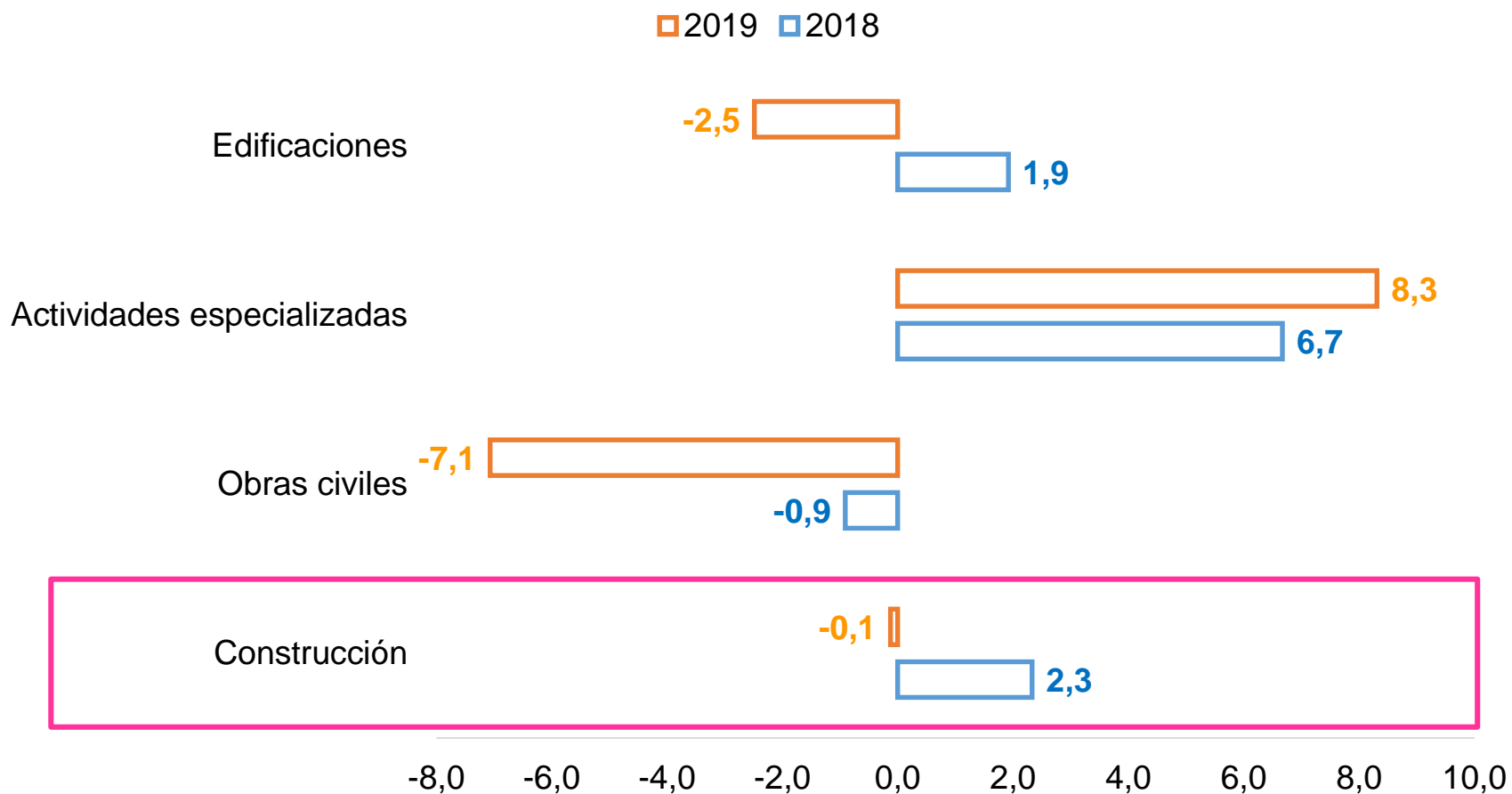
Para el cuarto trimestre de 2019pr, el Producto Interno Bruto, crece un **3,3%**, **0,7 pp** con respecto al mismo período de 2018pr.

## 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.

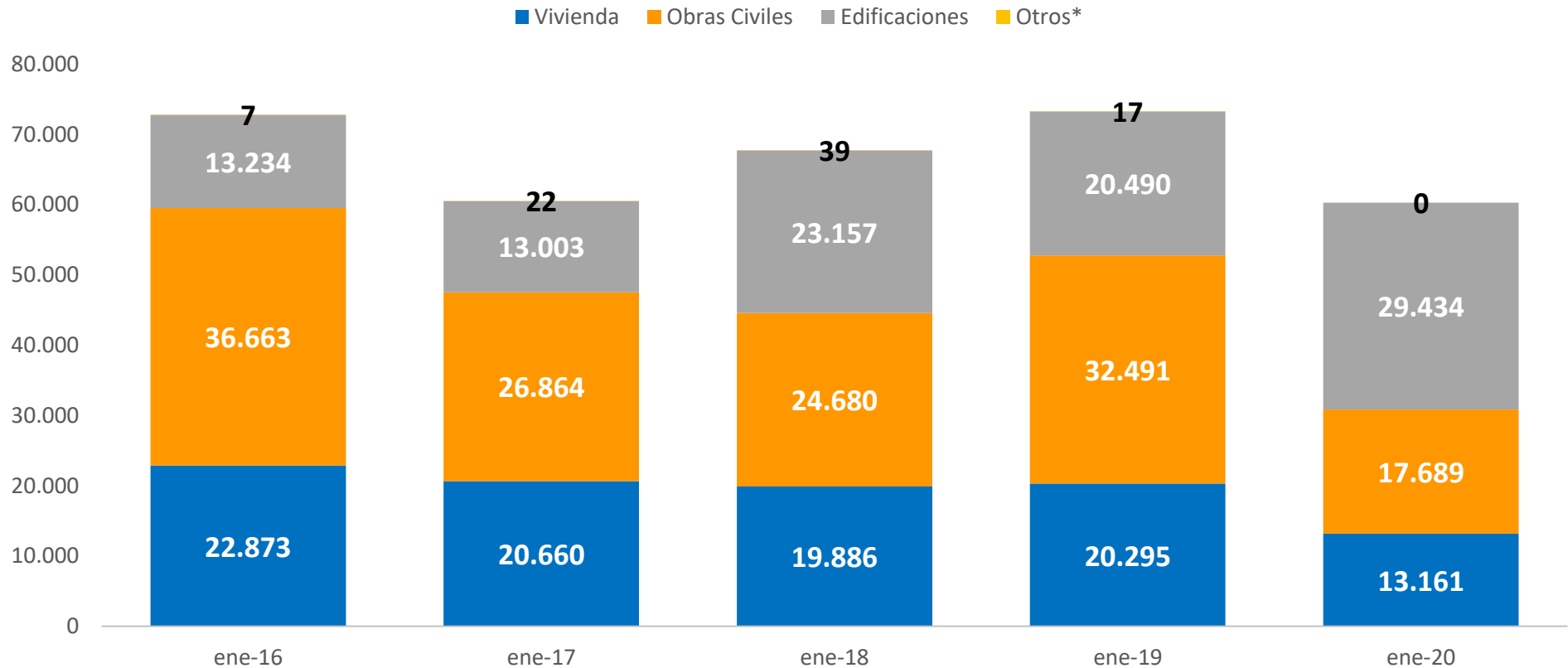
**MERCADO LABORAL LOCAL**

Actividades económicas	Nov 18 - Ene 19	Nov 19 - Ene 20	Var %	Par %
Act. Agropecuarias	4151	3345	-19,4%	0,4%
Minas y canteras	759	406	-46,5%	0,0%
Manufactura	126218	116643	-7,6%	12,7%
Elec, gas y agua	9217,9	10056,6	9,1%	1,1%
Construcción	71069	77994,1	9,7%	8,5%
Comercio y reparación de vehículos	221015,2	220028,9	-0,4%	24,0%
Alojamiento y servicios de comida	63474,5	85832,8	35,2%	9,4%
Transporte y almacenamiento	79711,6	87310,2	9,5%	9,5%
Información y comunicaciones	22256,4	14582,3	-34,5%	1,6%
Actividades financieras y de seguros	17032,7	15000,1	-11,9%	1,6%
Actividades inmobiliarias	9451,9	11564,1	22,3%	1,3%
Actividades profesionales	59506	64550	8,5%	7,1%
Admon Pública	109218,7	103077,3667	-5,6%	11,3%
Entretenimiento	114683,3	104720,9333	-8,7%	11,4%
<b>Ocupados Barranquilla</b>	<b>907767,7333</b>	<b>915113,2333</b>	<b>0,8%</b>	<b>100,0%</b>

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 9,7% y una participación del 8,5% en el mercado laboral.



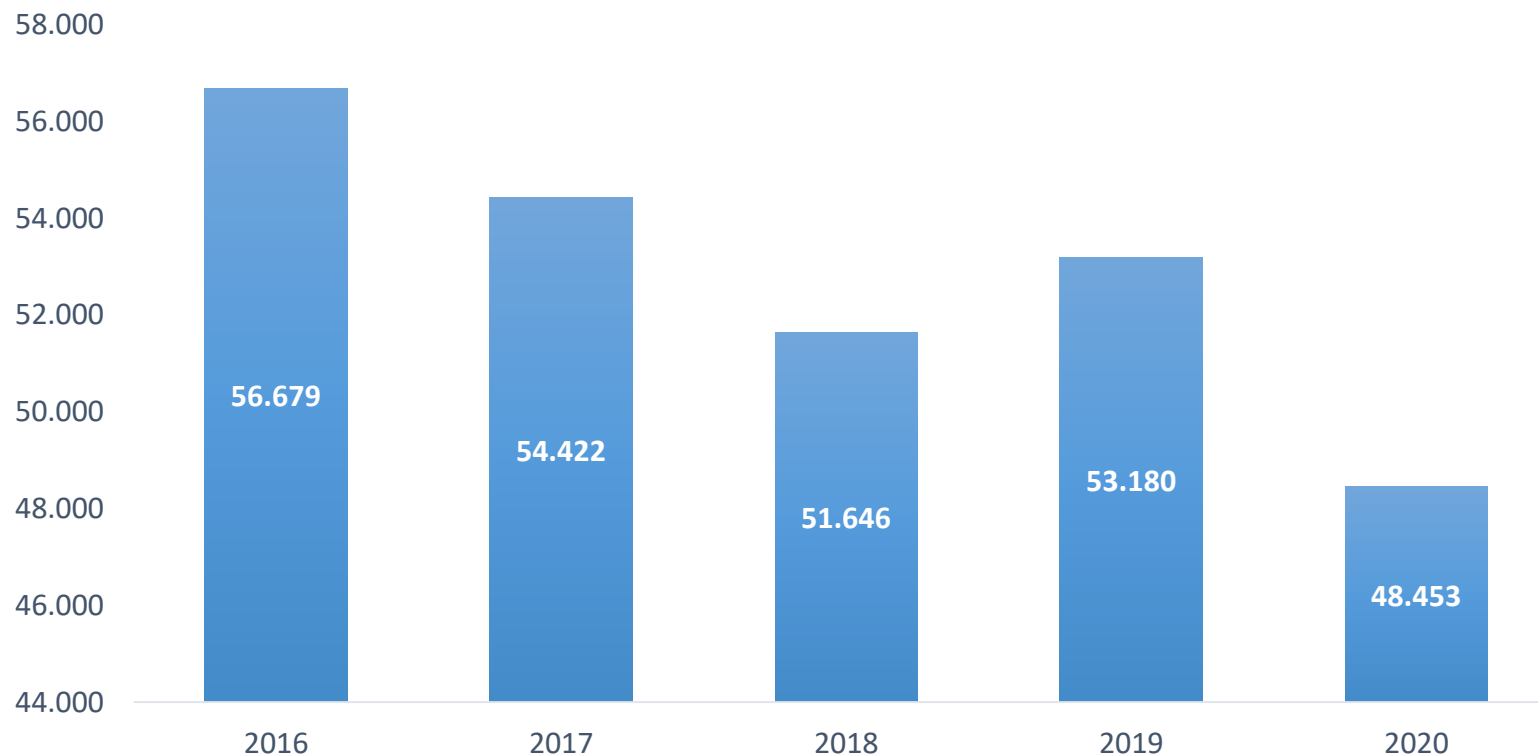
## CONCRETO PREMEZCLADO: ENERO



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

En enero de 2020, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **60.284 m<sup>3</sup>**, presentando una disminución de **-17%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **13%** del total nacional (475.787m<sup>3</sup>). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual negativa del **35%**.

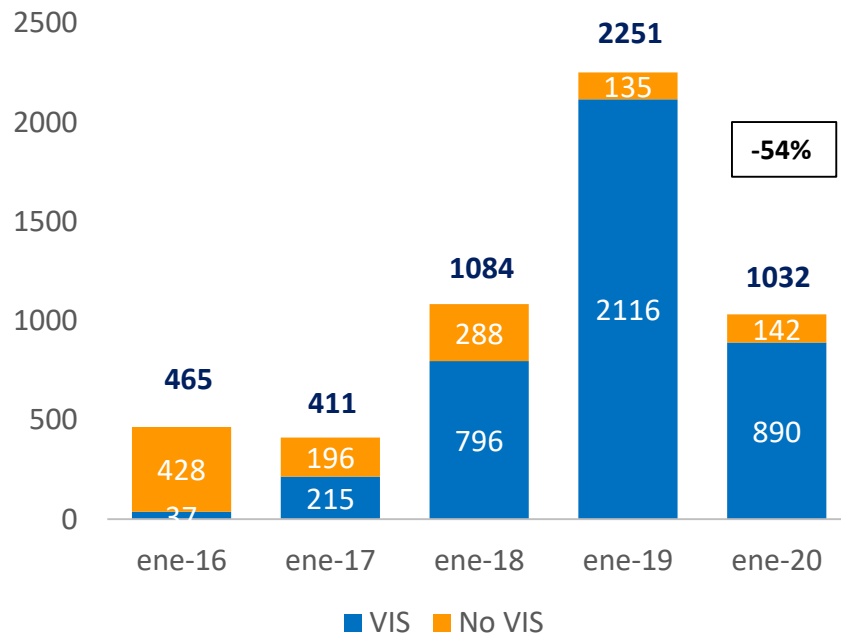


**DESPACHO DE CEMENTO GRIS: ENERO**

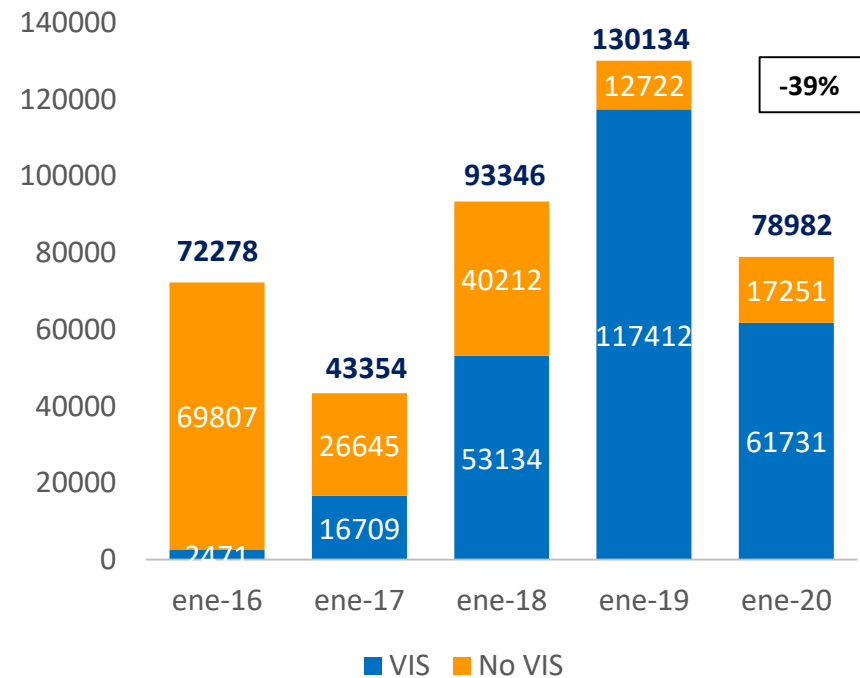
Los despachos de cementos gris realizados en el mes de enero de 2020, en el departamento del Atlántico, sumaron las **48,453** toneladas, presentando una disminución del 8,8% con respecto a los resultados del mismo período del año anterior.



## LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Unidades licenciadas enero  
(2016 – 2020)

Metros licenciados enero (2015 – 2019)

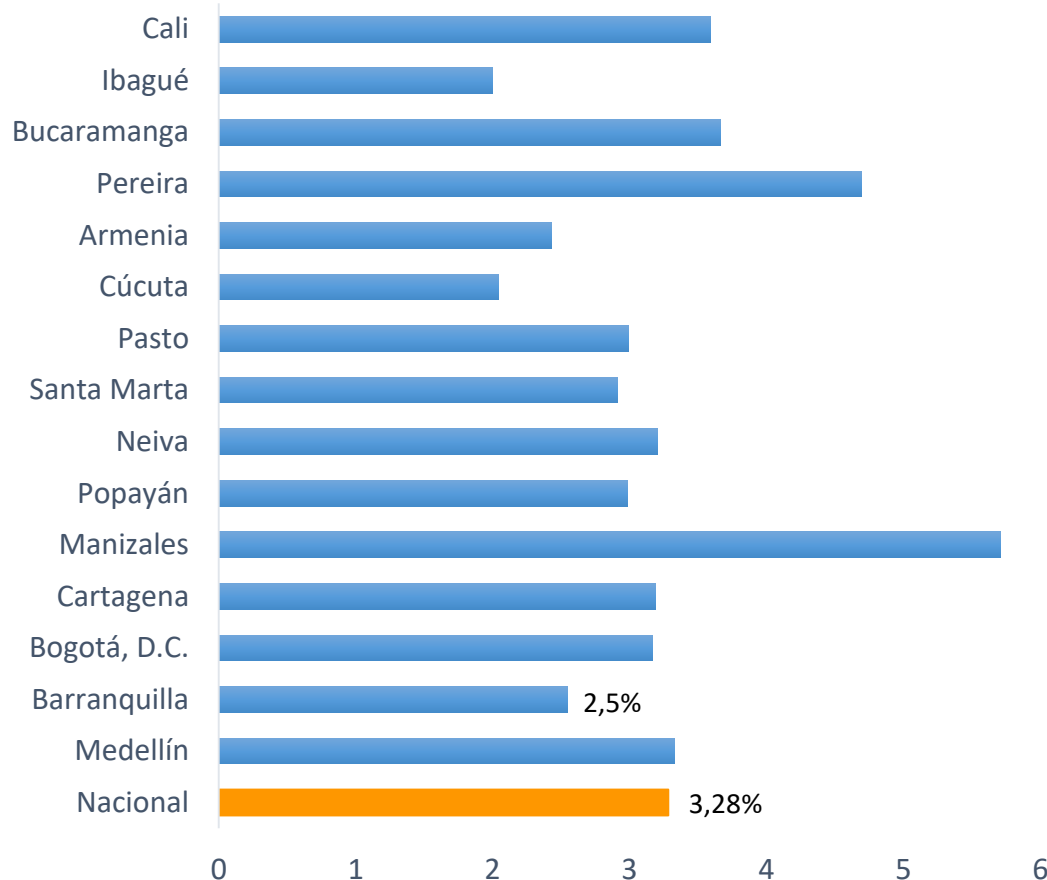


En enero 2020, en el departamento del Atlántico licenciaron para la construcción de vivienda alrededor de **78 mil** metros cuadrados, registrando una disminución del **39%**, respecto al 2019. De este total, **61 mil** corresponden a unidades habitacionales tipo VIS y **17 mil** a tipo NO VIS.



# INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

## INDICE DE COSTOS DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA



Grupo de costos Variación año corrido – total nacional

**MATERIALES: 3,04%**

+ 1,93 p.p

**MANO DE OBRA: 3,98%**

+ 1,26 p.p

**MAQUINARIA Y EQUIPO: 1,90%**

+ 0,09 p.p

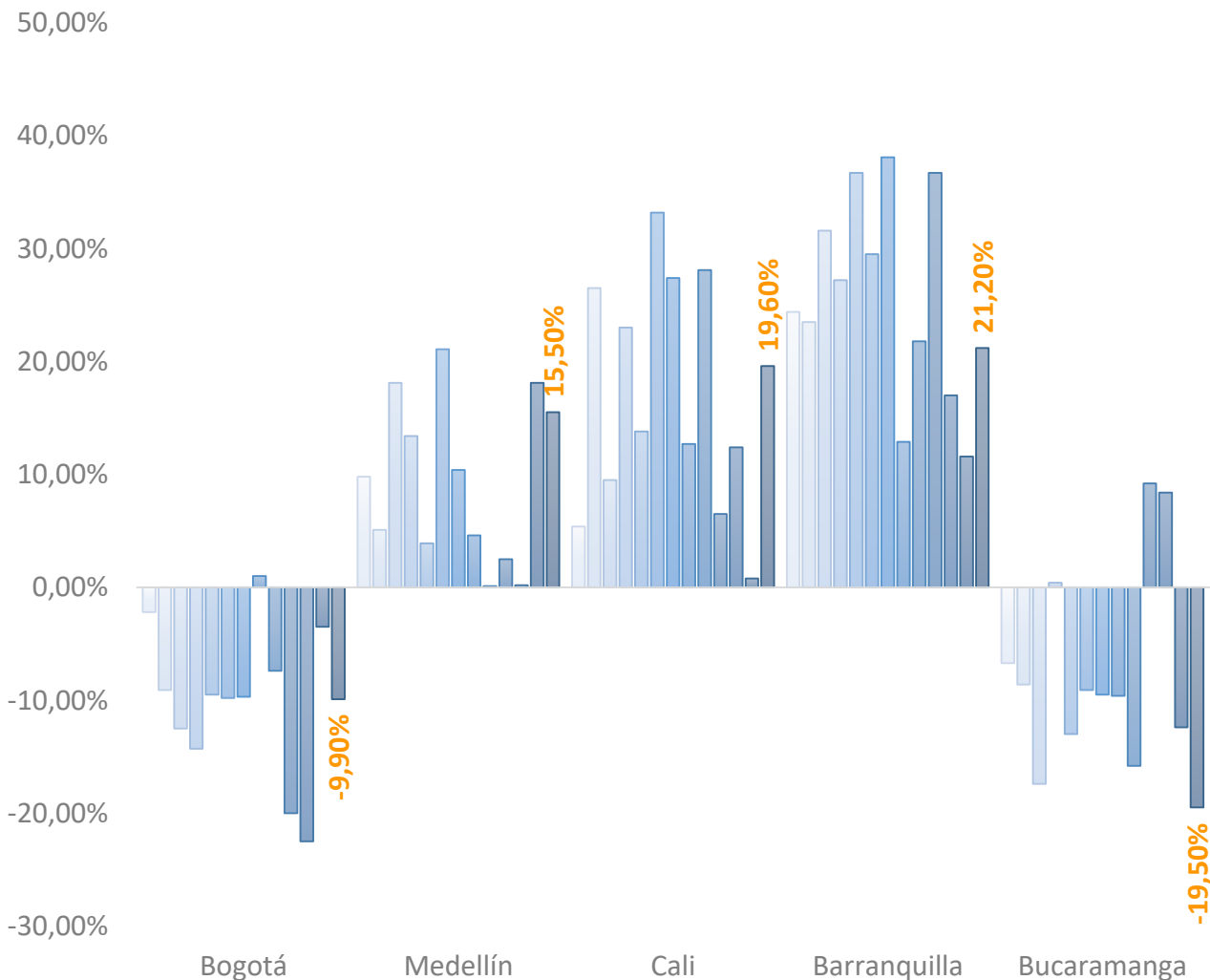
A febrero del 2020, el ICCV a nivel nacional se ubica en un 3,28%, en donde los materiales, la mano de obra y la maquinaria y equipo han aumentado su costo en 1,93 pp, 1,26 pp y 0,09 pp respectivamente.



## CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

### Disposición a comprar vivienda por ciudades

2019 – feb 2020



A febrero 2020, Barranquilla se sigue manteniendo 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: (2016 – 2020)

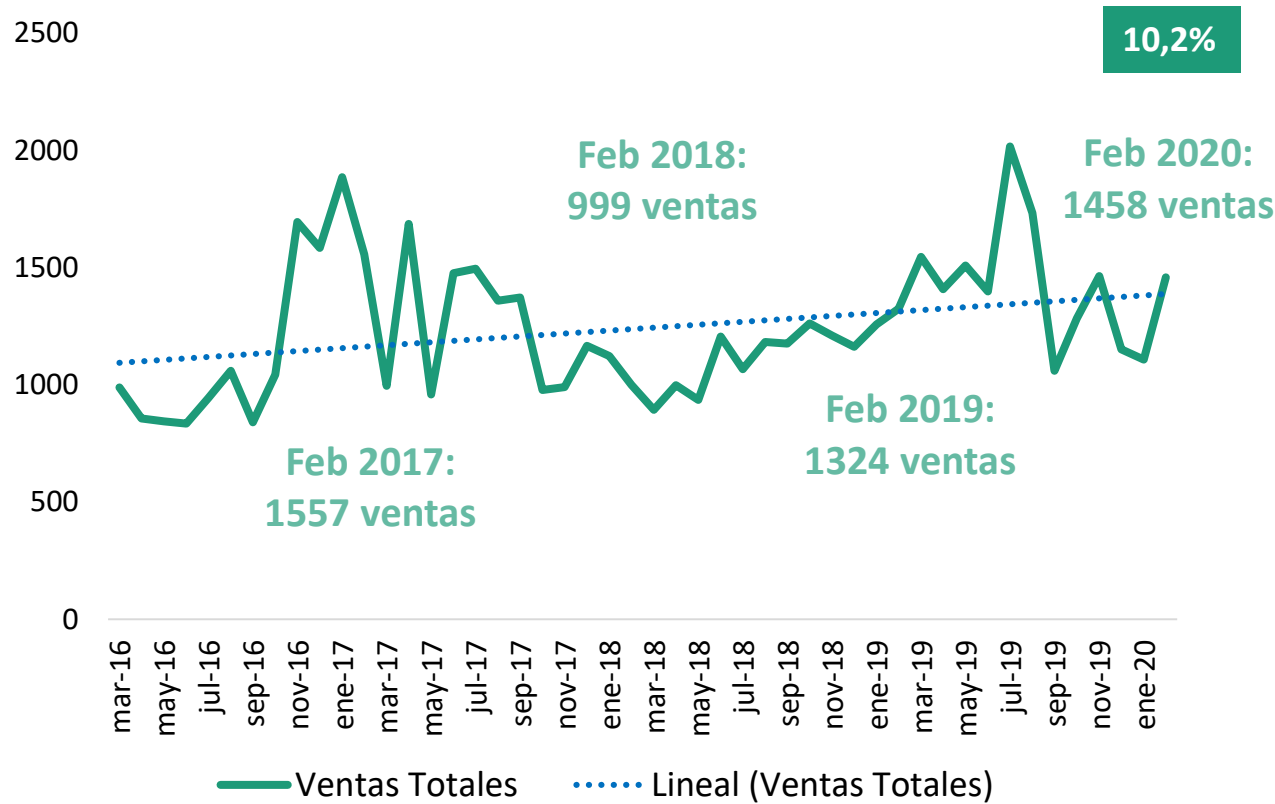
*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

- *Ventas*
- *Oferta*

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



### Ventas de vivienda nueva en el Atlántico (2016 – 2020)



- I. En febrero del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **10,2%**, con respecto al mismo período del año anterior.
- II. Adicionalmente, el promedio de ventas trimestral actual es muy cercano al presentado en el 2019.

Promedio de ventas Dic 18 – Feb 19	1248
Promedio de ventas Dic 19 – Feb 20	1238



**Venta de vivienda nueva en el dpto. del Atlántico**  
**Febrero (2019 – 2020)/ unidades**

Rango de precios de vivienda en el segmento NO VIS de mayores venta.



Rango de precios	feb-19	feb-20	Var %	Par %
VIP (0 - 90 smmlv)	346	384	11,0%	26,3%
VIS (90 - 150 smmlv)	628	639	1,8%	43,8%
<b>Total ViP y VIS</b>	<b>974</b>	<b>1023</b>	<b>5,0%</b>	<b>70,2%</b>
150 - 350 smmlv	207	319	54,1%	21,9%
350 - 550 smmlv	94	81	-13,8%	5,6%
550 - 750 smmlv	25	19	-24,0%	1,3%
750 - 950 smmlv	11	10	-9,1%	0,7%
950 - 1110 smmlv	10	2	-80,0%	0,1%
más de 1110 smmlv	3	4	33,3%	0,3%
<b>Total No VIS</b>	<b>350</b>	<b>435</b>	<b>24,3%</b>	<b>29,8%</b>
<b>Total general</b>	<b>1324</b>	<b>1458</b>	<b>10,1%</b>	<b>100,0%</b>

Durante febrero del 2020, dado el rango de precios de las unidades habitacionales vendidas en el departamento del Atlántico, se observa un crecimiento en todos los segmentos de vivienda, en donde el rango de precios denota que de 150 – 350 smmlv son las unidades de mayor demanda.

## 2.

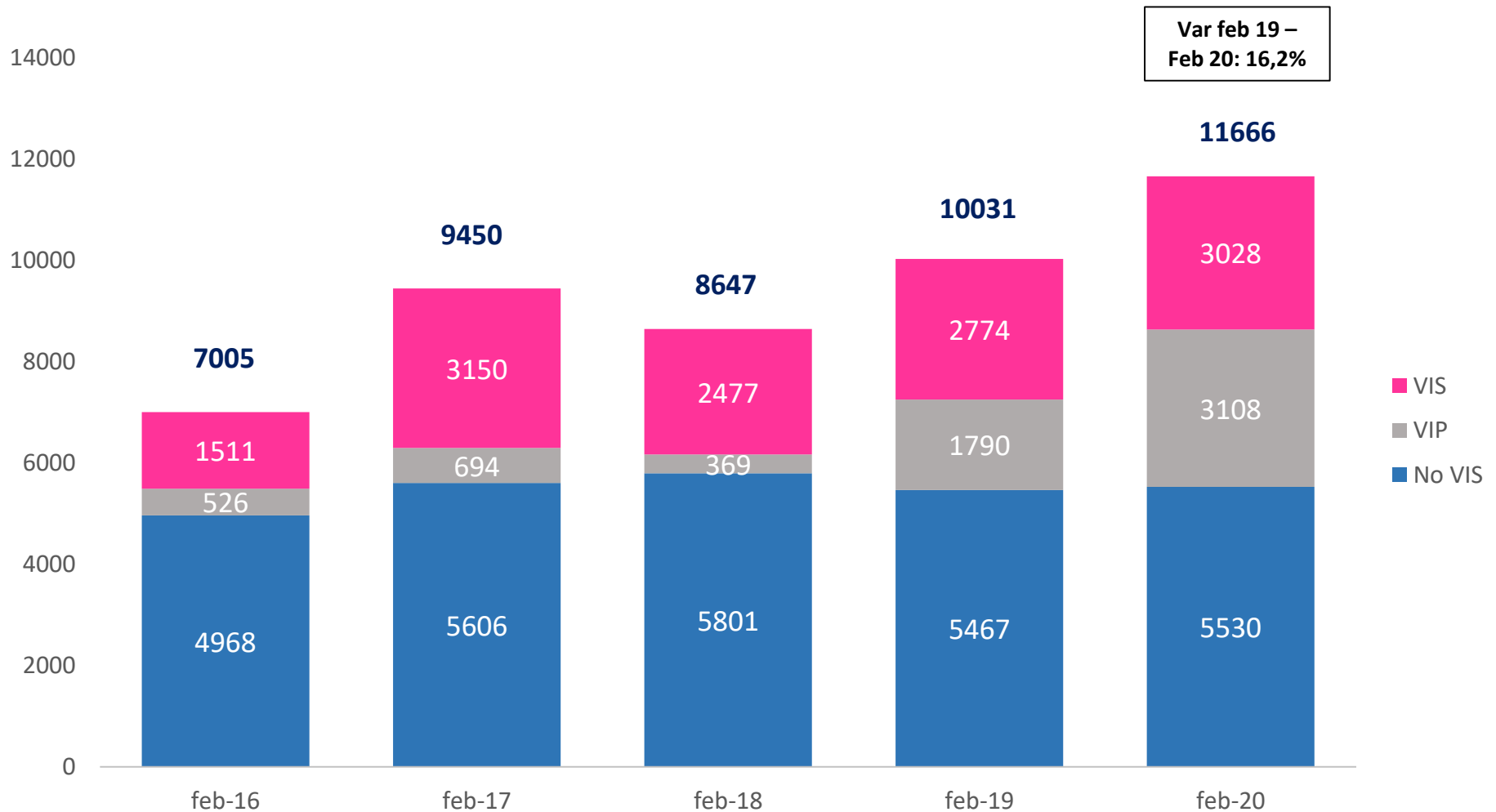
# COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2020)

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

- *Ventas*
- *Oferta*

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





En febrero del 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del **16,2%** con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS aumentaron en un **73%** y **9%** respectivamente y el NO VIS se incrementó en **1,1%**.



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

Febrero (2019 – 2020)/ unidades

Rango de precios	feb-19	feb-20	Var %	Par %
VIP (0 - 90 smmlv)	1790	3108	73,6%	26,6%
VIS (90 - 150 smmlv)	2774	3028	9,2%	26,0%
<b>Total VIS y VIP</b>	<b>4564</b>	<b>6136</b>	<b>34,4%</b>	<b>52,6%</b>
150 - 350 smmlv	2761	3281	18,8%	28,1%
350 - 550 smmlv	1786	1305	-26,9%	11,2%
550 - 750 smmlv	475	380	-20,0%	3,3%
750 - 950 smmlv	189	249	31,7%	2,1%
950 - 1110 smmlv	60	122	103,3%	1,0%
más de 1110 smmlv	196	193	-1,5%	1,7%
<b>Total No VIS</b>	<b>5467</b>	<b>5530</b>	<b>1,2%</b>	<b>47,4%</b>
<b>Total general</b>	<b>10031</b>	<b>11666</b>	<b>16,3%</b>	<b>100,0%</b>

En febrero de 2020, de acuerdo al rango de precio de las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico, se presentó un aumento general del **16,3%** 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.
- 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](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**