

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

ABRIL 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

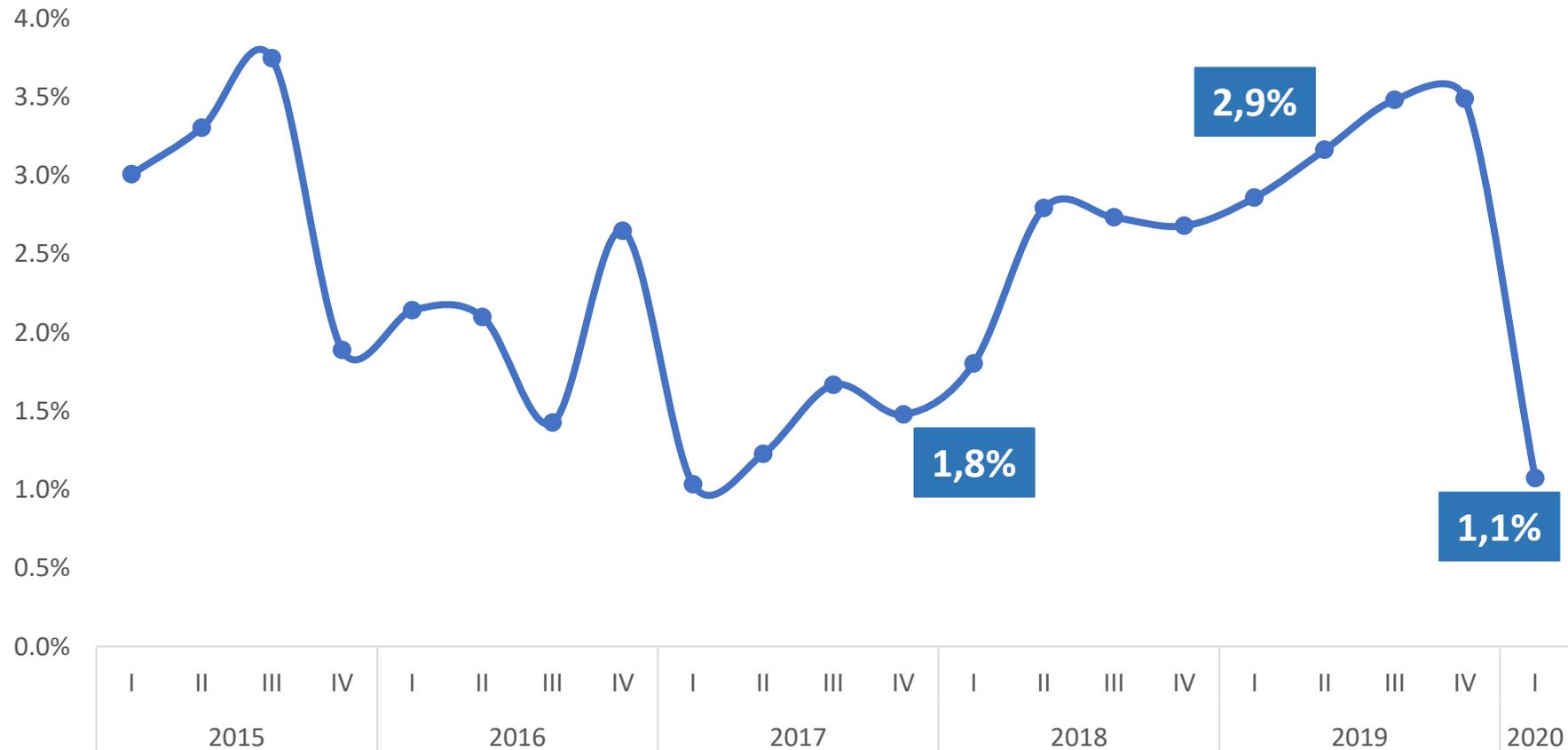
- *PIB primer trimestre 2020*
- *Mercado laboral*
- *Licencias de construcción*
- *Confianza del consumidor*



PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral

(2015 – 2020p)



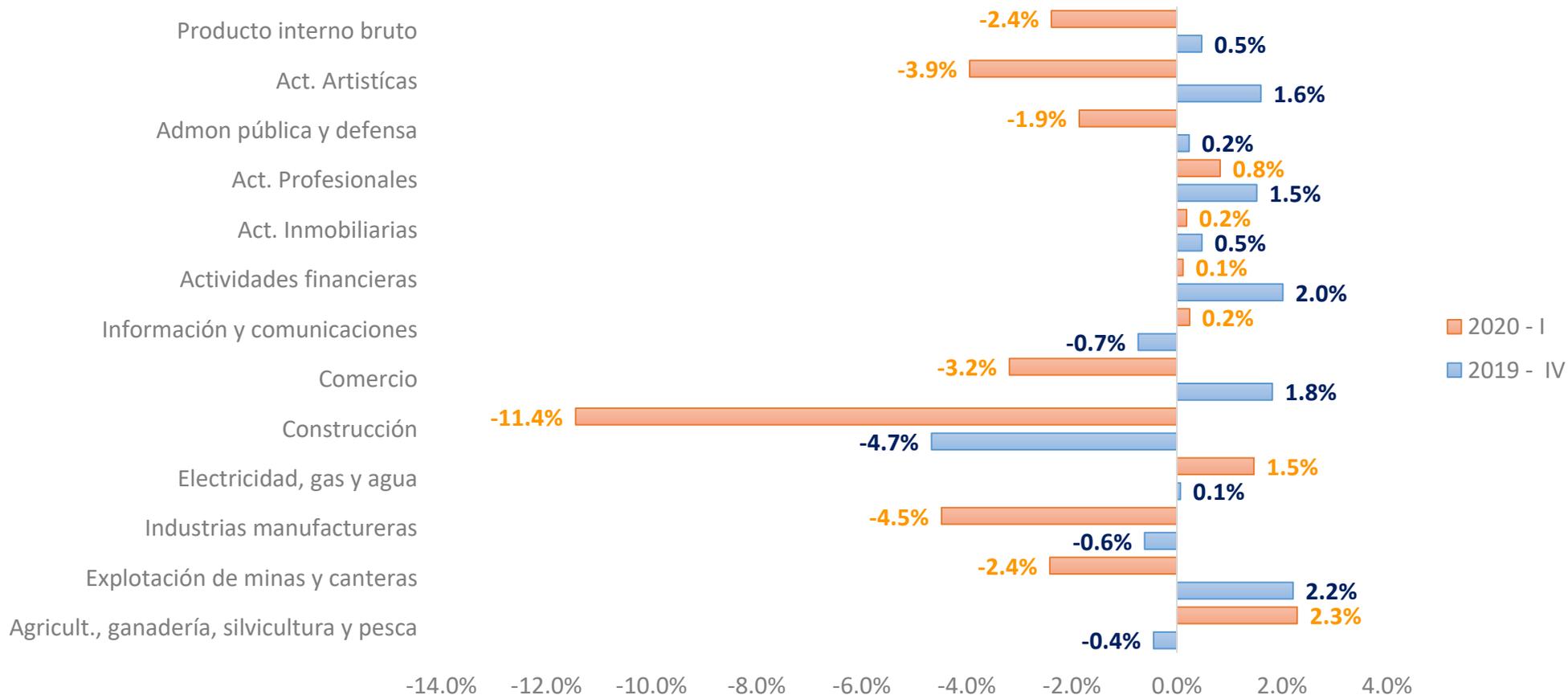
Para el primer trimestre de 2020pr, el Producto Interno Bruto, crece un 1,1%, 1,8 pp menos con respecto al mismo período de 2018pr.



TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Trimestre anterior (2019 IV – 2020 I)

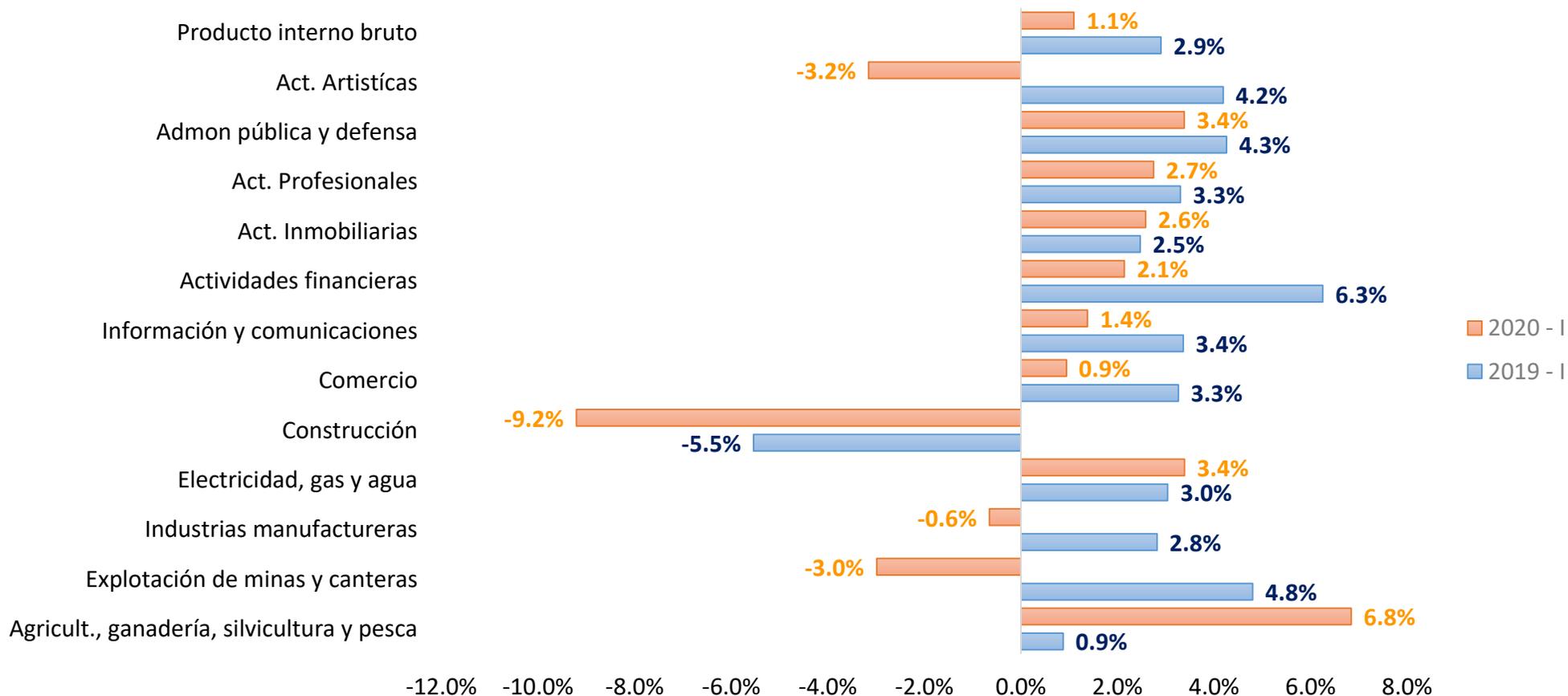


La rama de la construcción para el primer trimestre de 2020 presenta una disminución un 6,7 puntos porcentuales pasando de -4,7 % en el 2019 – IV VS -11,4% en el 2020 – I.

TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Primer trimestre(2019 I – 2020 I)

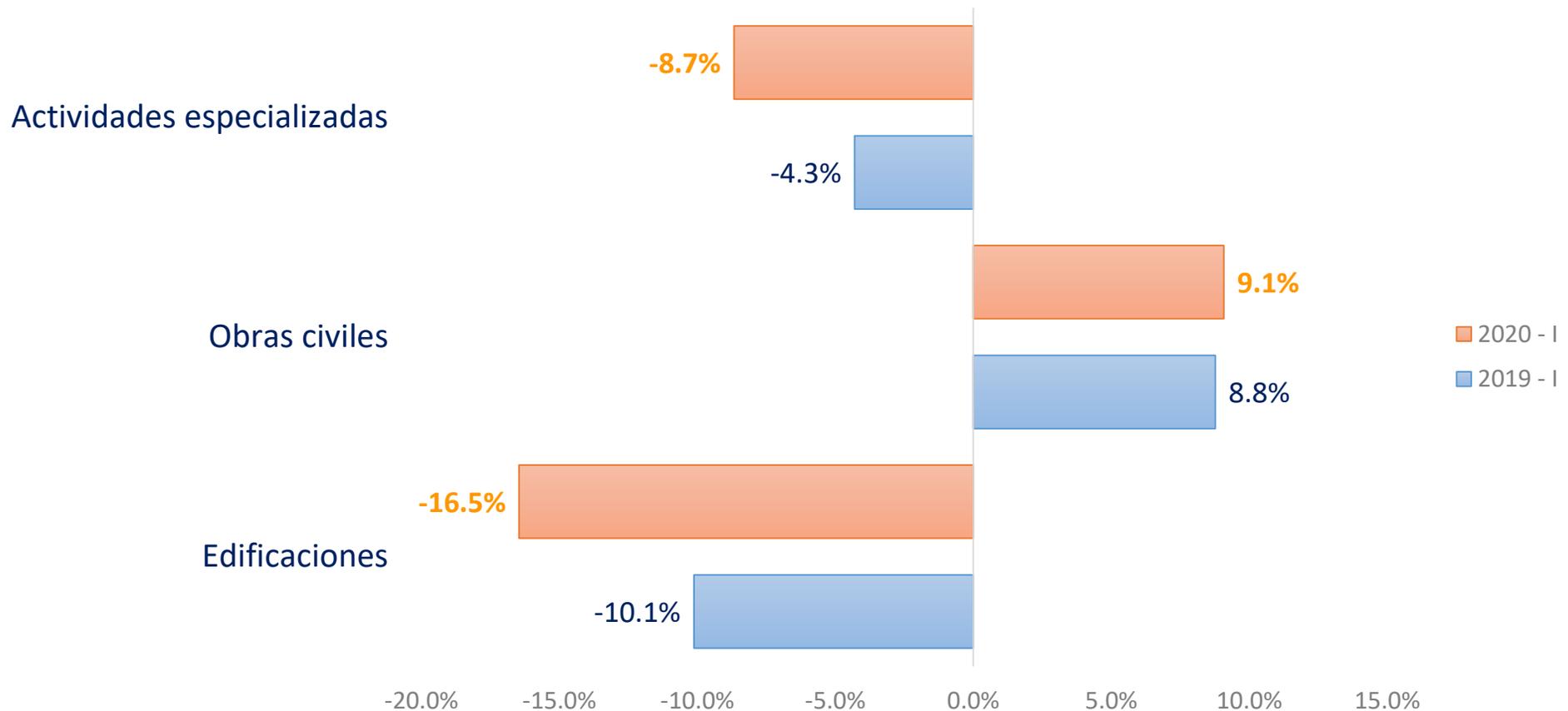


La rama de la construcción para el primer trimestre de 2020 presenta una disminución un 3,7 puntos porcentuales pasando de -5,5% en el 2019 – I VS -9,2% en el 2020 – I.



ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Primer trimestre(2019 I – 2020 I)



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.



Tasa de desempleo por ciudad

Enero – Marzo (2019 – 2020)

Enero - Marzo 2020

Ciudad	TD (2019)	TD (2020)	Variación TD
Cali AM	13,50%	14%	↑
Manizales AM	13,70%	14,90%	↑
Medellín AM	13,50%	12,90%	↓
Pereira AM	9,40%	12,30%	↑
Bucaramanga AM	11,40%	11,80%	↑
Bogotá DC	13,40%	11,80%	↓
Cartagena	6,80%	9,90%	↑
Barranquilla AM	7,40%	9,10%	↑
Ibagué	18,60%	19,40%	↑
Santa Marta	11,30%	13,40%	↑
Montería	13%	12,40%	↓
Valledupar	16,30%	19%	↑
Sincelejo	11,40%	14,60%	↑

Las ciudades que presentan una menor tasa de desempleo son:

- (1) Barranquilla,
- (2) Cartagena, y
- (3) Bogotá y Bucaramanga.



Participación porcentual y variación de la población ocupada en Barranquilla, según ramas de actividad

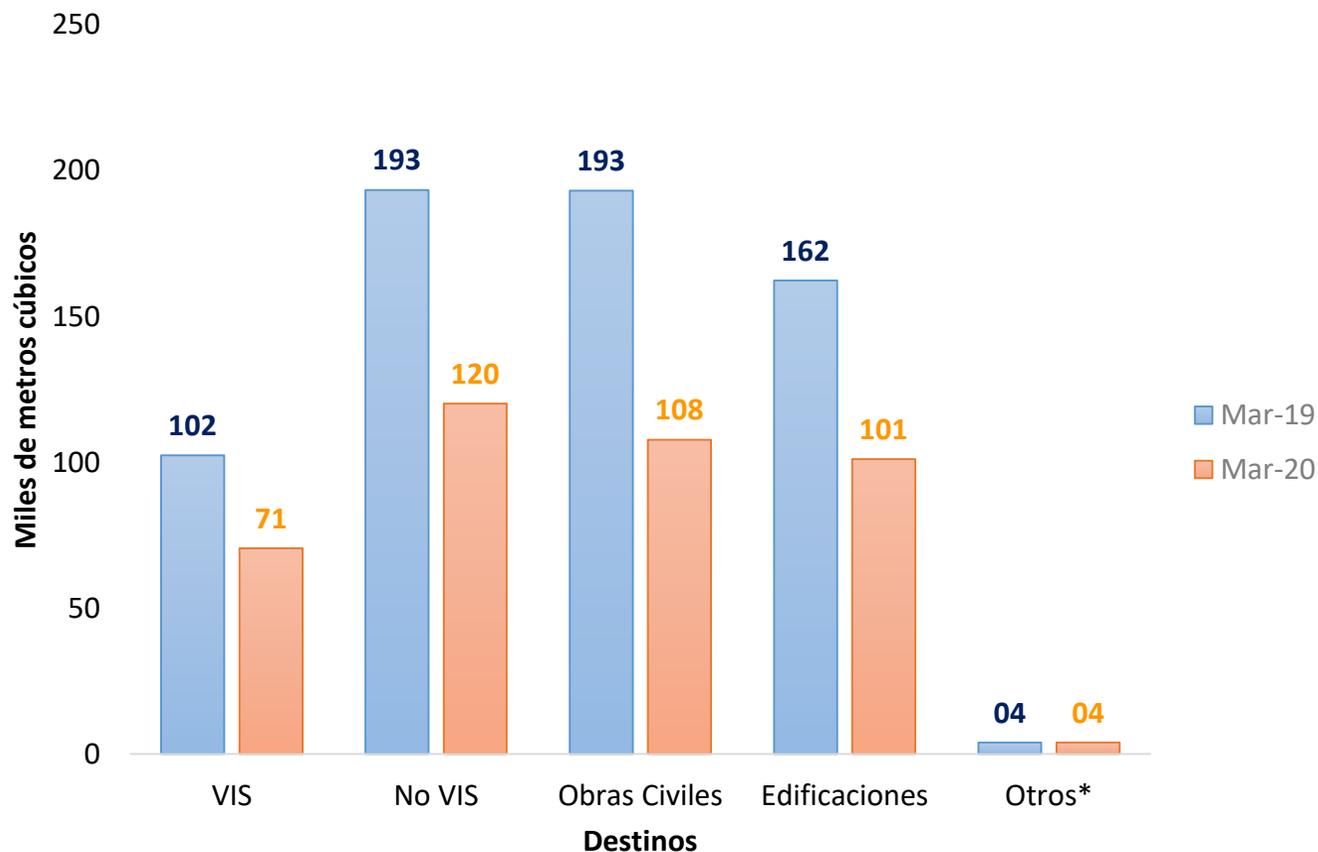
Enero – Marzo 2020

Rama de actividad	2.019	2.020	Par%	Var%
	Ene - Mar	Ene - Mar		
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.319	3.175	0,4%	-26,5%
Minas	157	416	0,0%	164,2%
Manufactura	130.932	116.726	12,9%	-10,9%
Elec, gas y agua	9.208	10.373	1,1%	12,7%
Construcción	68.395	75.942	8,4%	11,0%
Comercio y reparación de vehículos	228.799	218.155	24,1%	-4,7%
Alojamiento y servicios de comida	72.430	81.246	9,0%	12,2%
Transporte y almacenamiento	86.913	91.896	10,2%	5,7%
Información y comunicaciones	20.573	13.212	1,5%	-35,8%
Actividades financieras y de seguros	16.320	15.124	1,7%	-7,3%
Actividades inmobiliarias	9.896	12.043	1,3%	21,7%
Act. Profesionales	58.580	64.453	7,1%	10,0%
Admon Pública	106.295	101.183	11,2%	-4,8%
Act. Artísticas	113.177	100.888	11,1%	-10,9%
Ocupados Barranquilla	925.994	904.829	100,0%	-2,3%

La construcción se mantiene como una de las **actividades económicas que aporta positivamente a la generación de empleo de la ciudad**

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DESTINOS (miles de metros cúbicos)

Total Nacional
Marzo (2019 – 2020)



En marzo de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 403 miles de m³, lo que significó una disminución de 38,4% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 655 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional

Marzo (2019 – 2020)

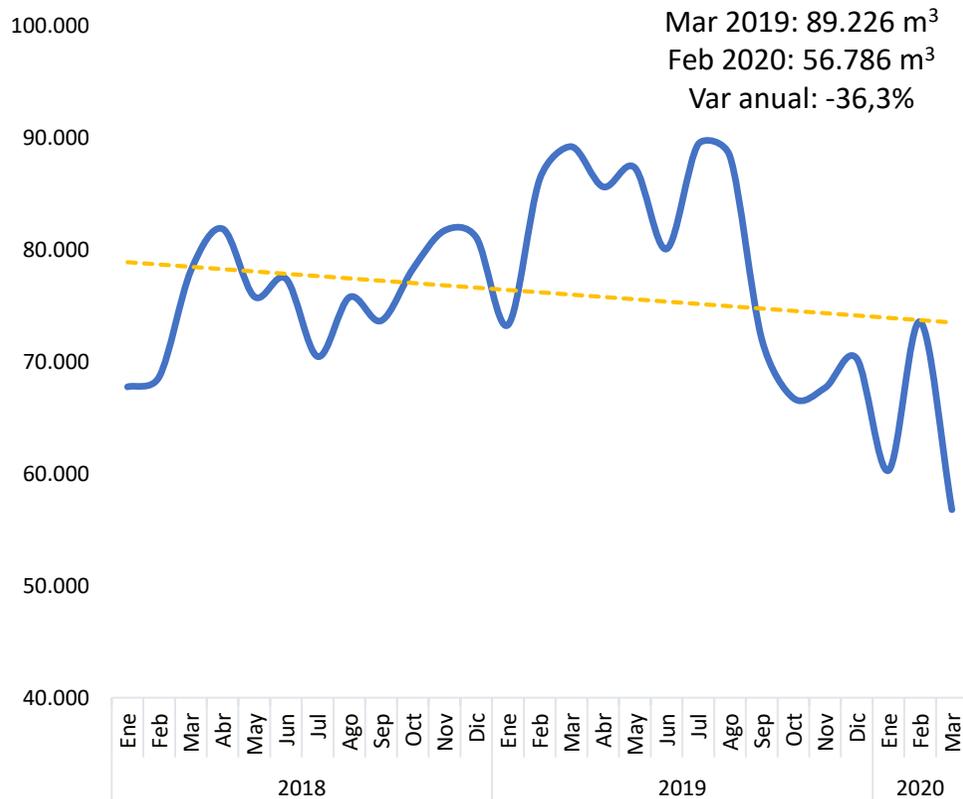
Departamentos	mar-19	mar-20	Par%	Var%
Antioquia	111.495	68.432	17,0%	-38,6%
Atlántico	89.226	56.786	14,1%	-36,4%
Bogotá, D.C.	202.456	107.896	26,7%	-46,7%
Bolívar	23.740	12.821	3,2%	-46,0%
Boyacá	10.932	10.245	2,5%	-6,3%
Cundinamarca	37.429	26.384	6,5%	-29,5%
Magdalena	12.265	7.764	1,9%	-36,7%
Santander	28.597	23.719	5,9%	-17,1%
Tolima	20.794	13.364	3,3%	-35,7%
Valle del Cauca	46.362	29.007	7,2%	-37,4%
Resto ²	71.888	47.060	11,7%	-34,5%
Total	655.184	403.477	100,0%	-38,4%

A marzo de 2020, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado, muy a pesar de su variación negativa anual en el período analizado.

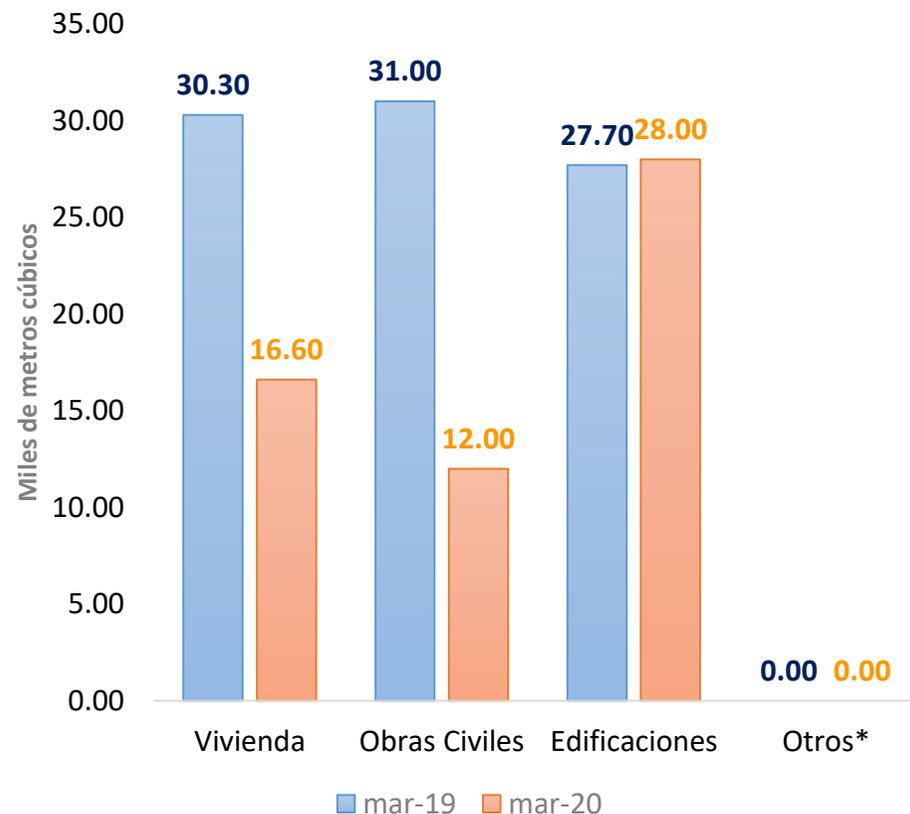
En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO (2018 – marzo 2020)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO Marzo (2019 – 2020)



En marzo de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuye en 36,4%; esto, en consecuencia al decrecimiento en el destino de Obras Civiles y vivienda.

DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Total Nacional

Marzo (2019 – 2020)

Canal	mar-19	mar-20	Par %	Var%
Concreteteras	250.442	161.438	21,8%	-35,5%
Comercialización	537.382	378.045	51,1%	-29,7%
Constructores y contratistas	190.777	154.881	20,9%	-18,8%
Fibro cemento	14.845	9.381	1,3%	-36,8%
Prefabricados	30.886	19.582	2,6%	-36,6%
Otros*	11.492	16.338	2,2%	42,2%
Total	1.035.824	739.665	100,0%	-28,6%

Otros: Despachos de gobierno, donaciones, consumo interno de la empresa y ventas a empleados

En marzo de 2020, el comportamiento de los despachos de cemento gris a nivel nacional se explican principalmente por contracciones significativas en sus canales de distribución.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Marzo (2019 – 2020)

Departamento	mar-19	mar-20	Par%	Var%
Antioquia	189.556	143.177	19,4%	-24,5%
→ Atlántico	52.582	43.138	5,8%	-18,0%
Bogotá, D.C.	124.740	71.039	9,6%	-43,1%
Bolívar	62.869	39.693	5,4%	-36,9%
Boyacá	30.620	23.485	3,2%	-23,3%
Caldas	28.206	19.440	2,6%	-31,1%
Casanare	10.450	11.918	1,6%	14,0%
Cesar	27.631	18.183	2,5%	-34,2%
Cundinamarca	85.252	53.670	7,3%	-37,0%
Huila	24.554	15.530	2,1%	-36,8%
Magdalena	28.693	21.674	2,9%	-24,5%
Meta	39.080	24.312	3,3%	-37,8%
Nariño	12.608	17.563	2,4%	39,3%
Norte De Santander	28.070	21.260	2,9%	-24,3%
Quindío	10.985	5.833	0,8%	-46,9%
Santander	47.763	36.307	4,9%	-24,0%
Sucre	13.459	15.510	2,1%	15,2%
Tolima	26.307	18.736	2,5%	-28,8%
Valle Del Cauca	89.457	53.449	7,2%	-40,3%
Resto2	102.941	85.751	11,6%	-16,7%
Total	1.035.824	739.665	100,0%	-28,6%

Resto Amazonas, Caquetá, Cauca, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, La Guajira, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada.

A marzo de 2020, el departamento del Atlántico presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de 18%, sin embargo se sigue manteniendo en una buena posición de participación a nivel nacional en dicho indicador.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Región Caribe

Marzo (2019 – 2020)

Canal	mar-19	mar-20	Par %	Var%
Concreteteras	49.840	34.269	4,6%	-31,2%
Comercialización	111.482	84.090	11,4%	-24,6%
Constructores y contratistas	38.467	28.729	3,9%	-25,3%
Otros*	6.994	8.259	1,1%	18,1%
Total	206.783	155.347	21,0%	-24,9%

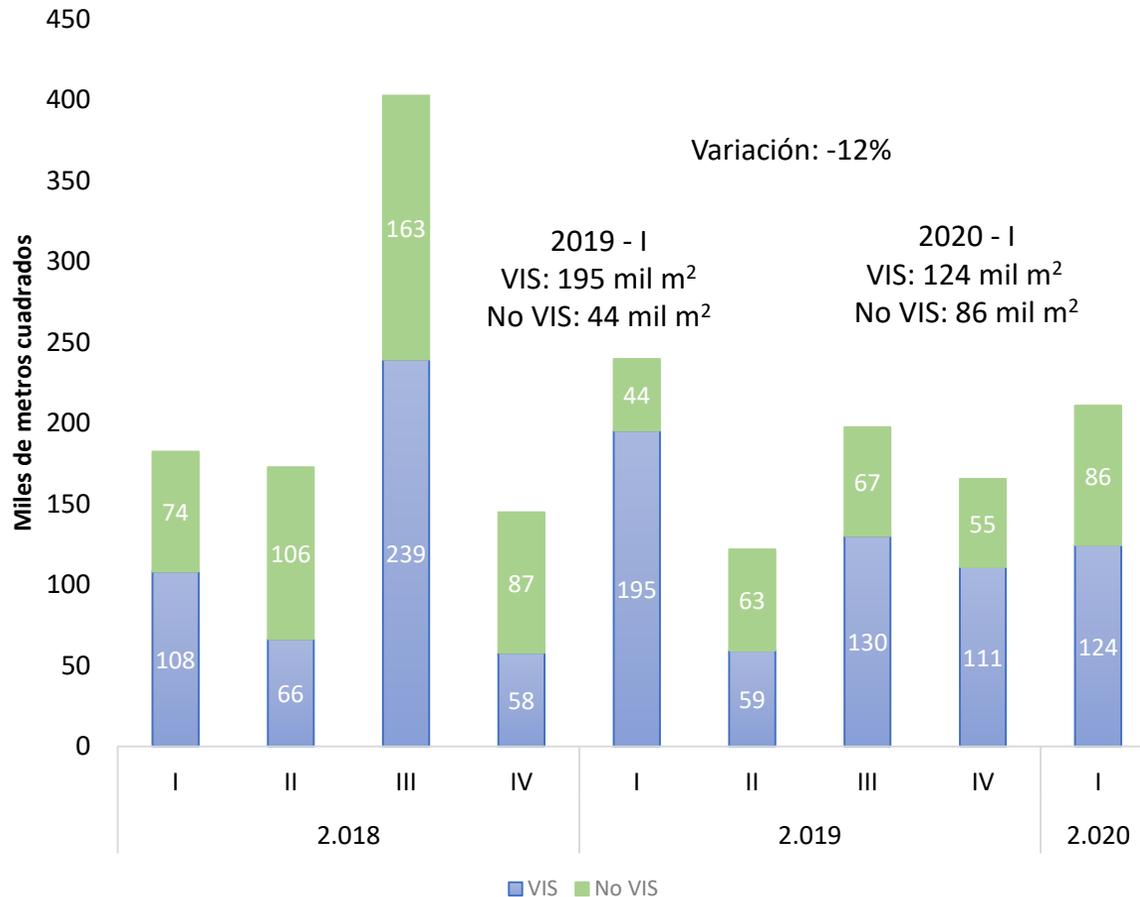
Otros: Despachos de gobierno, donaciones, consumo interno de la empresa y ventas a empleados

En marzo de 2020, el comportamiento de los despachos de cemento gris en la región caribe se explican principalmente por contracciones significativas en sus canales de distribución.



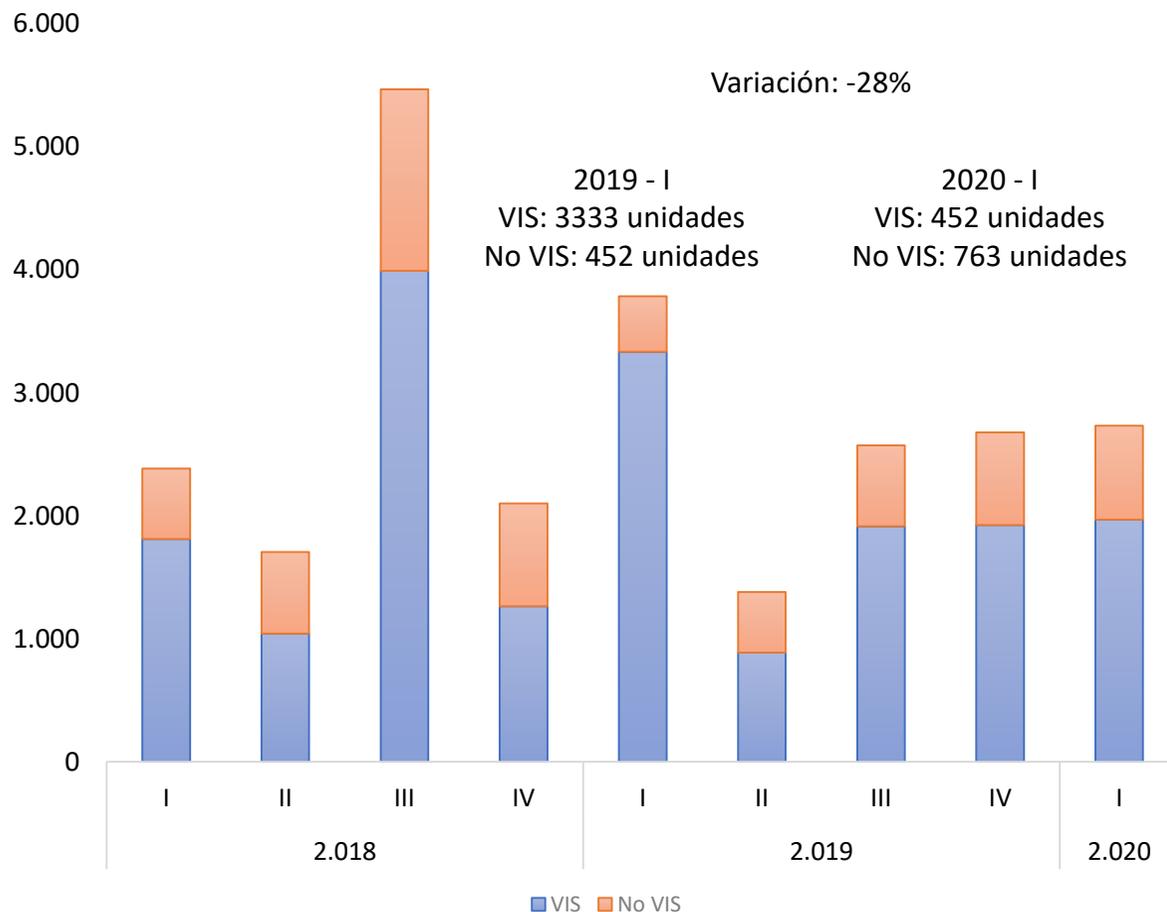
ÁREA APROBADA DE VIVIENDA VIS Y NO VIS EN EL ATLÁNTICO

Trimestral
(2018 – 2020)



El primer trimestre del 2020, se aprobaron 210.767 m² para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 124.409 m² serán destinados al segmento VIS y 86.358 m² al No VIS, dando una variación negativa trimestral del 12% frente al mismo período del 2019.

NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Trimestral
(2018 – 2020)

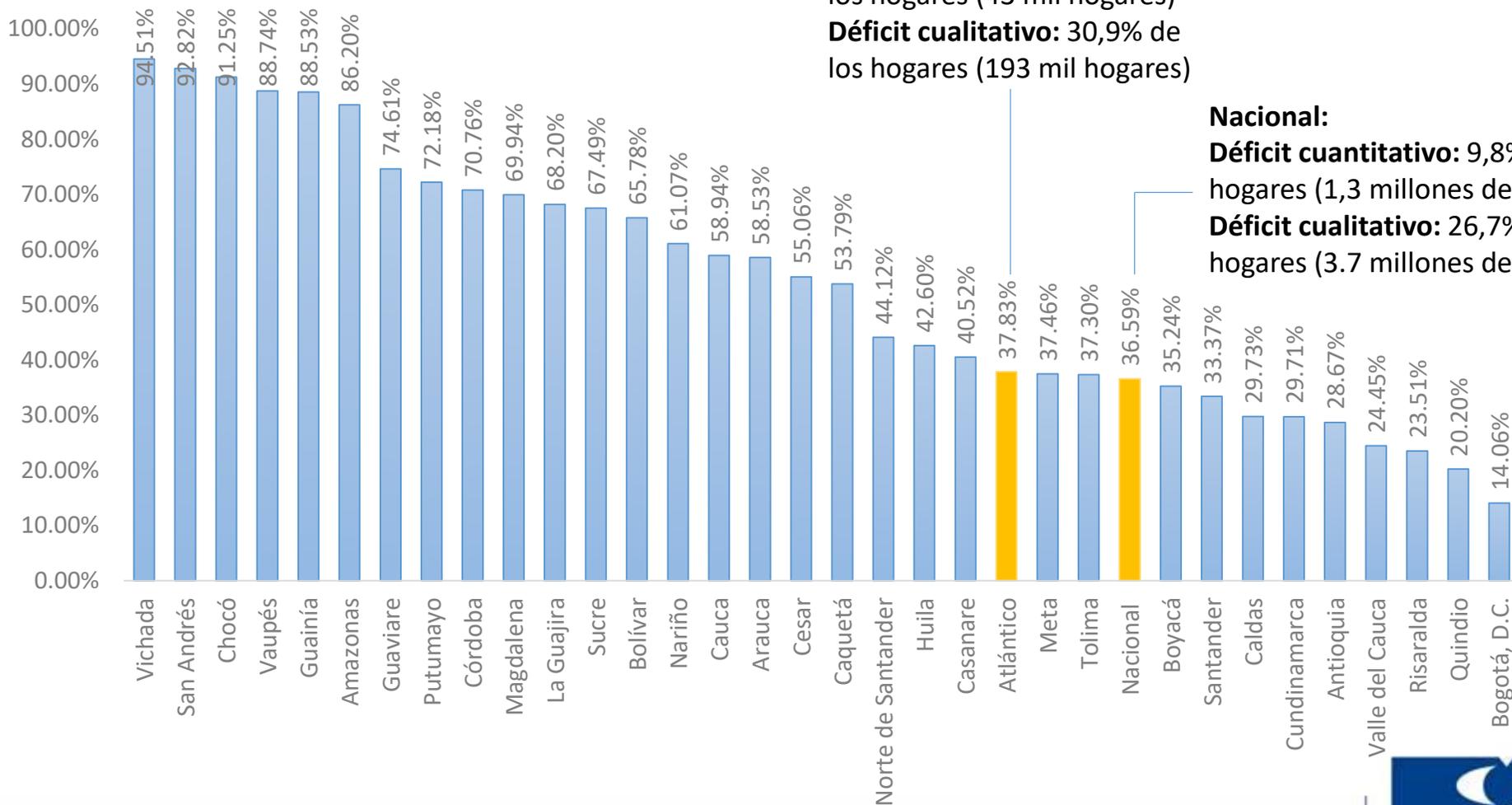
El primer trimestre de 2020, dado el metraje licenciado para vivienda de 210.767 m² se tiene previsto construir en el Atlántico 2732 unidades habitacionales: 1969 VIS (72%) y 763 No VIS (28%), significando una disminución del 28% frente al primer trimestre de 2019.



SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DEFICIT HABITACIONAL NACIONAL POR DEPARTAMENTO

Censo Nacional de población y vivienda 2018



Atlántico:

Déficit cuantitativo: 6,9% de los hogares (43 mil hogares)

Déficit cualitativo: 30,9% de los hogares (193 mil hogares)

Nacional:

Déficit cuantitativo: 9,8% de los hogares (1,3 millones de hogares)

Déficit cualitativo: 26,7% de los hogares (3.7 millones de hogares)





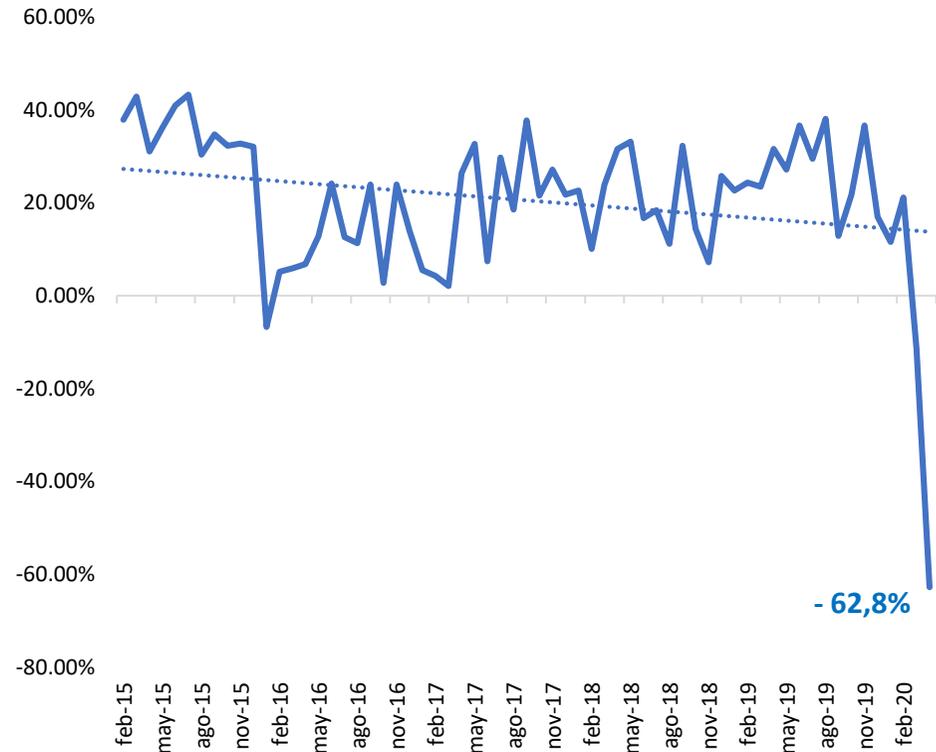
DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Abril (2019 – 2020)

Ciudad	abr-19	abr-20
Bogotá	-12,5%	-64,0%
Medellín	18,1%	-57,5%
Cali	9,5%	-57,1%
Barranquilla	31,6%	-62,8%
Bucaramanga	-17,4%	-78,5%

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2015 – Abril 2020)



A marzo 2020, a pesar del impacto generado por el COVID – 19, Barranquilla sigue ocupando el primer lugar en cuanto a disposición de compra de vivienda entre las demás cabeceras del país.

2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

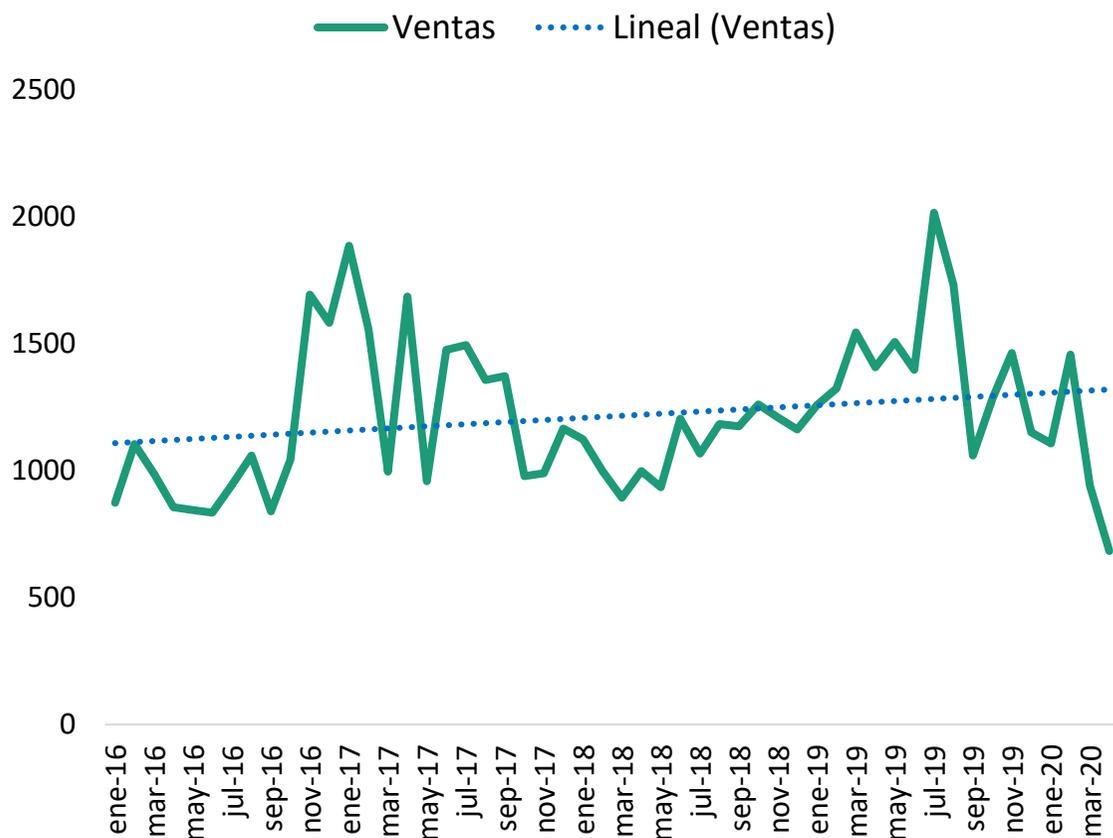
- *Ventas*
- *Oferta*

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



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2016 – abril 2020)



Segmento	mar-19	mar-20	Var (%)
VIP	513	236	-54,0%
VIS	453	328	-27,5%
No VIS	441	119	-73,0%
Total	1407	683	-51,4%

En abril del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del **51,4%**, con respecto al mismo período del año anterior, donde la caída más significativa se evidenció en el segmento de vivienda No VIS.



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN RANGO DE PRECIO

Abril (2019 - 2020)

Rango de precios	abr-19	abr-20	Par%	Var%
VIP (0 - 90 smmlv)	513	236	34,55%	-54,00%
VIS (90 - 150 smmlv)	453	328	48,02%	-27,59%
VIS + VIP	966	564	82,58%	-41,61%
150 - 350 smmlv	280	87	12,74%	-68,93%
350 - 550 smmlv	84	24	3,51%	-71,43%
550 - 750 smmlv	30	7	1,02%	-76,67%
750 - 950 smmlv	16	1	0,15%	-93,75%
950 - 1110 smmlv	9	0	0,00%	-100,00%
más de 1110 smmlv	22	0	0,00%	-100,00%
Total No VIS	441	119	17,42%	-73,02%
Total general	1407	683	100,00%	-51,46%

A abril 2020, las ventas de unidades de vivienda en el departamento del Atlántico en todos sus rangos de precios sufrieron variaciones negativas; éstas, en su mayor parte generadas por los rangos de vivienda No VIS, pronunciadamente entre los rangos de 350 a más de 1110 smmlv.

2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

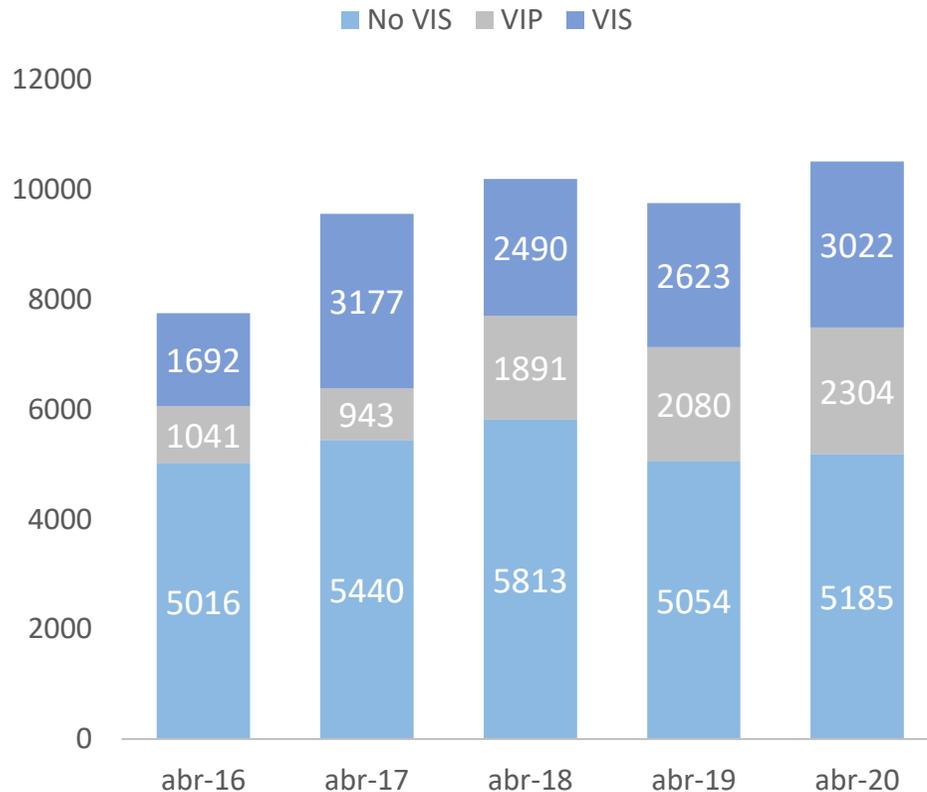
- *Ventas*
- *Oferta*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Abril (2016 – 2020)



Segmento	abr-19	abr-20	Par%	Var%
No VIS	5054	5185	49,3%	2,6%
VIP	2080	2304	21,9%	10,8%
VIS	2623	3022	28,8%	15,2%
Total	9757	10511	100,0%	7,7%

A abril de 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 7,7% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP, VIS y No VIS aumentaron en un 10,8%, 15,2% y 2,6% respectivamente.



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN RANGO DE PRECIO

Abril (2019 - 2020)

Rango de área	abr-19	abr-20	Par%	Var%
VIP (0 - 90 smmlv)	2080	2322	22,1%	11,6%
VIS (90 - 150 smmlv)	2623	3022	28,8%	15,2%
VIS+VIP	4703	5344	50,8%	13,6%
150 - 350 smmlv	2544	2959	28,2%	16,3%
350 - 550 smmlv	1679	1270	12,1%	-24,4%
550 - 750 smmlv	442	377	3,6%	-14,7%
750 - 950 smmlv	168	246	2,3%	46,4%
950 - 1110 smmlv	47	122	1,2%	159,6%
más de 1110 smmlv	174	193	1,8%	10,9%
Total No VIS	5054	5167	49,2%	2,2%
Total general	9757	10511	100,0%	7,7%

A abril 2020, la oferta de unidades de vivienda en el departamento del Atlántico se ubica en 10.511 unidades, de las cuales el 50,8% corresponde a viviendas de interés prioritario y social; y el restante 49,2% al segmento No VIS. Así las cosas el rango de precio denota un stock significativo de VIS (28,8%) y edificaciones habitacionales entre los rangos de 950 a 1110 smmlv (159,6%)s

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