

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

MARZO 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.

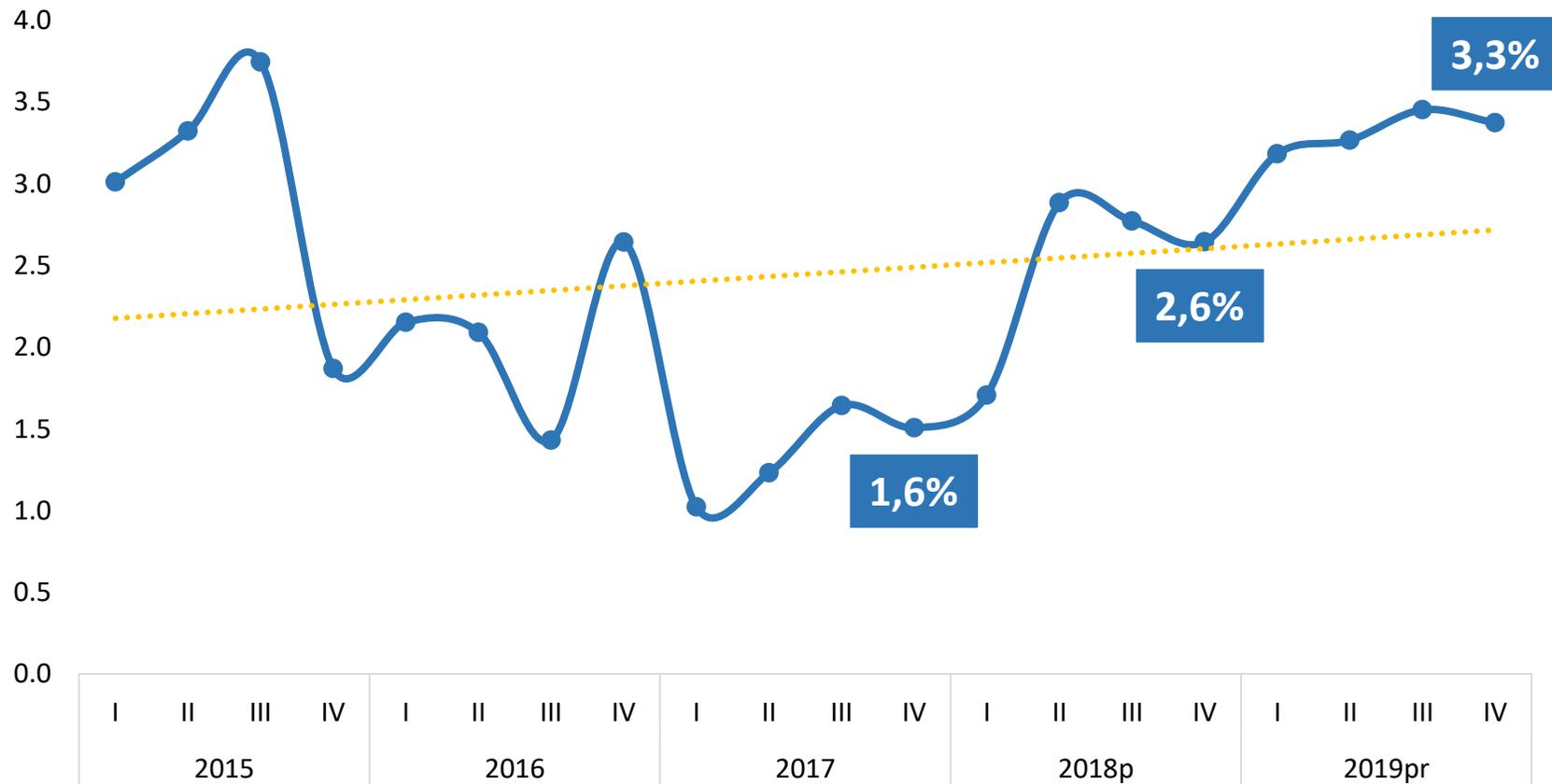
1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

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



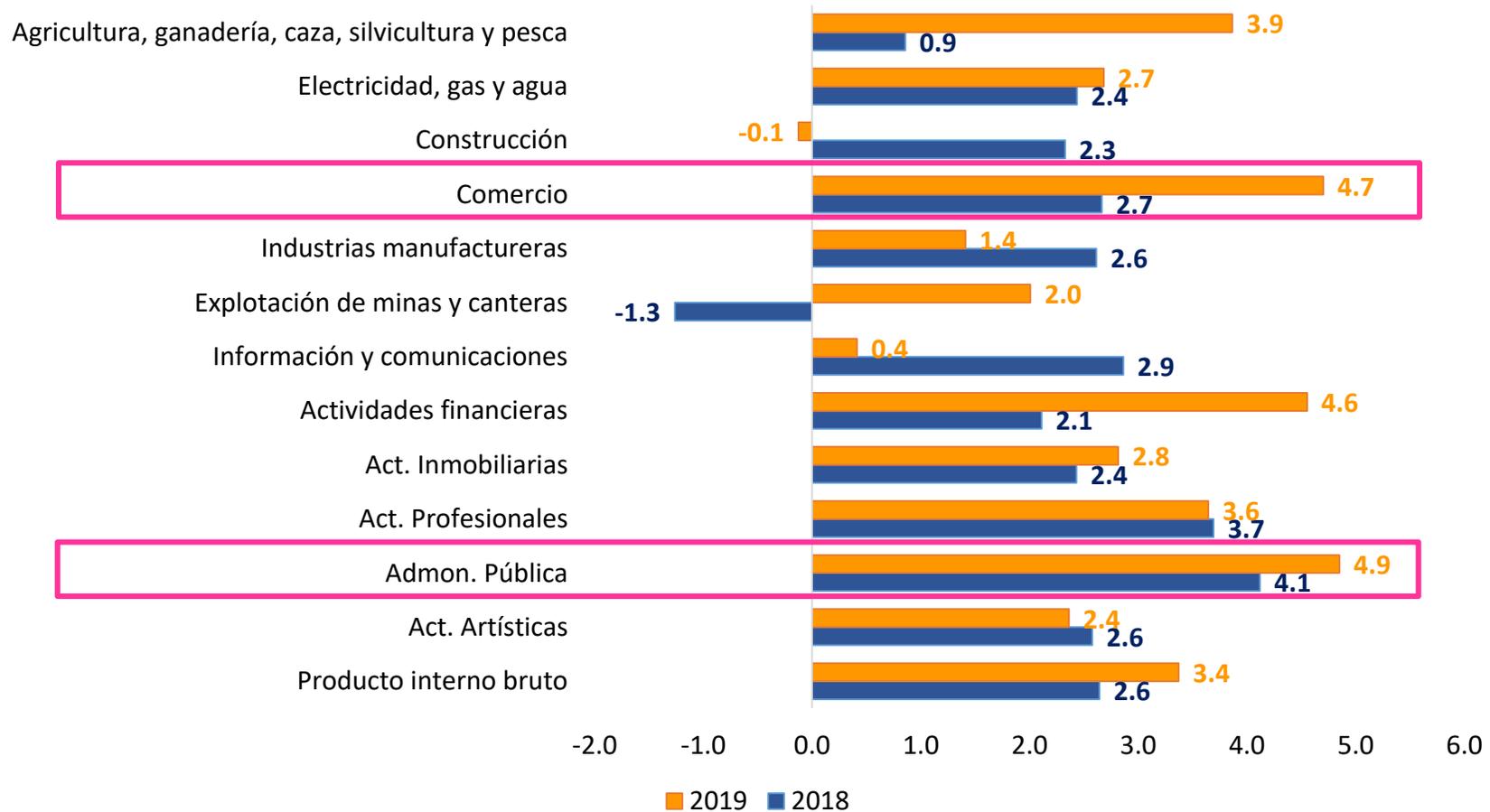
Crecimiento del PIB trimestral (2015 – 2019)



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



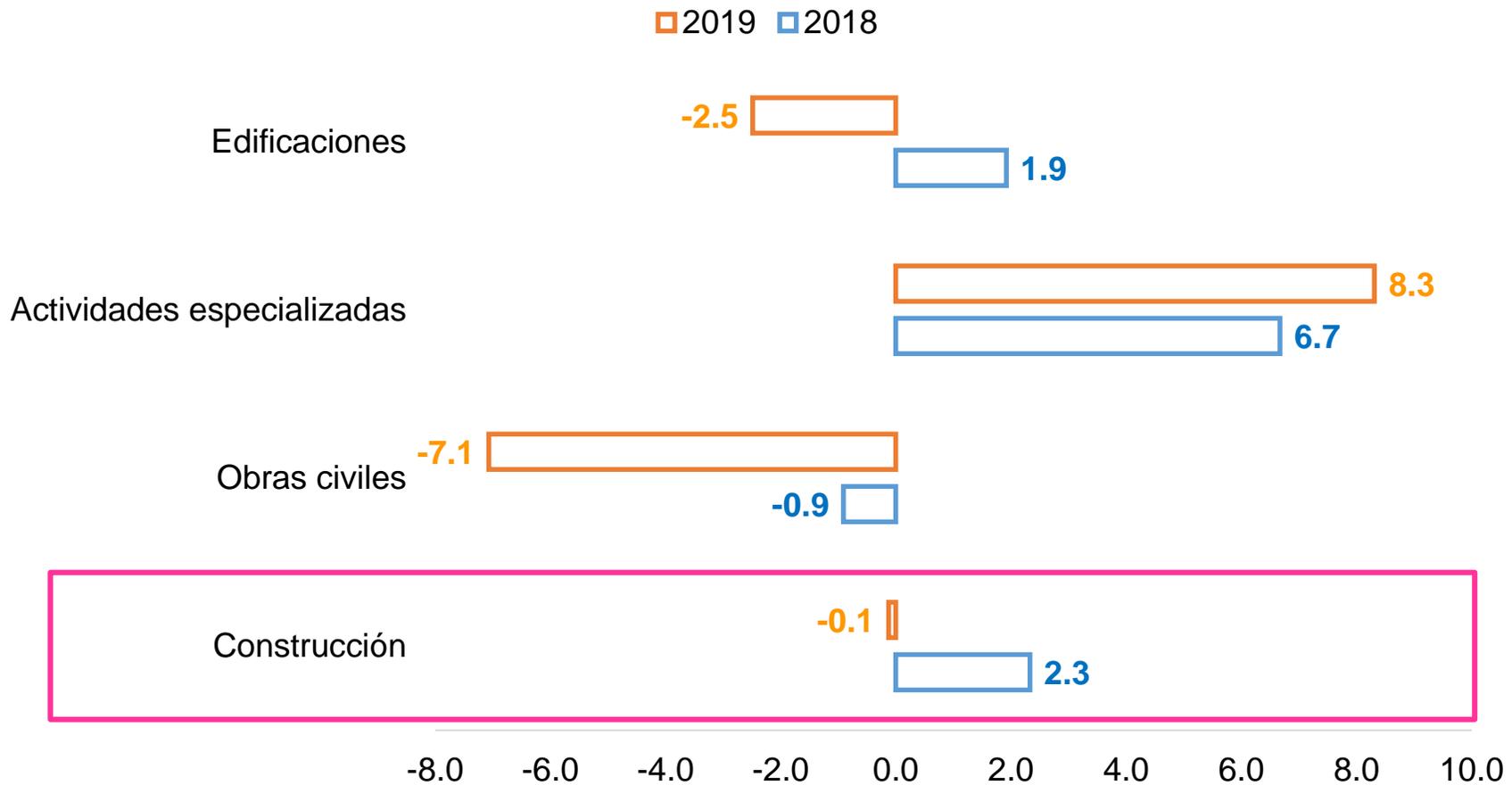
PIB Nacional por Actividad económica 2018 vs 2019



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.

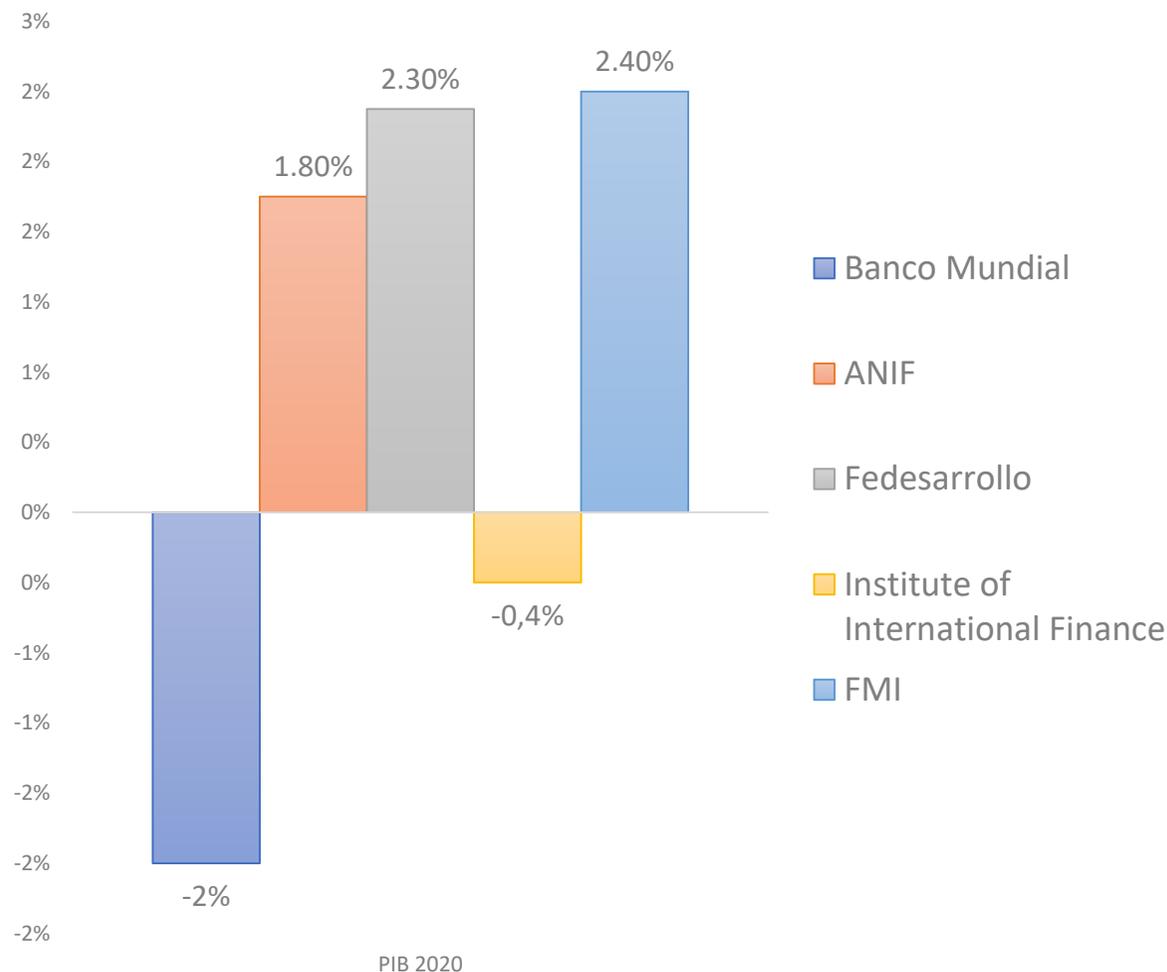


Actividades del sector constructor 2018 vs 2019



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.

PROYECCIONES DEL CRECIMIENTO DEL PIB PARA COLOMBIA SEGÚN VARIOS ORGANISMOS INTERNACIONALES DE PESO.



Debido a la coyuntura Mundial generada por el COVID – 19, diferentes organismos internacionales han bajado sus proyecciones para el crecimiento del país, en donde por lo general situaban un PIB alrededor del 3,4% al finalizar 2020.



Tasa de desempleo por ciudad

Diciembre 2019 – Febrero 2020

Diciembre 2019 - Febrero 2020			
Ciudad	TD (2019)	TD (2020)	Variación TD
Cali AM	12,9	13	↑
Manizales AM	13,6	13	↓
Medellín AM	12,8	11,8	↓
Pereira AM	8,8	11,3	↑
Bucaramanga AM	10,6	10,8	↑
Bogotá DC	12,9	10,8	↓
Cartagena	8	9,1	↑
Barranquilla AM	7,8	8,9	↑
Ibagué	17,3	18,8	↑
Santa Marta	10,1	12,5	↑
Montería	12,1	12,6	↑
Valledupar	16,7	18	↑
Sincelejo	11,5	13,3	↑

Las ciudades que presentan una menor tasa de desempleo son:

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



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

Diciembre 2019 – Febrero 2020

Rama de actividad	Dic 18 - Feb 19	Dic 19 - Feb 20	Par %	Var %
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.279	3.480	0,4%	-18,7%
Minas	589	416	0,0%	-29,4%
Manufactura	121.884	113.864	12,5%	-6,6%
Elec., gas y agua	8.783	9.734	1,1%	10,8%
Construcción	72.998	80.286	8,8%	10,0%
Comercio y reparación de vehículos	220.411	216.288	23,7%	-1,9%
Alojamiento y servicios de comida	68.958	85.869	9,4%	24,5%
Transporte y almacenamiento	83.378	92.696	10,2%	11,2%
Información y comunicaciones	21.834	13.330	1,5%	-38,9%
Actividades financieras y de seguros	17.406	15.349	1,7%	-11,8%
Actividades inmobiliarias	8.439	12.437	1,4%	47,4%
Act. Profesionales	60.124	61.387	6,7%	2,1%
Admon pública	106.520	98.020	10,7%	-8,0%
Act. Artísticas	118.263	109.457	12,0%	-7,4%
Ocupados Barranquilla	913.866	912.614	100,0%	-0,1%

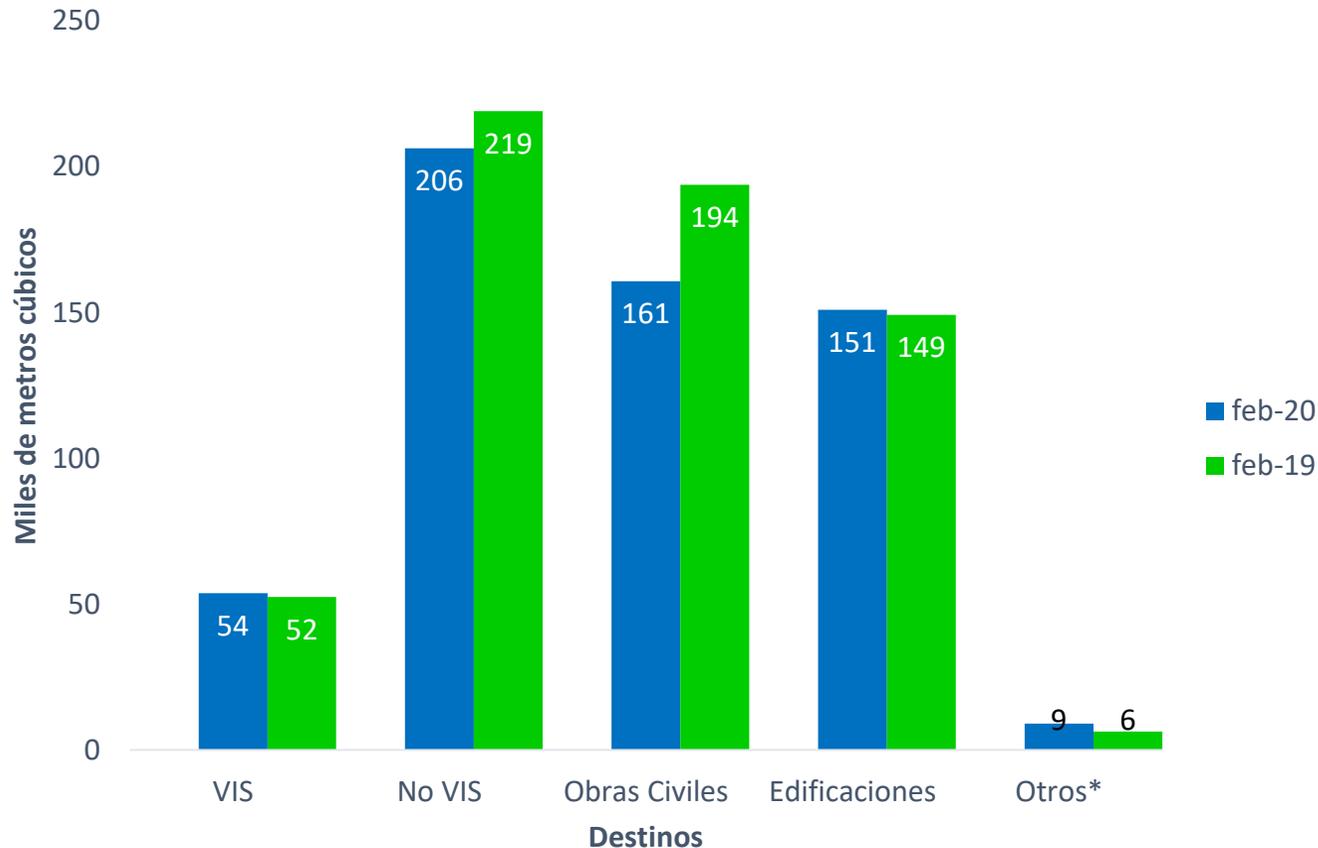
La construcción se mantiene como una de las **actividades económicas que aporta positivamente a la generación de empleo de la ciudad**



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

Total Nacional

Febrero (2019 – 2020)



En febrero de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 580,7 miles de m³, lo que significó una disminución de 6,5% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 620,8 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional

Febrero (2019 – 2020)

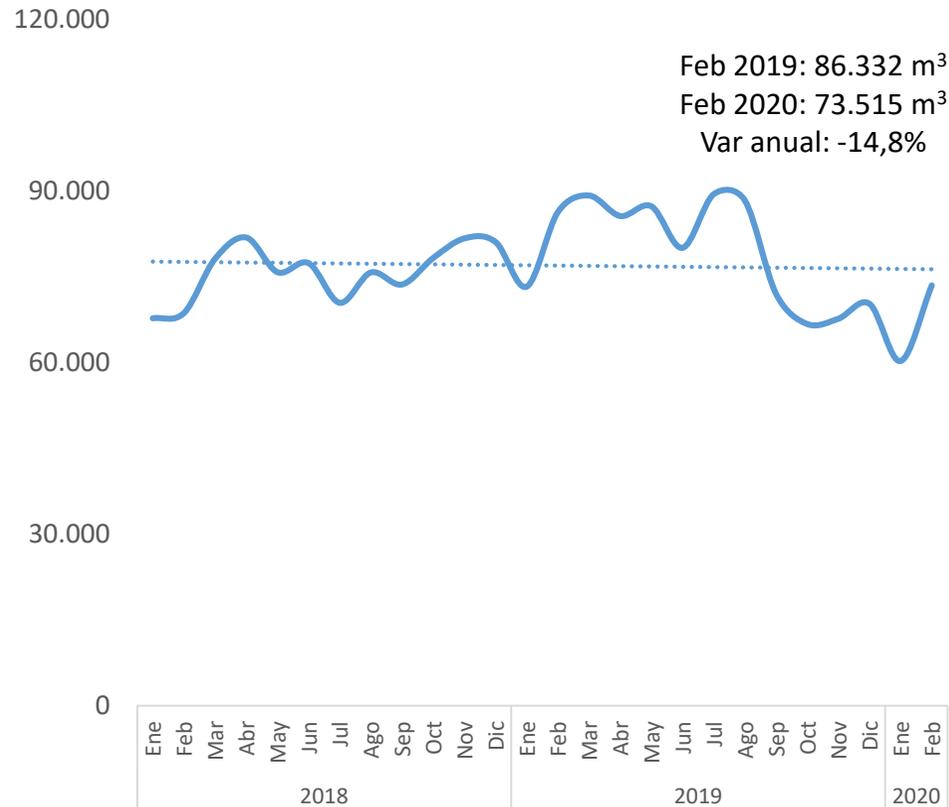
Ciudades	feb-19	feb-20	Part %	Var %
Antioquia	101.122	89.765	15,5%	-11,2%
Atlántico	86.333	73.516	12,7%	-14,8%
Bogotá, D.C.1	193.909	170.014	29,3%	-12,3%
Bolívar	24.289	18.288	3,1%	-24,7%
Boyacá	9.724	15.032	2,6%	54,6%
Cundinamarca	38.329	42.698	7,4%	11,4%
Magdalena	11.120	11.511	2,0%	3,5%
Santander	30.509	35.921	6,2%	17,7%
Tolima	16.871	17.993	3,1%	6,7%
Valle del Cauca	42.345	40.583	7,0%	-4,2%
Resto*	66.208	65.358	11,3%	-1,3%
Total	620.759	580.679	100,0%	-6,5%

A febrero 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.

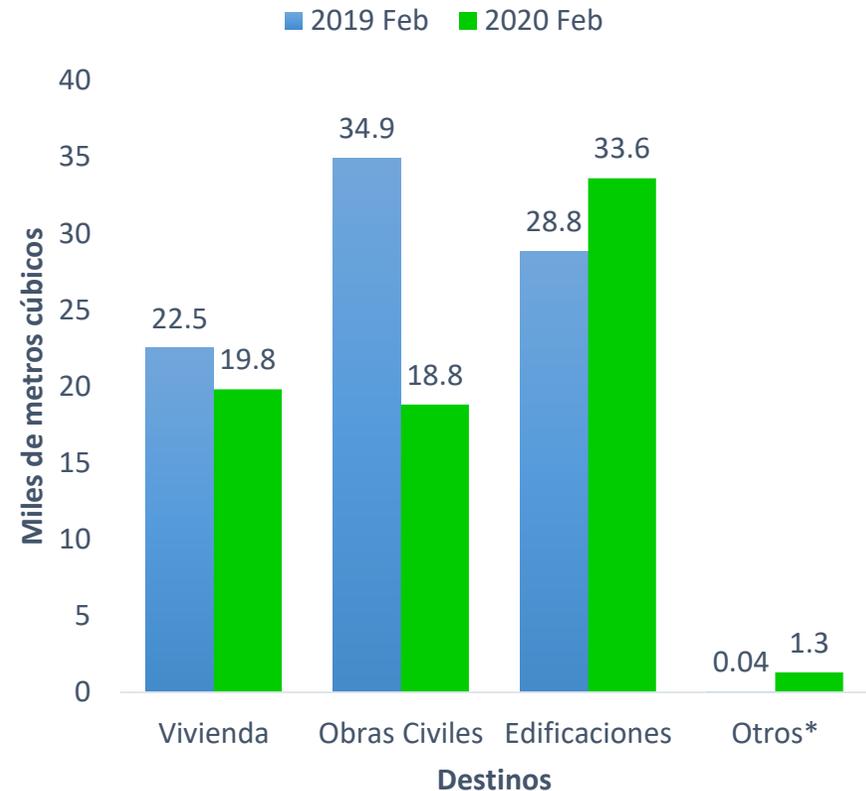
En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



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



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



En febrero de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuye en 14,8%; esto, en consecuencia al decrecimiento en el destino de Obras Civiles.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Total Nacional

Febrero (2019 – 2020)

Canal de distribución	feb-19	feb-20	Var (%)	Par (%)
Concreteiras	236.440	236.502	0,0%	23,1%
Comercialización	495.976	513.639	3,6%	50,1%
Constructores y contratistas	189.601	210.093	10,8%	20,5%
Fibrocemento	13.656	16.768	22,8%	1,6%
Prefabricados	26.430	25.990	-1,7%	2,5%
Otros ¹	10.403	21.541	107,1%	2,1%
Total	972.506	1.024.533	5,3%	100,0%

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

En febrero de 2020, los despachos de cemento gris a nivel nacional se explican principalmente por un aumento en el canal de distribución de Constructores y Contratistas del 10,8%.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Febrero (2019 – 2020)

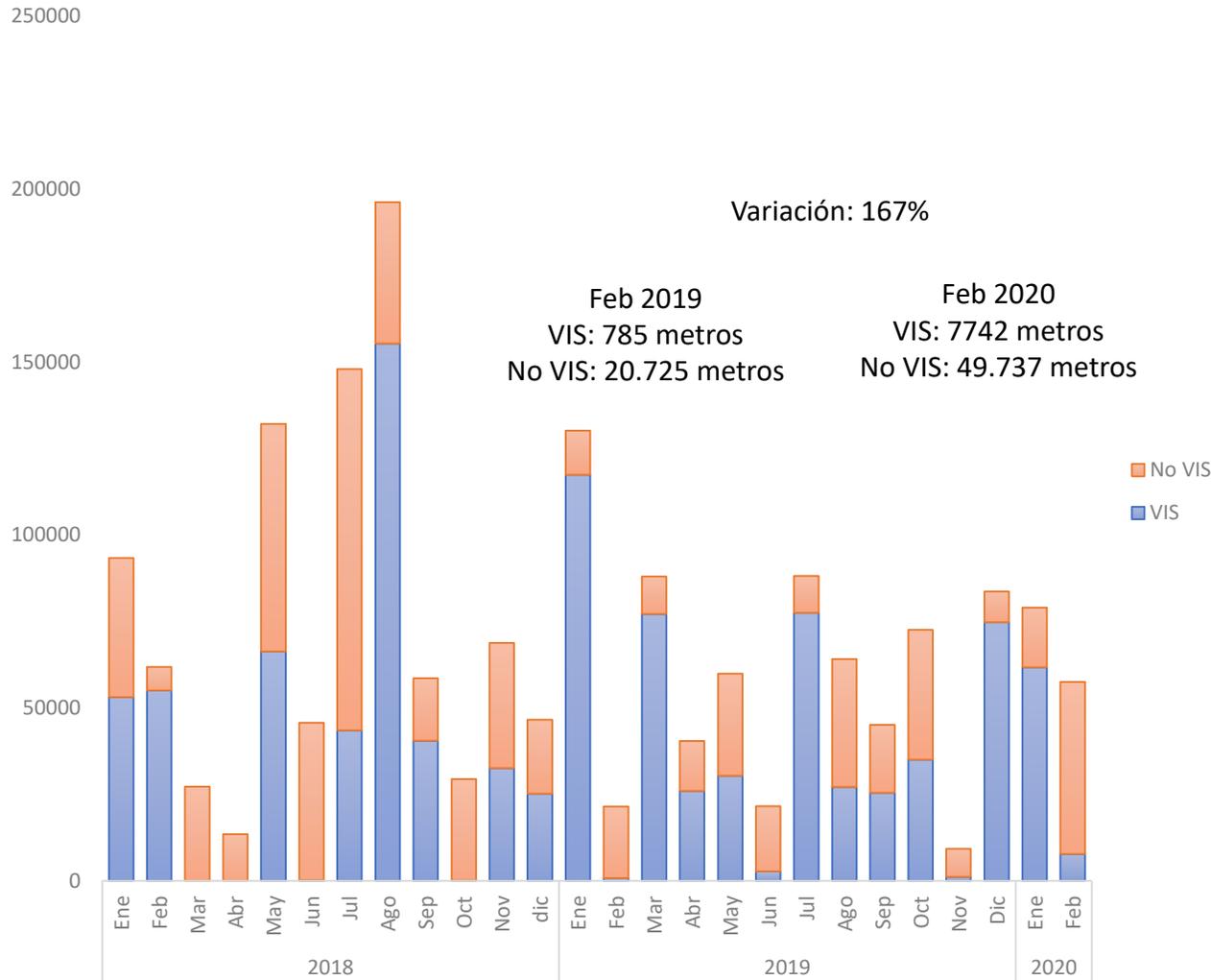
Departamentos	feb-19	feb-20	Var (%)	Par (%)
Antioquia	177.865	200.300	12,6%	19,6%
Arauca	5.991	5.600	-6,5%	0,5%
Atlántico	54.312	52.505	-3,3%	5,1%
Bogotá	111.664	111.781	0,1%	10,9%
Bolívar	56.096	51.998	-7,3%	5,1%
Boyaca	27.000	30.685	13,6%	3,0%
Caldas	27.733	31.695	14,3%	3,1%
Casanare	9.575	12.303	28,5%	1,2%
Cesar	23.084	22.255	-3,6%	2,2%
Cundinamarca	80.419	79.420	-1,2%	7,8%
Huila	21.451	21.909	2,1%	2,1%
Magdalena	27.221	26.438	-2,9%	2,6%
Meta	35.352	34.880	-1,3%	3,4%
Nariño	23.633	22.690	-4,0%	2,2%
Norte de santander	24.813	28.602	15,3%	2,8%
Putumayo	4.990	6.271	25,7%	0,6%
Quindío	11.383	10.154	-10,8%	1,0%
Santander	43.996	48.088	9,3%	4,7%
Sucre	11.926	18.663	56,5%	1,8%
Tolima	23.522	29.239	24,3%	2,9%
Valle del cauca	80.384	85.291	6,1%	8,3%
Resto	90.096	93.767	4,1%	9,2%
Total	972.506	1.024.533	5,3%	100,0%

A febrero de 2020, el departamento del Atlántico presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de 3,3%, sin embargo se sigue manteniendo en una buena posición de participación a nivel nacional en dicho indicador.

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



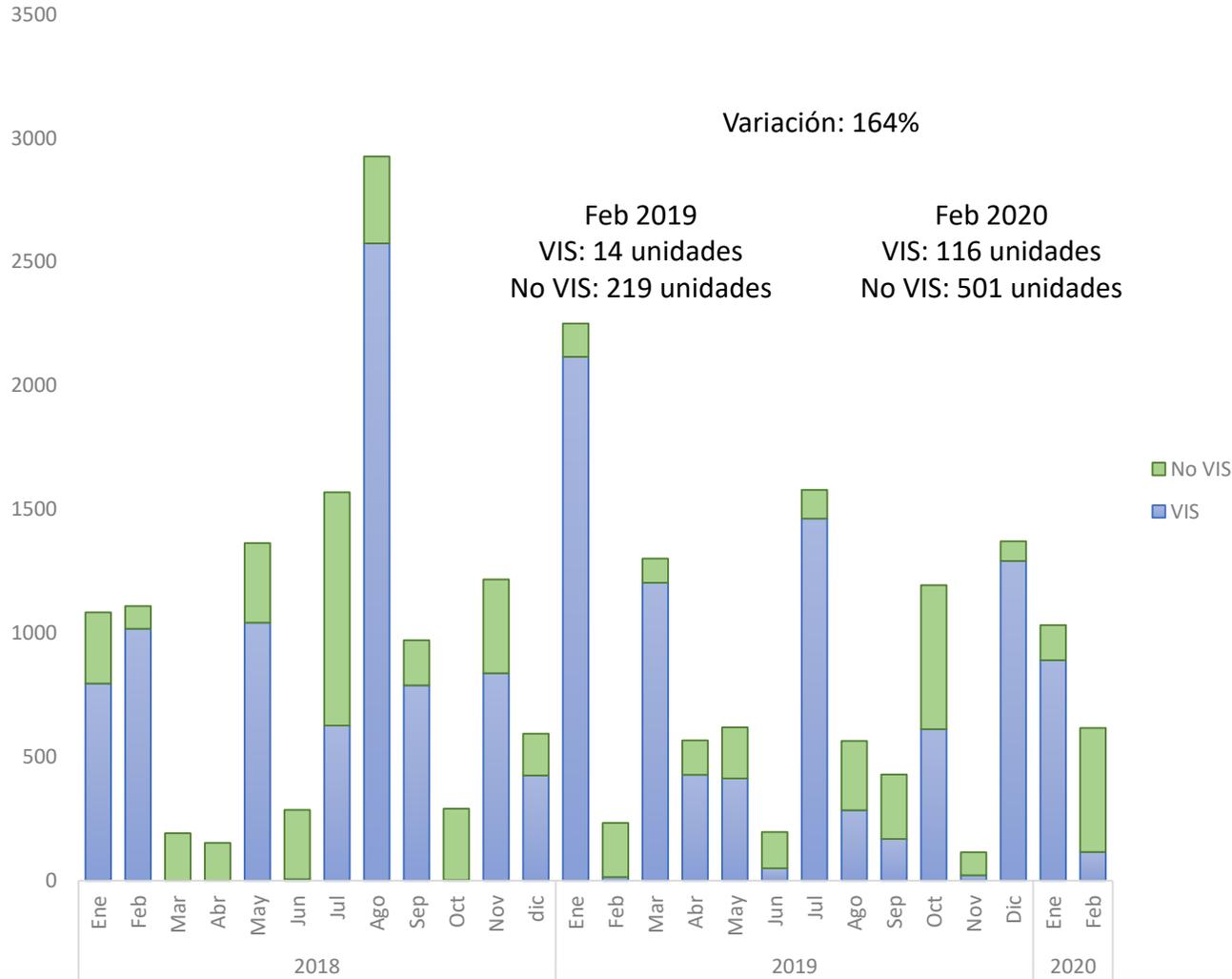
ÁREA APROBADA DE VIVIENDA VIS Y NO VIS EN EL ATLÁNTICO (2018 – febrero 2020)



A febrero 2020, se aprobaron 57.479 m² para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 7742 m² serán destinados al segmento VIS y 49.737 m² al No VIS, dando una variación positiva anual del 167% frente a febrero del 2019.



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO (2018 – febrero 2020)



A febrero 2020, dado el metraje licenciado para vivienda de 57.479 m² se tiene previsto construir en el Atlántico 617 unidades habitacionales: 116 VIS (18,8%) y 501 No VIS (81,2%), significando un aumento del 164% frente a febrero 2019.

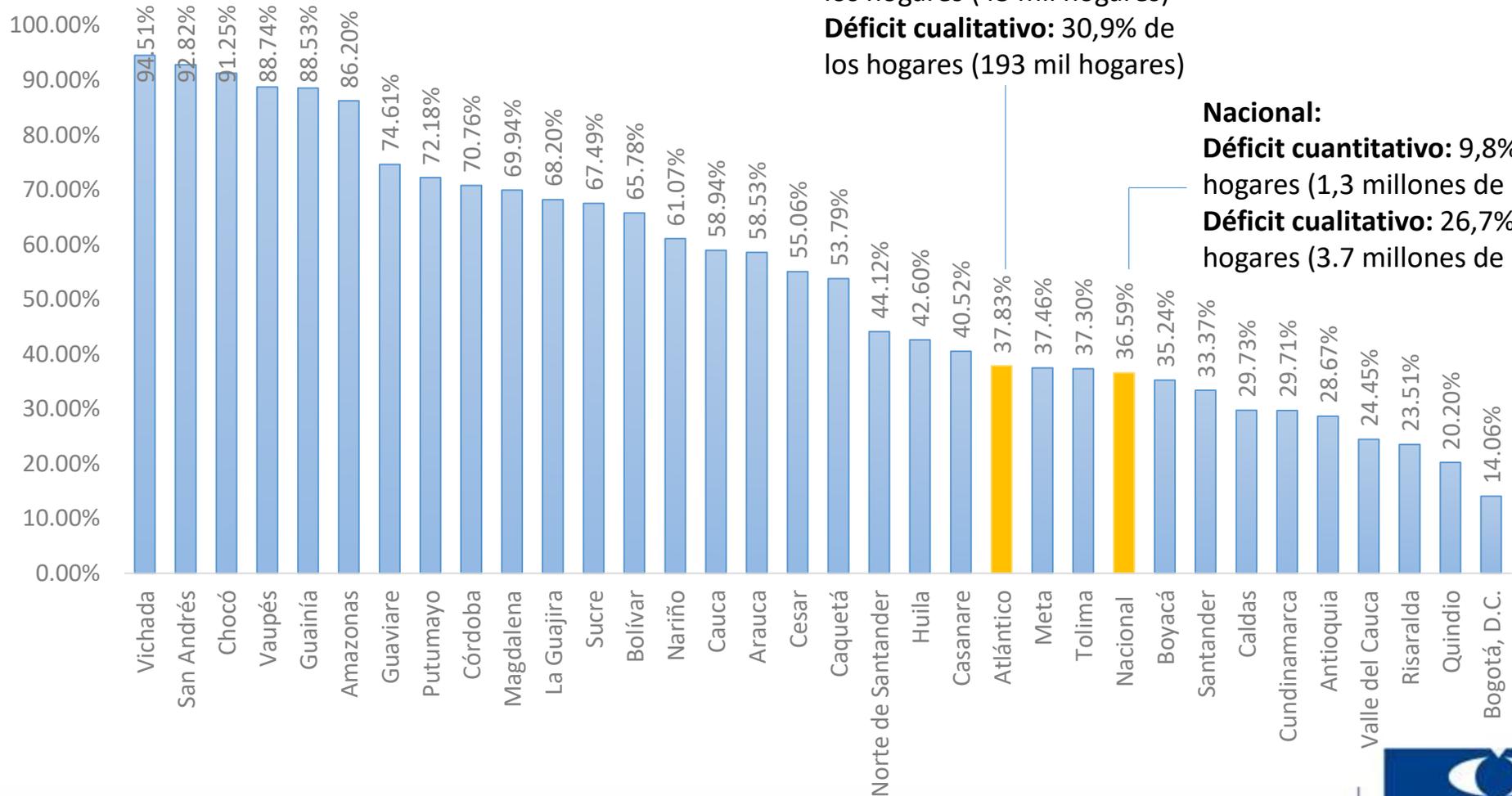


ÁREA APROBADA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, SEGÚN DESTINO

Febrero (2019 – 2020)

Destino	feb-19	feb-20	Var (%)	Par (%)
Vivienda	21.510	57.479	167,2%	74,5%
Industria	0	469	100,0%	0,6%
Oficina	4.159	0	-100,0%	0,0%
Bodega	1.479	0	-100,0%	0,0%
Comercio	110.064	16.242	-85,2%	21,1%
Hotel	0	0	0,0%	0,0%
Educación	2.747	2.940	7,0%	3,8%
Hospital	0	0	0,0%	0,0%
Administración pública	0	0	0,0%	0,0%
Religioso	0	0	0,0%	0,0%
Social	0	0	0,0%	0,0%
Otro	0	0	0,0%	0,0%
Total	139.959	77.130	-44,9%	100,0%

A febrero 2020, el área aprobada para la construcción en el departamento del Atlántico disminuyó en un 44,9%; esto, principalmente debido a la disminución significativa del área aprobada para destino de Comercio (-85,2%).

**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)

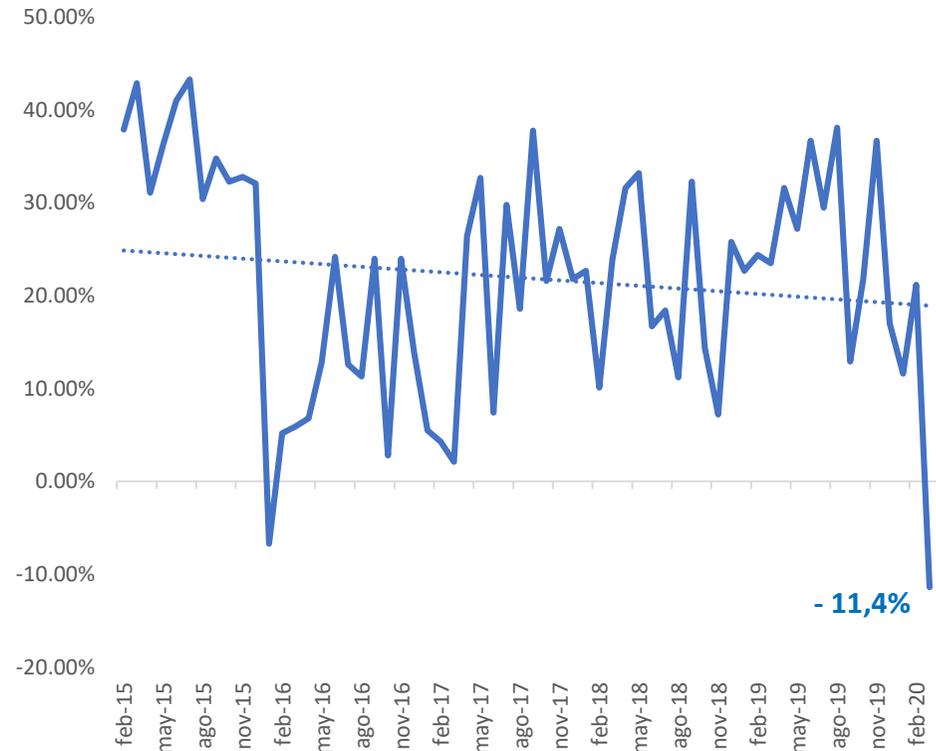
**DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD**

Marzo (2019 – 2020)

Ciudad	mar-19	mar-20
Bogotá	-9,1%	-39,1%
Medellín	5,1%	-30,1%
Cali	26,5%	-25,8%
Barranquilla	23,5%	-11,4%
Bucaramanga	-8,6%	-73,8%

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2015 – Marzo 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:

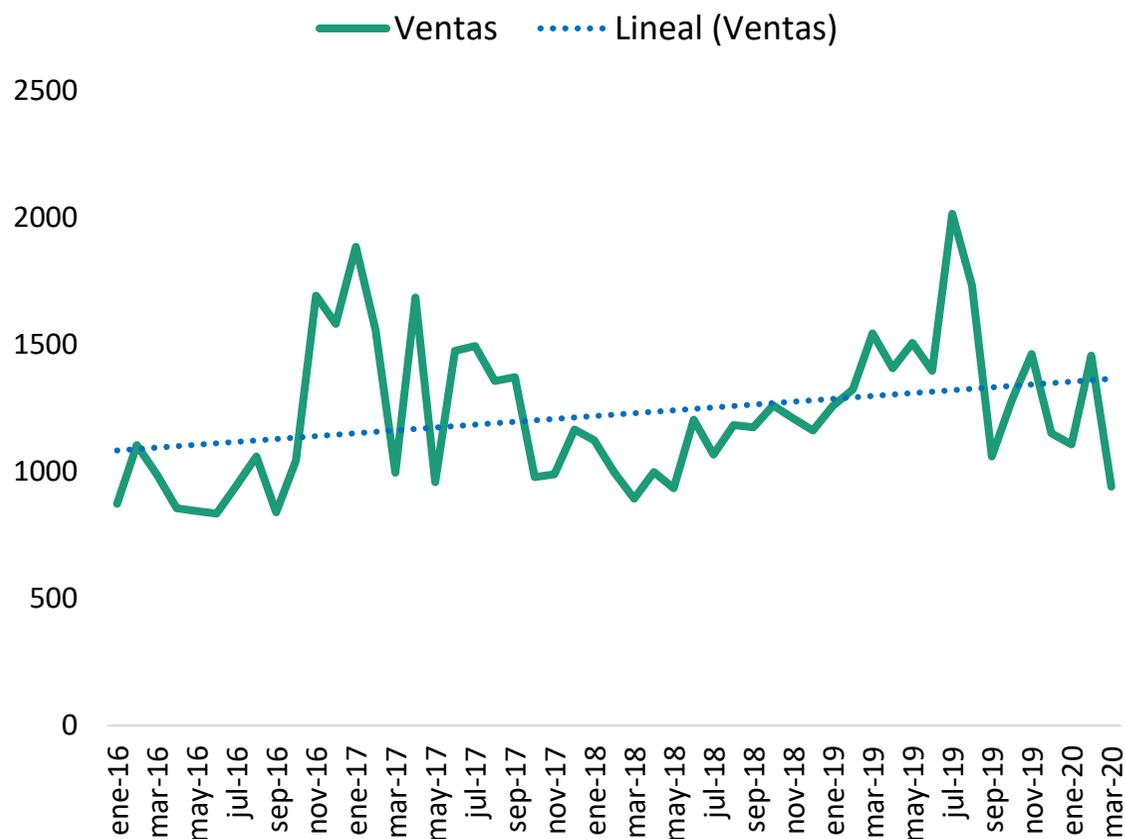
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2016 – marzo 2020)



Segmento	mar-19	mar-20	Var (%)
VIP	563	268	-52,4%
VIS	621	471	-24,2%
No VIS	361	202	-44,0%
Total	1545	941	-39,1%

En marzo del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del **39,1%**, con respecto al mismo período del año anterior, donde la caída más significativa se evidenció en el segmento de vivienda de interés prioritaria.

2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

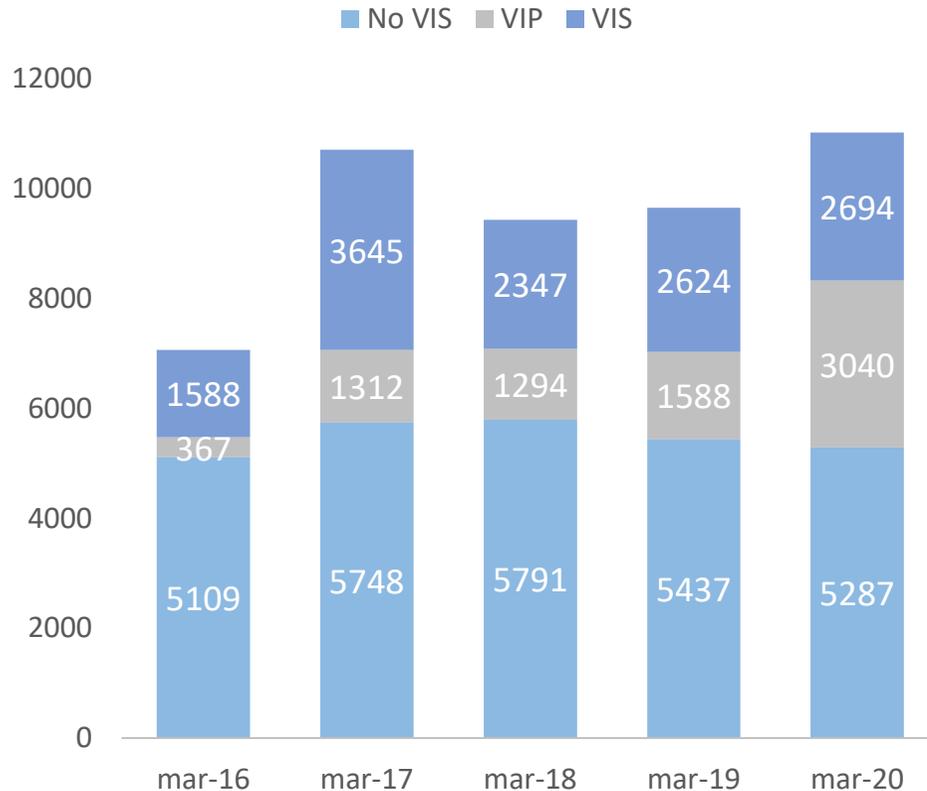
- *Ventas*
- *Oferta*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Marzo (2016 – 2020)



Segmento	mar-19	mar-20	Var(%)	Par(%)
VIP	1588	3040	91,4%	27,6%
VIS	2624	2694	2,7%	24,4%
No VIS	5437	5287	-2,8%	48,0%
Total	9649	11021	14,2%	100,0%

A marzo de 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 14,2% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS aumentaron en un 91,4% y 2,7% respectivamente y el NO VIS decreció en un -2,8%.

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