

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Junio 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.

3.

DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL
ATLÁNTICO.

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

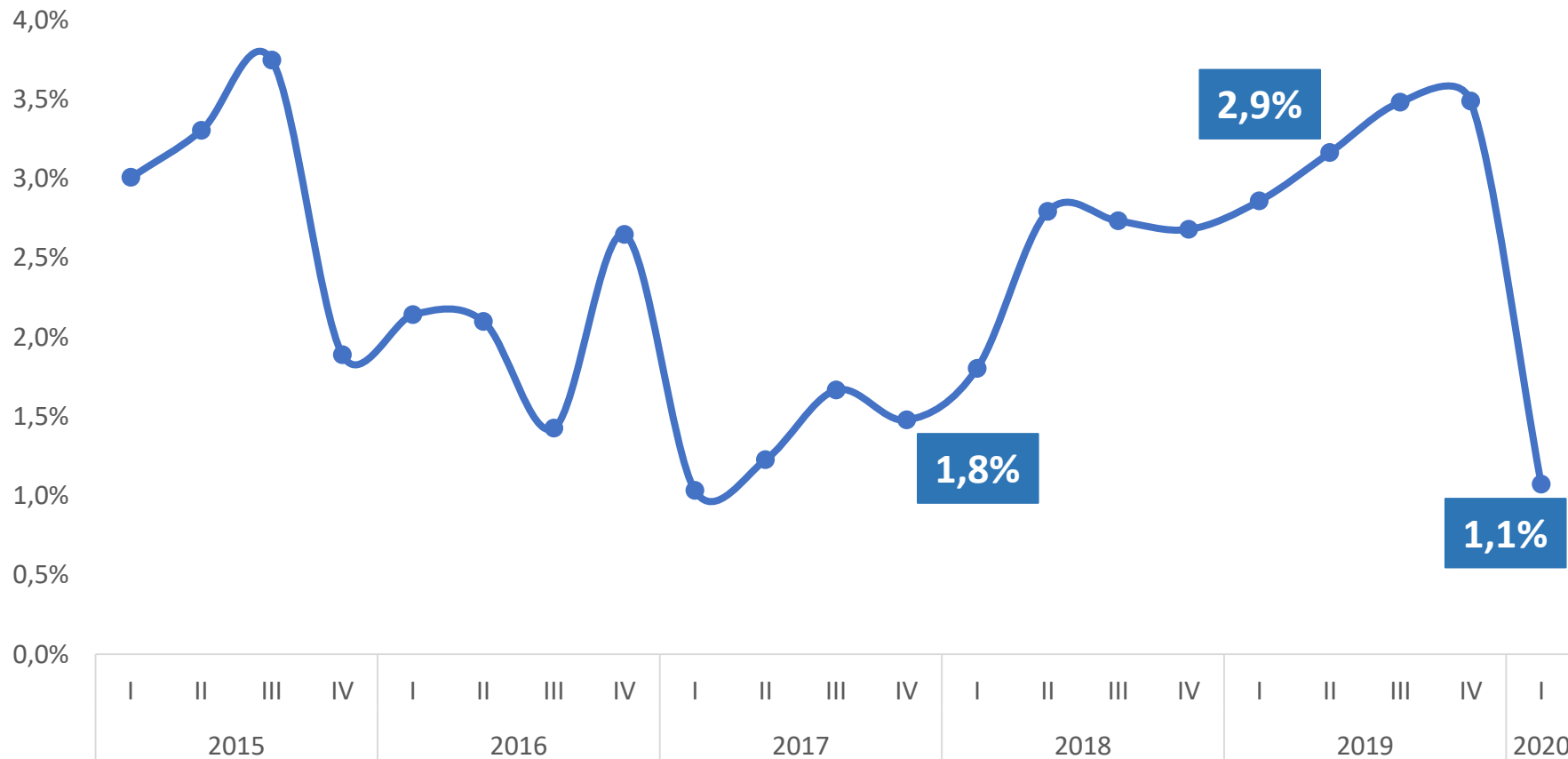
- *PIB primer trimestre 2020*
- *Mercado laboral*
- *Licencias de construcción*
- *Confianza del consumidor*



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.

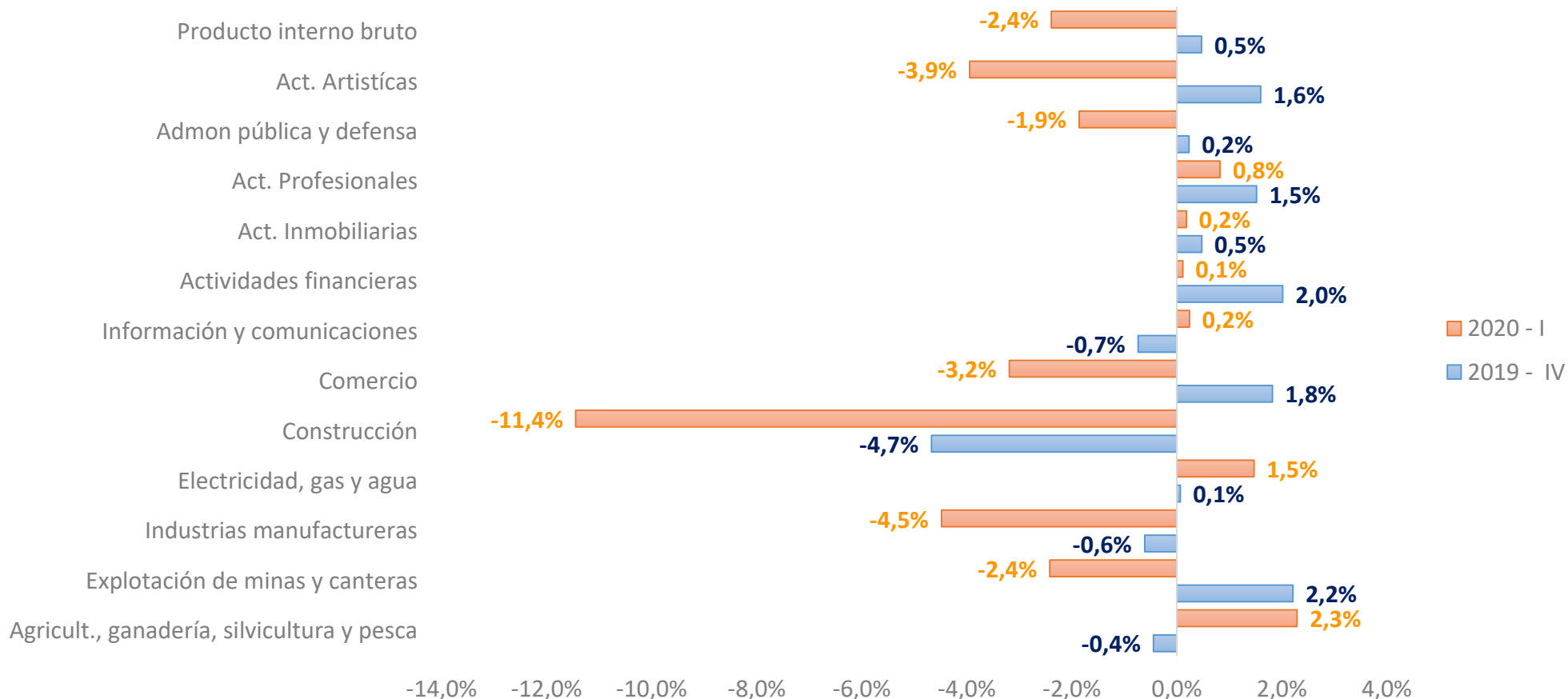




TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Trimestre anterior (2019 IV – 2020 I)

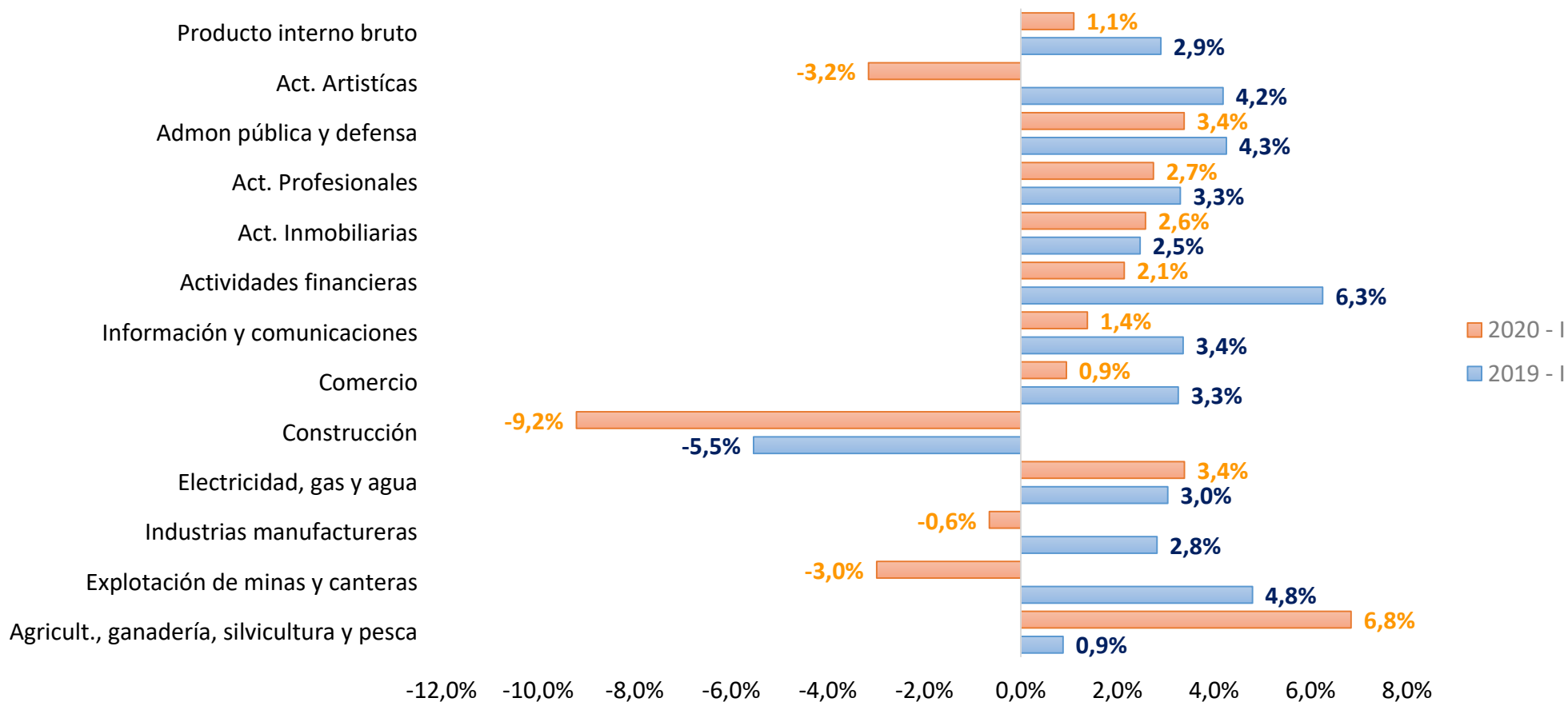


La rama de la construcción para el primer trimestre de 2020 presenta una disminución un 6,7 puntos porcentuales pasando de -4,7 % en el 2019 – IV VS -11,4% en el 2020 – I.

TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Primer trimestre(2019 I – 2020 I)

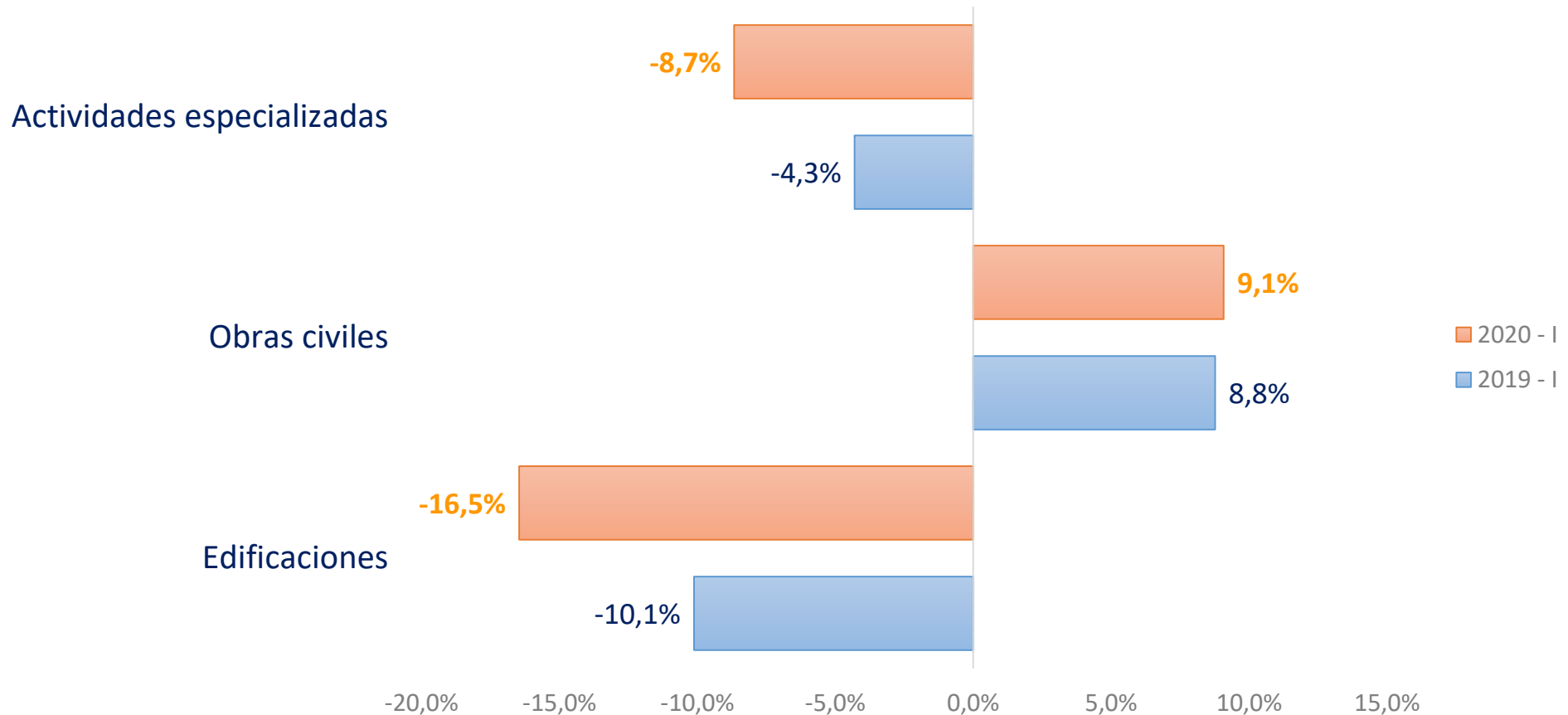


La rama de la construcción para el primer trimestre de 2020 presenta una disminución un 3,7 puntos porcentuales pasando de -5,5% en el 2019 – I VS -9,2% en el 2020 – I.



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

Marzo – Mayo (2019 – 2020)

Marzo- Mayo 2020

Ciudad	TD(2019)	TD(2020)	Variación TD
Cali AM	13%	23%	↑
Manizales AM	11,30%	21,40%	↑
Medellín AM	12,40%	21,60%	↑
Pereira AM	9,10%	20,70%	↑
Bucaramanga AM	10,60%	18,80%	↑
Bogotá DC	11%	19,20%	↑
Cartagena	8%	16%	↑
Barranquilla AM	8,40%	14%	↑
Ibagué	16,60%	31,70%	↑
Santa Marta	11,10%	19,70%	↑
Montería	13,20%	20,70%	↑
Valledupar	16,70%	22,60%	↑
Sincelejo	10,70%	25,60%	↑

Las ciudades que presentan una menor tasa de desempleo son:

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



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

Mar – May 2020

Ramas económicas	Mar - May 19	Mar - May 20	Var%	Par%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.493,23	2.791,43	-37,9%	0,4%
Minas y canteras	344,03	861,73	150,5%	0,1%
Industrias manufactureras	141.303,70	97.403,83	-31,1%	12,2%
Electricidad, gas y agua	9.799,43	12.538,97	28,0%	1,6%
Construcción	69.093,70	54.680,20	-20,9%	6,9%
Comercio y reparación de vehículos	216.279,23	194.718,40	-10,0%	24,5%
Alojamiento y servicios de comida	73.043,87	83.453,13	14,3%	10,5%
Transporte y almacenamiento	82.292,93	89.196,27	8,4%	11,2%
Información y comunicaciones	20.037,67	10.407,57	-48,1%	1,3%
Actividades financieras y de seguros	14.125,27	11.974,43	-15,2%	1,5%
Actividades inmobiliarias	13.906,90	5.548,87	-60,1%	0,7%
Act. Profesionales	63.256,47	67.378,73	6,5%	8,5%
Admon. Públicas	100.255,63	83.446,90	-16,8%	10,5%
Act. Artísticas	101.230,43	80.702,63	-20,3%	10,1%
No informa	0,00	830,57	100,0%	0,1%
Ocupados Barranquilla	909.462,50	795.933,67	-12,5%	100,0%

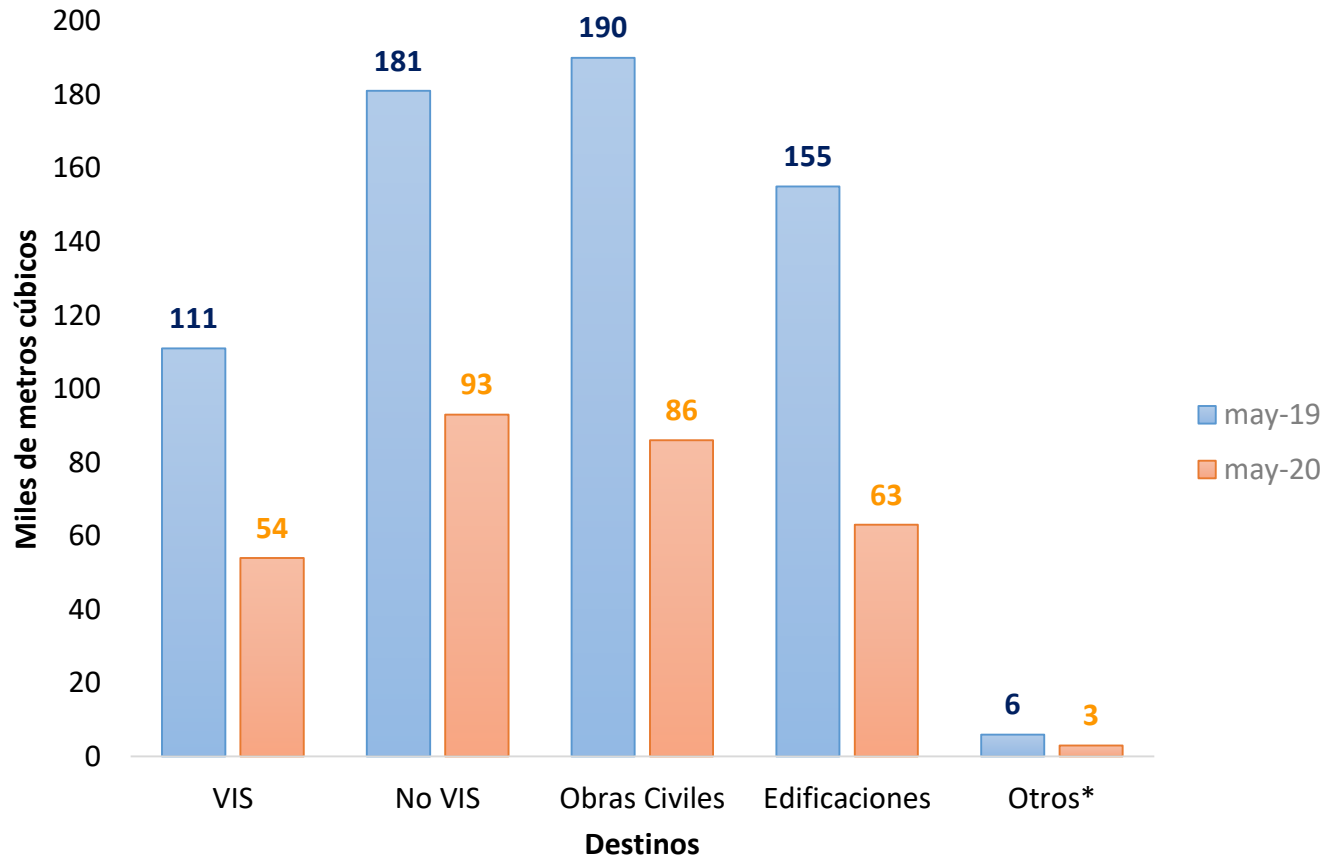
La construcción presenta una disminución significativa en cuanto al empleo, pasan de 69 mil personas ocupadas para el 2019 a 54 mil para el mismo período del 2019.



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

Total Nacional

Mayo (2019 – 2020)



En mayo de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 298 mil de m³, lo que significó una disminución de 54% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 643 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
 Mayo(2019 – 2020)

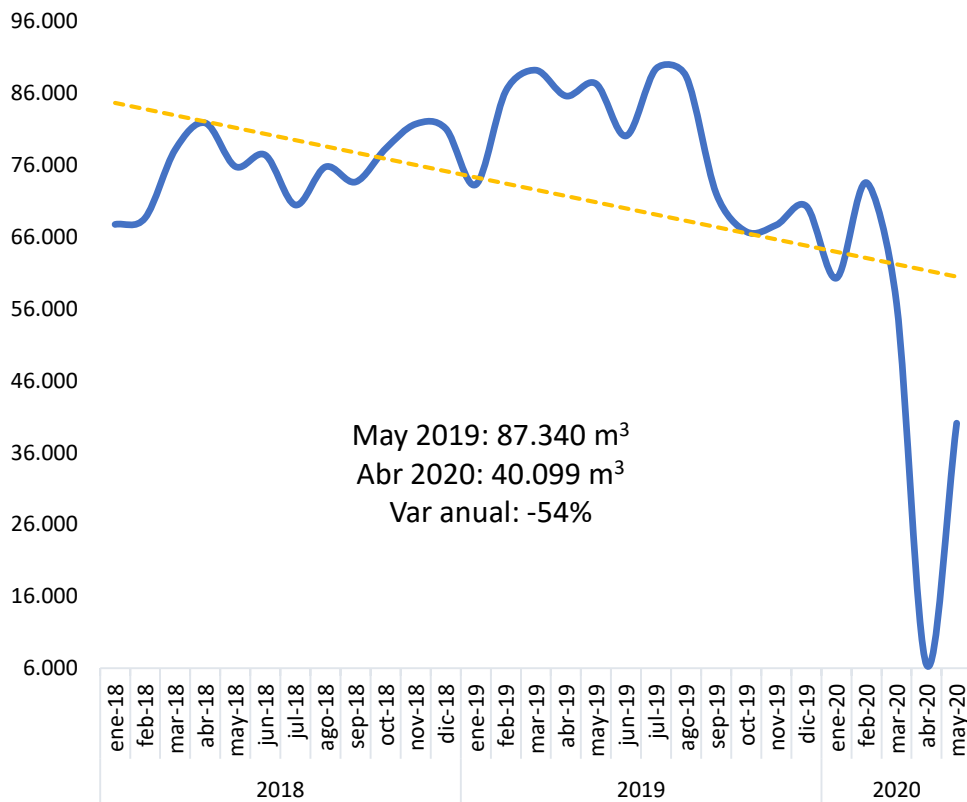
Departamento	may-19	may-20	Var %	Par %
Antioquia	115581,98	64011	-44,6%	21,5%
Atlántico	87340,6	40099,32	-54,1%	13,4%
Bogotá, D.C.	191007,26	70161,3	-63,3%	23,5%
Bolívar	18568,8	8339,75	-55,1%	2,8%
Boyacá	12103,75	4727,5	-60,9%	1,6%
Cundinamarca	40577,25	13522,55	-66,7%	4,5%
Magdalena	10746,8	3529,79	-67,2%	1,2%
Santander	38425,8	20039,95	-47,8%	6,7%
Tolima	14704,75	8311,6	-43,5%	2,8%
Valle del Cauca	43360,15	24374,64	-43,8%	8,2%
Resto	70958,35	41035,85	-42,2%	13,8%

A mayo 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.

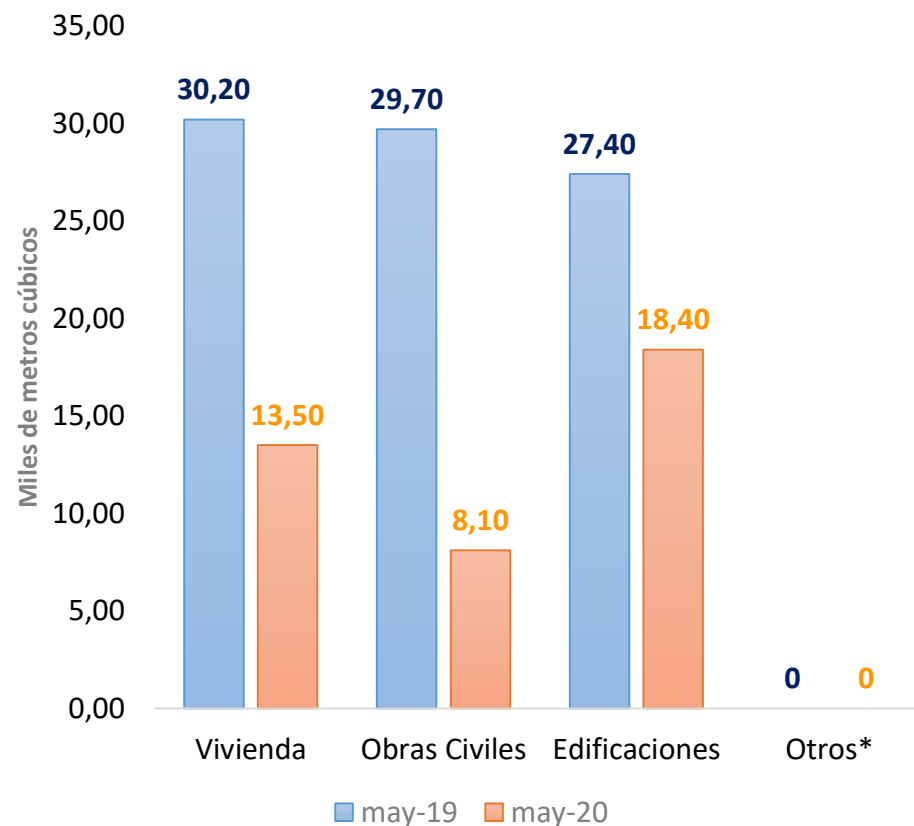
En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



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



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



En mayo de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuye en 54%; esto, en consecuencia al decrecimiento en todos los destinos.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Total Nacional
(2019 – 2020)

Canal	may-19	may-20	Var %	Par%
Concreteteras	254.180,75	120.749,27	-52,5%	17,1%
Comercialización	540.717,82	418.629,80	-22,6%	59,3%
Constructores y contratistas	201.853,63	127.786,66	-36,7%	18,1%
Fibrocemento	15.180,66	9.908,99	-34,7%	1,4%
Prefabricados	31.580,16	16.860,15	-46,6%	2,4%
Otros*	11.450,37	11.960,17	4,5%	1,7%
Total	1.054.963,39	705.895,05	-33,1%	100,0%

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

En abril 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

Mayo (2019 – 2020)

Departamento	may-19	may-20	Var%	Par%
Antioquia	195.229,49	156.915,93	-19,6%	22,2%
Atlántico	54.965,35	37.005,09	-32,7%	5,2%
Bogotá, D.C.	127.660,71	59.455,90	-53,4%	8,4%
Bolívar	54.468,06	31.546,62	-42,1%	4,5%
Boyacá	29.919,69	20.393,64	-31,8%	2,9%
Caldas	29.577,68	20.599,60	-30,4%	2,9%
Casanare	9.471,75	11.007,74	16,2%	1,6%
Cesar	25.111,34	15.872,47	-36,8%	2,2%
Cundinamarca	83.921,08	38.915,14	-53,6%	5,5%
Huila	23.036,67	14.915,87	-35,3%	2,1%
Magdalena	25.089,61	16.235,90	-35,3%	2,3%
Meta	34.432,96	23.103,32	-32,9%	3,3%
Nariño	23.863,45	21.842,32	-8,5%	3,1%
Norte De Santander	28.668,28	24.892,10	-13,2%	3,5%
Quindío	10.811,85	5.482,79	-49,3%	0,8%
Santander	50.999,36	34.123,67	-33,1%	4,8%
Sucre	13.090,59	11.197,01	-14,5%	1,6%
Tolima	27.907,05	18.850,76	-32,5%	2,7%
Valle Del Cauca	95.200,64	62.331,68	-34,5%	8,8%
Resto	111.537,80	81.207,50	-27,2%	11,5%

A mayo de 2020, el departamento del Atlántico presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de -32,7%.

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



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Región Caribe

Mayo (2019 – 2020)

Canales	may-19	may-20	Var%	Par%
Concreteteras	48.920,34	23.064,90	-52,9%	18,2%
Comercialización	101.649,73	74.707,97	-26,5%	59,1%
Constructores y contratistas	36.192,07	21.748,01	-39,9%	17,2%
Otros*	7.688,93	6.965,55	-9,4%	5,5%
Total	194.451,06	126.486,42	-35,0%	100,0%

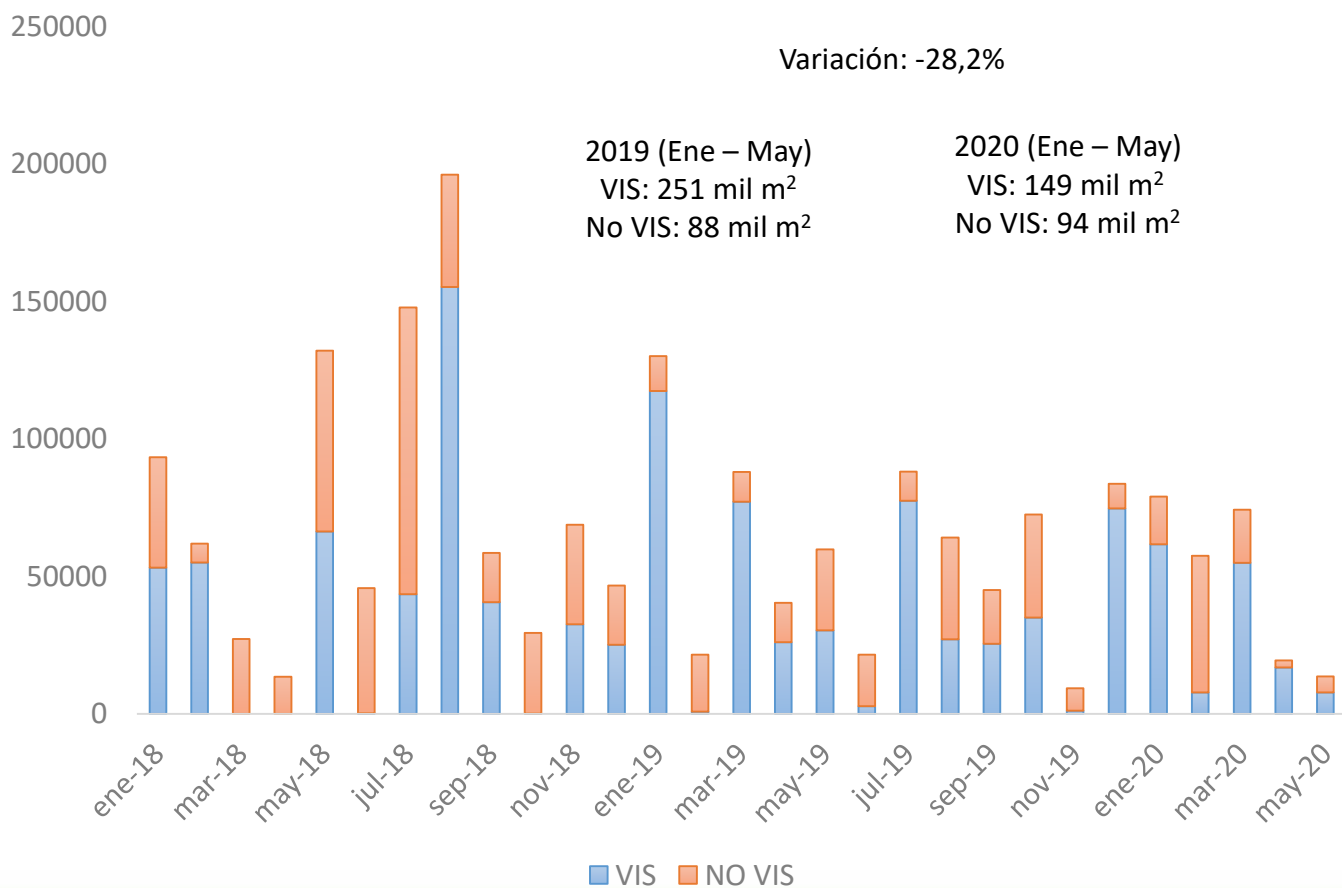
Otros: Despachos de gobierno, donaciones, consumo interno de la empresa y ventas a empleados

En abril 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

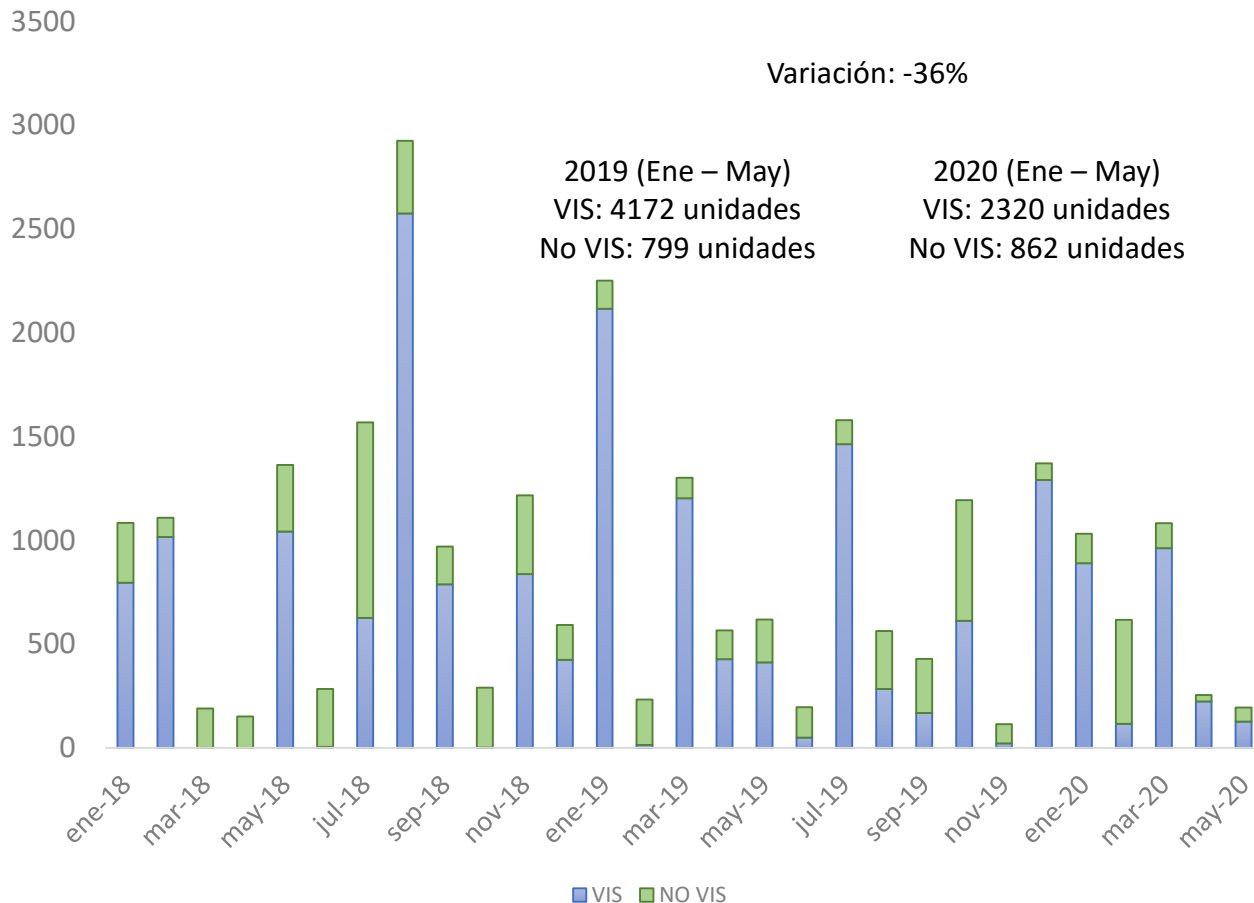
Ene - May
(2018 – 2020)



Entre enero y mayo del 2020, se aprobaron 243.836 m² para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 149.031 m² serán destinados al segmento VIS y 94.805 m² al No VIS, dando una variación negativa trimestral del 28,2% frente al mismo período del 2019.



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

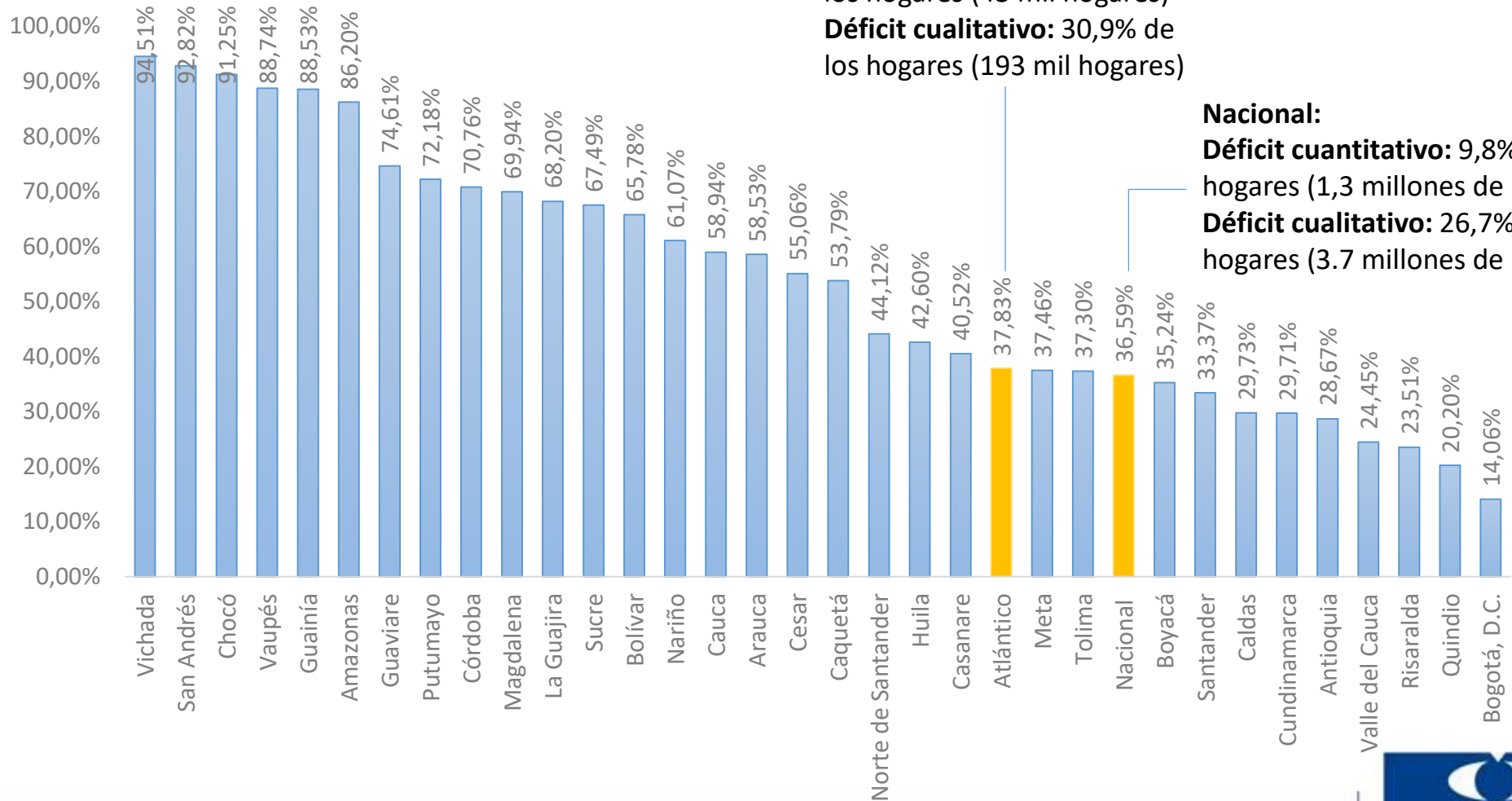
Ene - May
(2018 – 2020)

Entre enero y abril de 2020, dado el metraje licenciado para vivienda de 243.836 m² se tiene previsto construir en el Atlántico 3182 unidades habitacionales: 2320 VIS (73%) y 862 No VIS (27%), significando una disminución del 36% frente al mismo período del 2019.



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)

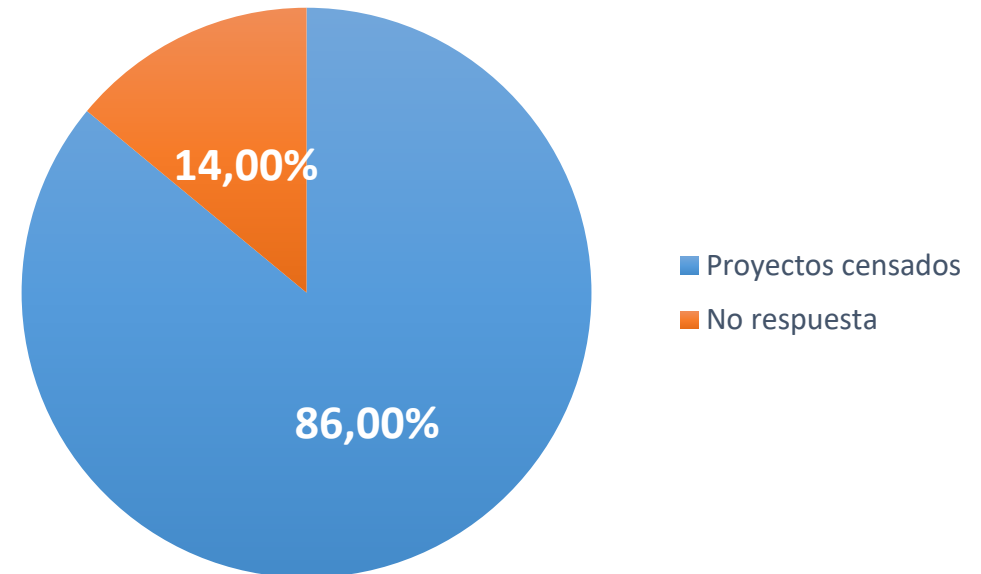


INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA

A causa de la coyuntura actual generada por el COVID – 19, el levantamiento de información a corte junio 2020, está sujeta a cierto porcentaje de proyectos de los que no se obtuvo respuesta alguna. Así las cosas la distribución de respuestas fue la siguiente:

Censo en Marzo 2020		
Proyectos censados	303	86%
Sin respuesta	51	14%
Proyectos totales*	354	100%

*Incluye proyectos residenciales y no residenciales





REINICIO DE OBRAS EN EL ATLÁNTICO

92%
De obras reactivadas

Balance General de la reactivación de actividades de construcción por proyecto

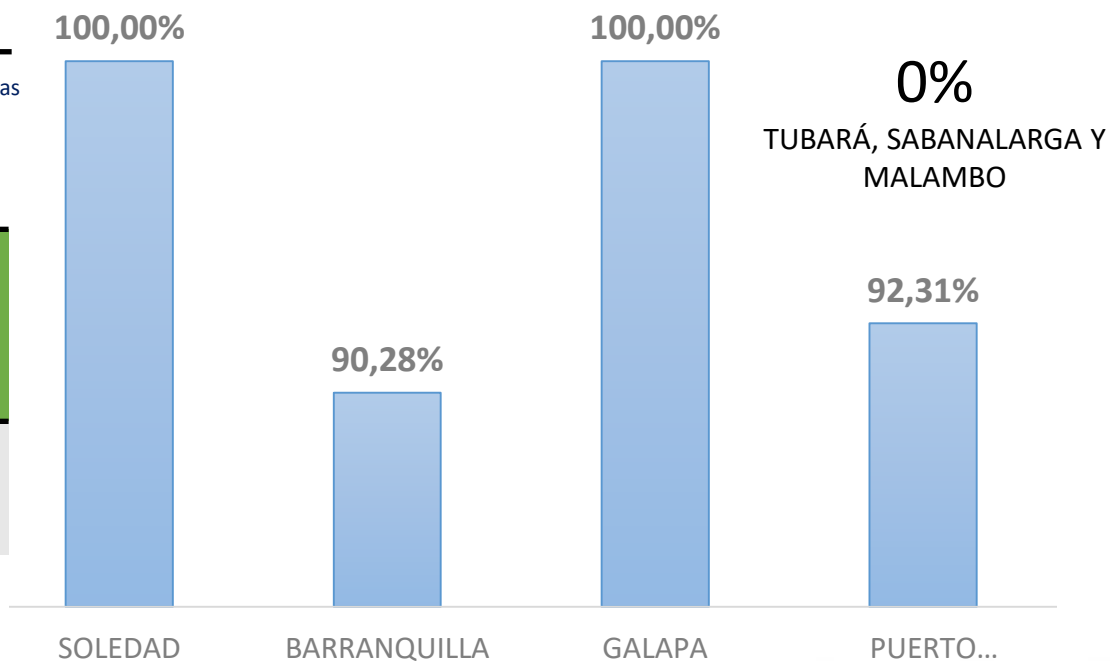
Proyectos en construcción	112
Proyectos reactivados	103

*Hay mayores PAPSO debido a que son proyectos que en un futuro cercano comenzaran obras

Balance General de la reactivación de actividades de construcción por constructoras

Constructoras con obras en ejecución	64
Constructoras que reactivaron obras	56

PORCENTAJE DE REACTIVACIÓN DE OBRAS EN EL ATLÁNTICO POR MUNICIPIO



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

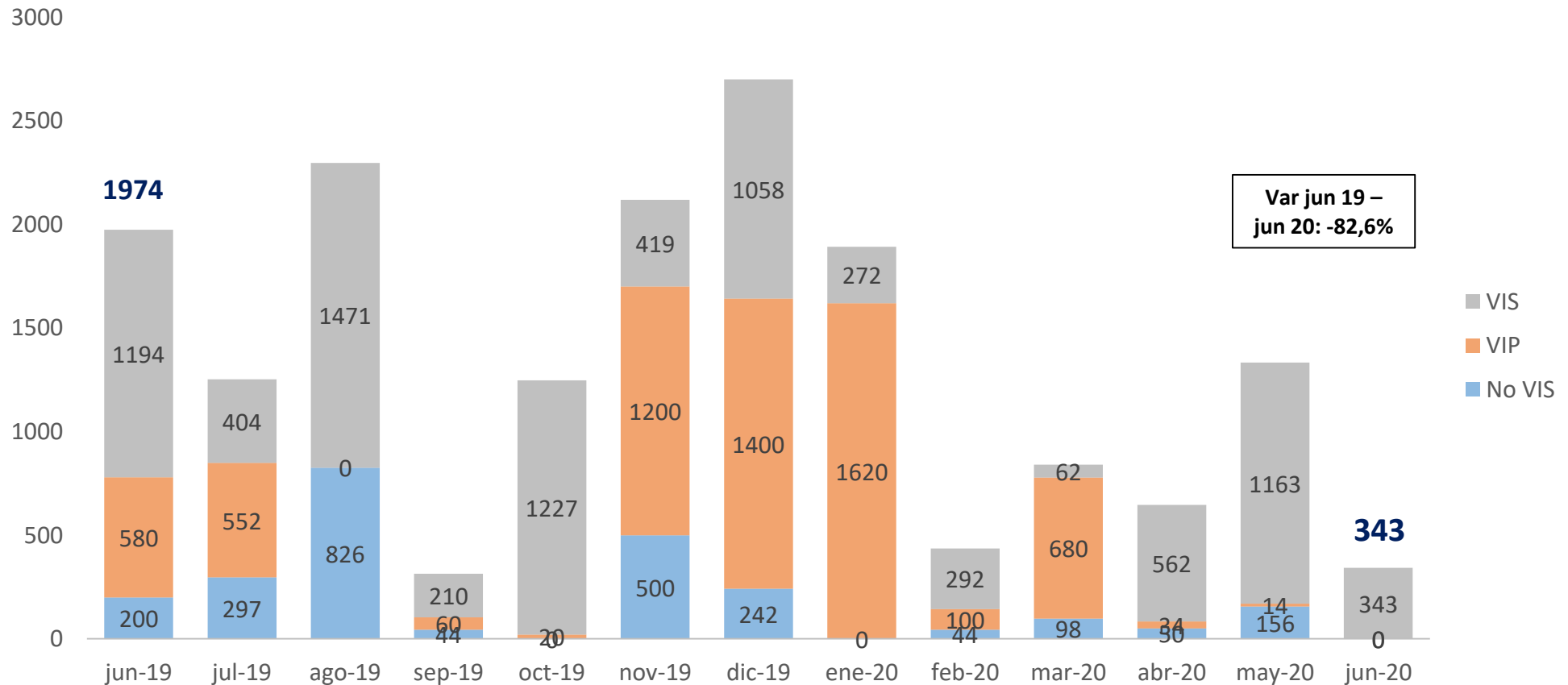
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



LANZAMIENTOS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2019 – junio 2020)



El número de unidades de vivienda lanzadas en el Atlántico al mes de junio 2020 presentó un decrecimiento del 82,6% con respecto al mismo período del año anterior, resaltando un decrecimiento en la generación de nuevas unidades en todos los segmentos.

2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

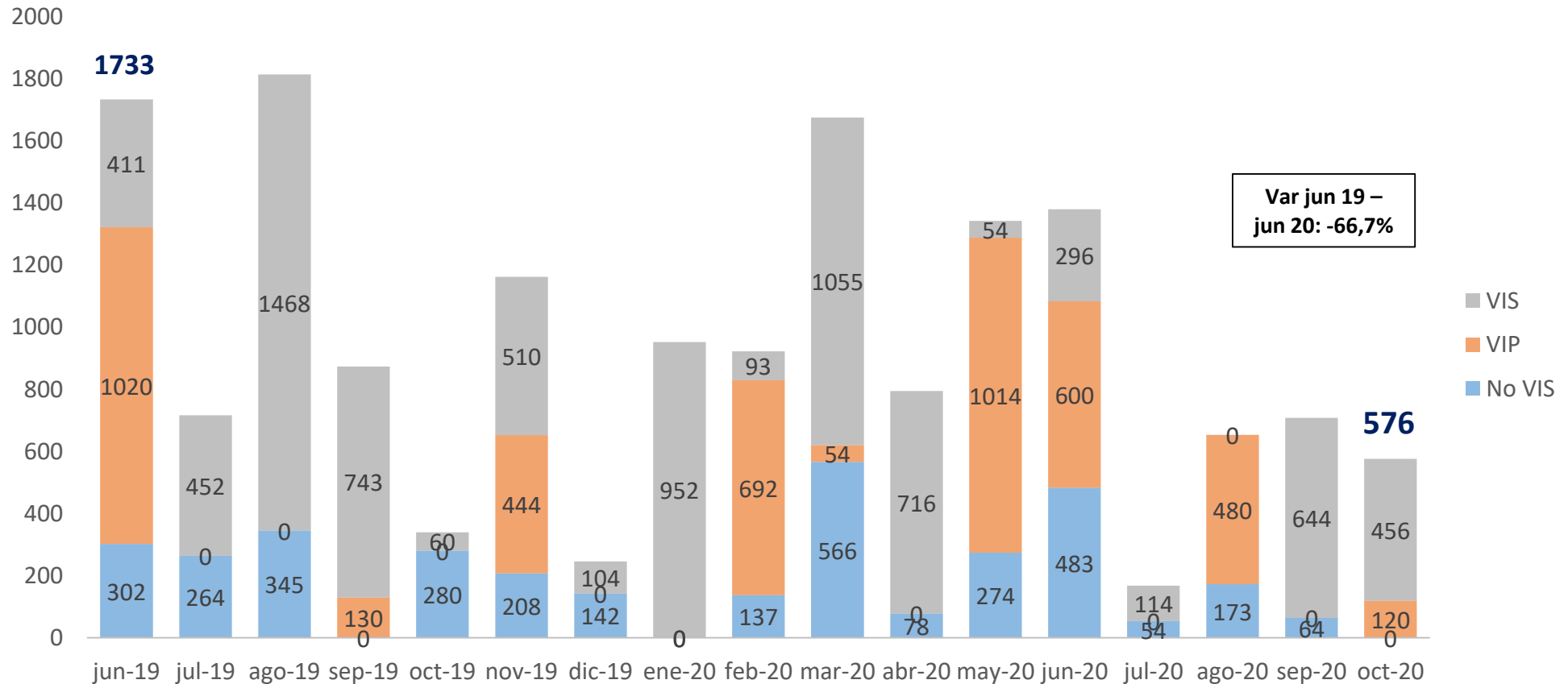
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



INICIACIONES DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2019 – junio 2020)



El número de unidades de vivienda iniciadas en el Atlántico al mes de junio 2020 presentó un decrecimiento del -66,7% con respecto al mismo período del año anterior, resaltando un decrecimiento en la iniciación de las unidades habitacionales pertenecientes al No VIS.

2.

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

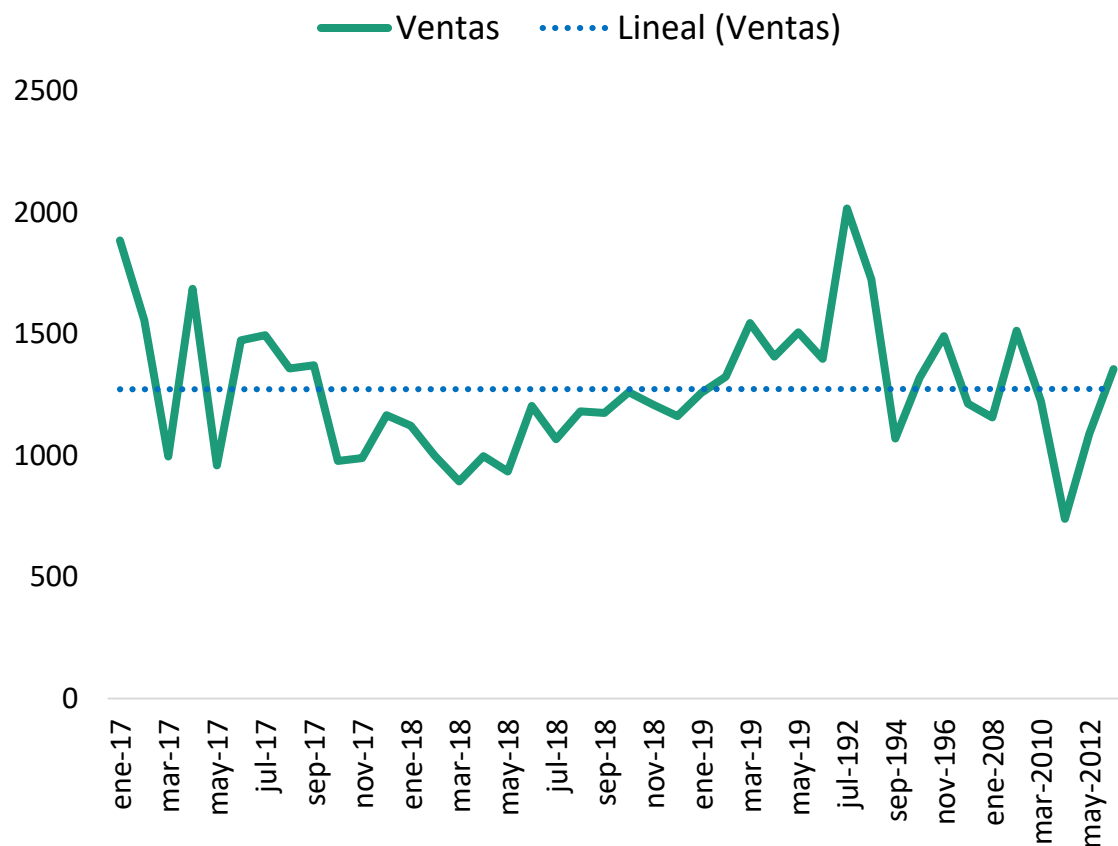
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- ***Ventas***
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2017 – junio 2020)



Segmento	jun-19	jun-20	Var %
VIP	314	250	-20,38%
VIS	828	840	1,45%
No VIS	256	266	3,91%
Total	1398	1356	-3,00%

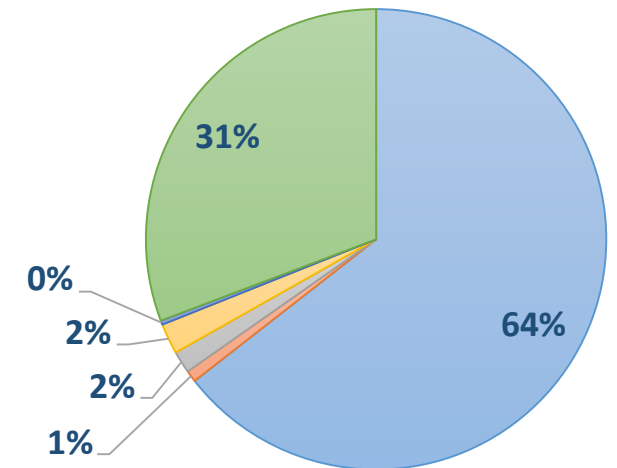
En junio del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del 3%, con respecto al mismo período del año anterior, donde la caída más significativa se evidenció en el segmento de vivienda de interés prioritario.



DISTRIBUCIÓN DE LAS VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Junio 2020

Ciudad	jun-19	jun-20	Var%	Par%
Barranquilla	1013	874	-13,7%	64,5%
Galapa	5	11	120,0%	0,8%
Malambo	6	21	250,0%	1,5%
Puerto Colombia	24	29	20,8%	2,1%
Sabanalarga		4	100,0%	0,3%
Soledad	350	417	19,1%	30,8%
Total	1398	1356	-3,0%	100,0%



■ Barranquilla ■ Galapa ■ Malambo
■ Puerto Colombia ■ Sabanalarga ■ Soledad

En junio del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico muestran recuperación en cuanto a sus ventas, exceptuando a barranquilla en un -13,7%.

2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

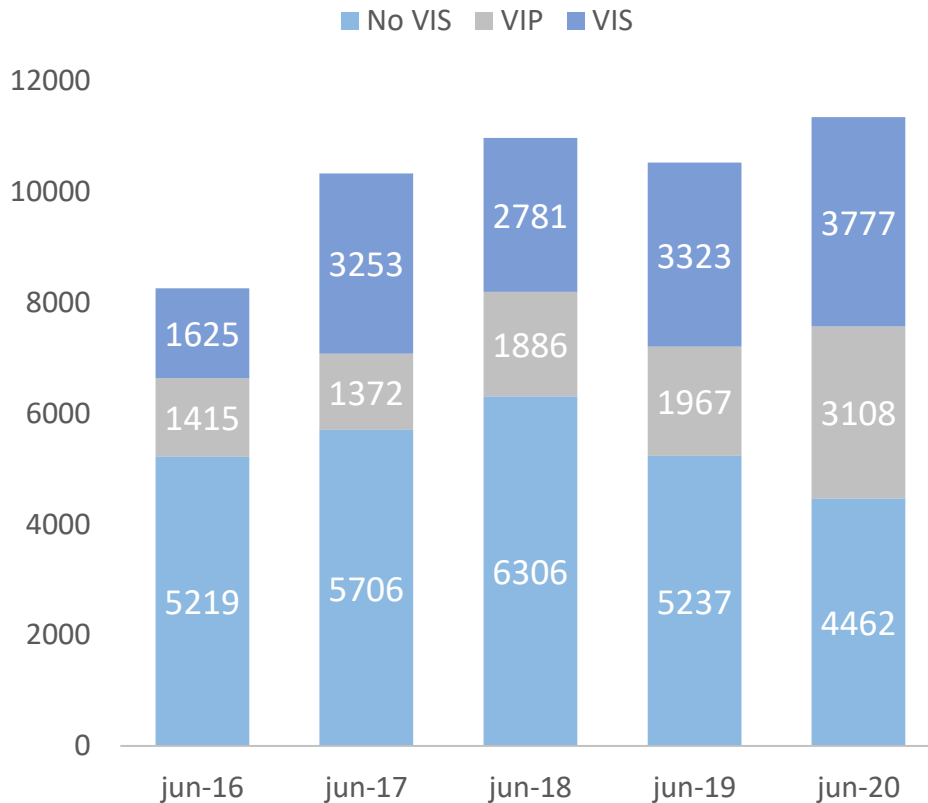
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- ***Oferta***
- *Rotaciones*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Junio (2016 – 2020)



Segmento	jun-19	jun-20	Var %	Par%
VIP	1967	3108	58,0%	27,4%
VIS	3323	3777	13,7%	33,3%
No VIS	5237	4462	-14,8%	39,3%
Totall	10527	11347	7,8%	100,0%

A junio de 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 7,8% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS aumentaron 58 y 13,7% respectivamente, mientras el No VIS se ubicó en -14,8%

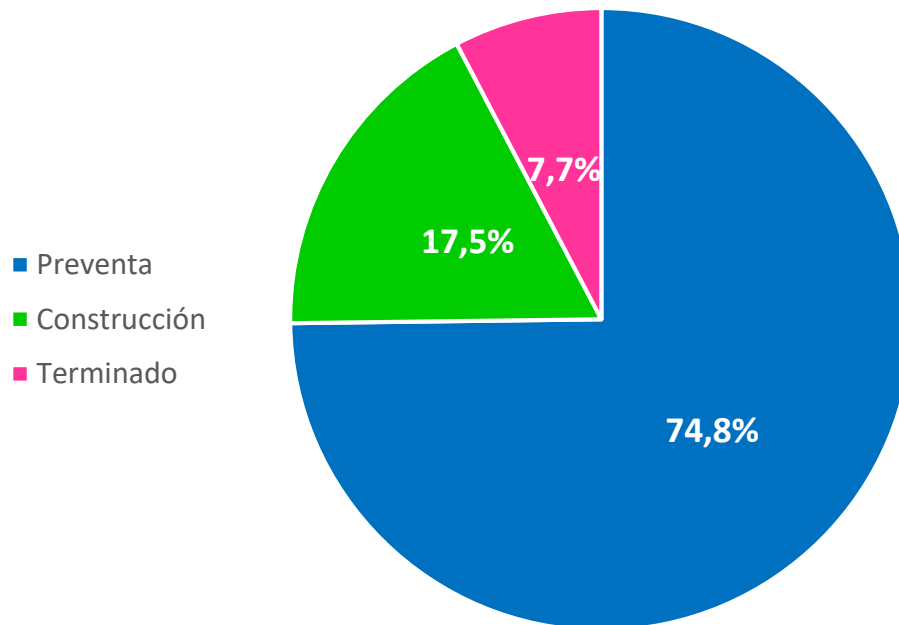


OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN ESTADO CONSTRUCTIVO

Junio (2019 – 2020)

Estado	jun-19	jun-20	Var %	Par%
Preventa	7127	8488	19,1%	74,8%
Construcción	2501	1989	-20,5%	17,5%
Terminado	899	870	-3,2%	7,7%

*Debido a la coyuntura presentada por el COVID – 19, aquellas unidades que se encontraban en construcción pasaron a estado paralizado



A junio del 2020, la oferta de vivienda en el departamento del Atlántico está comprendida en gran parte por aquellas que se encuentran en estado de preventa 74,8%.

Adicionalmente, se resalta el hecho de que la cantidad de viviendas terminadas a junio del 2020 se encuentra en un 7,7% .

2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



ROTACIONES DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Abr – Jun (2019 – 2020)

Rango de precios	Rot. Abr - Jun 19	Rot. Abr - Jun 20
VIP (0 - 90 smmlv)	4,55 Meses	12,27 Meses
VIS (90 - 150 smmlv)	5,07 Meses	6,23 Meses
VIP + VIS	4,87 Meses	8,01 Meses
\$119 - \$207 Mill (135 - 235 SML)	11,03 Meses	22,01 Meses
\$207 - \$295 Mill (235 - 335 SML)	14,55 Meses	16,11 Meses
\$295 Mill - \$382 Mill (335 - 435 SML)	16,31 Meses	23,84 Meses
\$382 Mill - \$439 Mill (435 - 500 SML)	23,69 Meses	32,44 Meses
\$439 Mill - \$558 Mill (500 - 635 SML)	15,25 Meses	30,82 Meses
\$558 Mill - \$733 Mill (635 - 835 SML)	16,92 Meses	33,78 Meses
\$733 Mill - \$1085 Mill (835 - 1235 SML)	20,45 Meses	28,86 Meses
\$1085 Mill - \$1436 Mill (1235 - 1635 SML)	9,95 Meses	No aplica
Más de \$1436 Mill (Más de 1635 SML)	9 Meses	43 Meses
No VIS	14,95 Meses	22,13 Meses
Total	7,32 Meses	10,69 Meses

Teniendo en cuenta el ritmo de ventas del último trimestre y manteniendo constante el nivel de oferta actual de 11.347 unidades habitacionales disponibles, el total de éstas se venderían en 10,69 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