

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

MAYO 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)

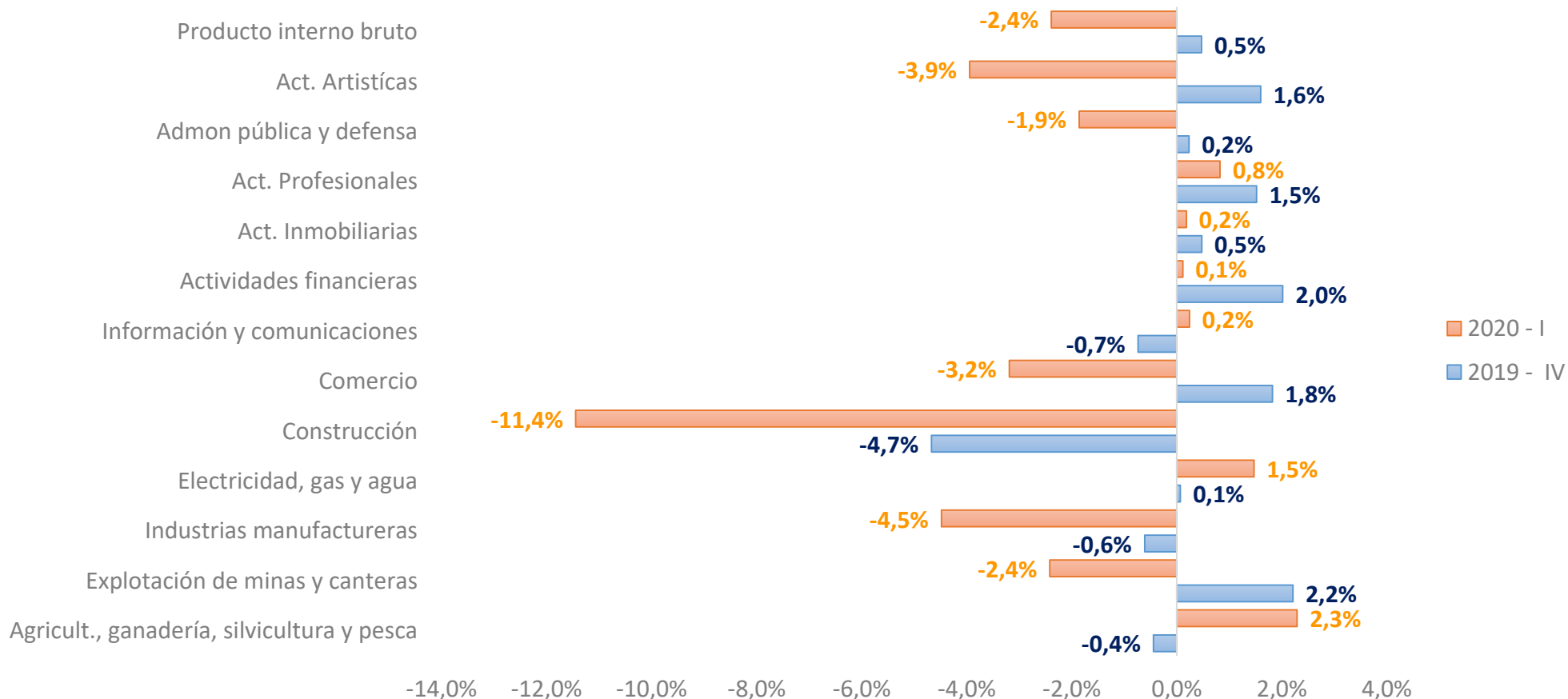


Para el primer trimestre de 2020pr, el Producto Interno Bruto, crece un 1,1%, 1,8 pp menos con respecto al mismo período de 2018pr.

## TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Trimestre anterior (2019 IV – 2020 I)

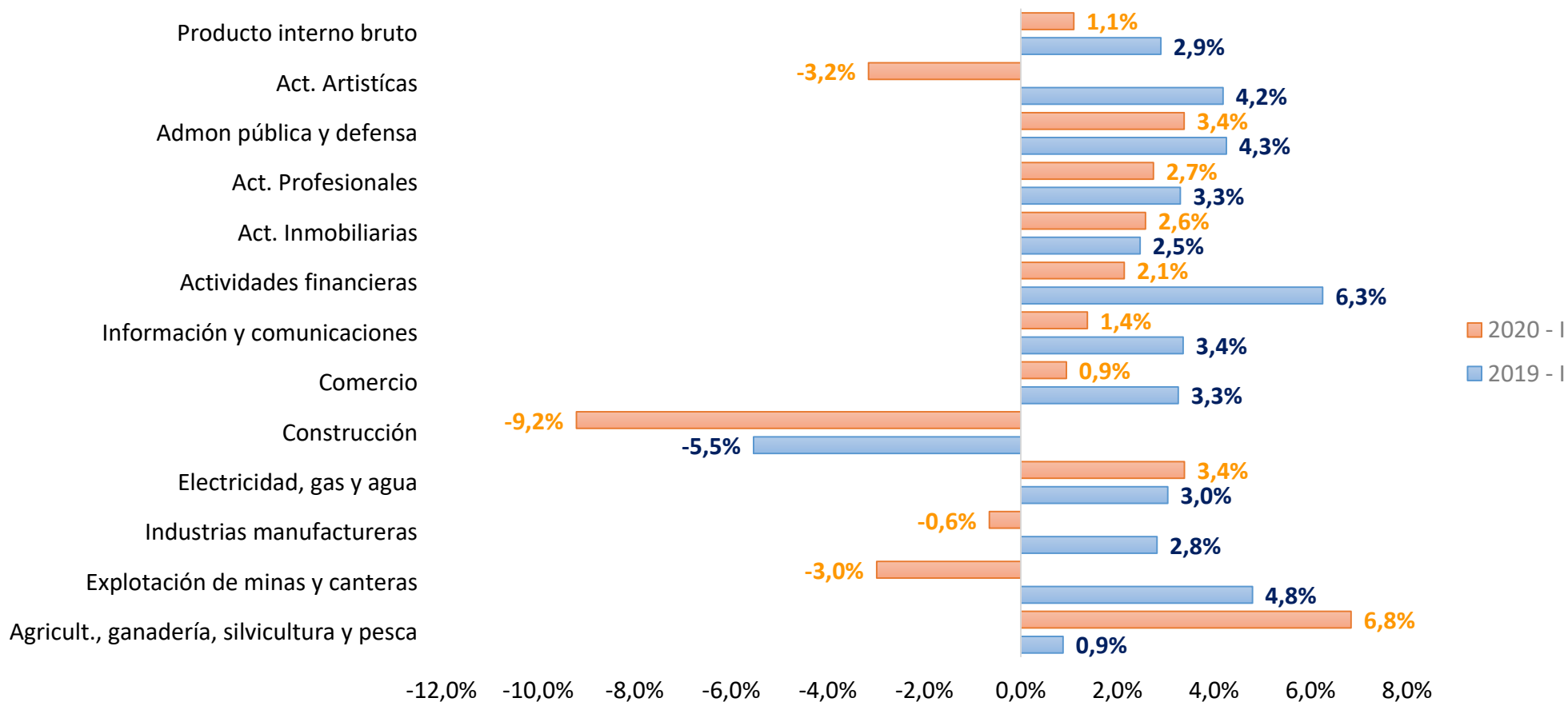


La rama de la construcción para el primer trimestre de 2020 presenta una disminución un 6,7 puntos porcentuales pasando de -4,7 % en el 2019 – IV VS -11,4% en el 2020 – I.

## TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Primer trimestre(2019 I – 2020 I)

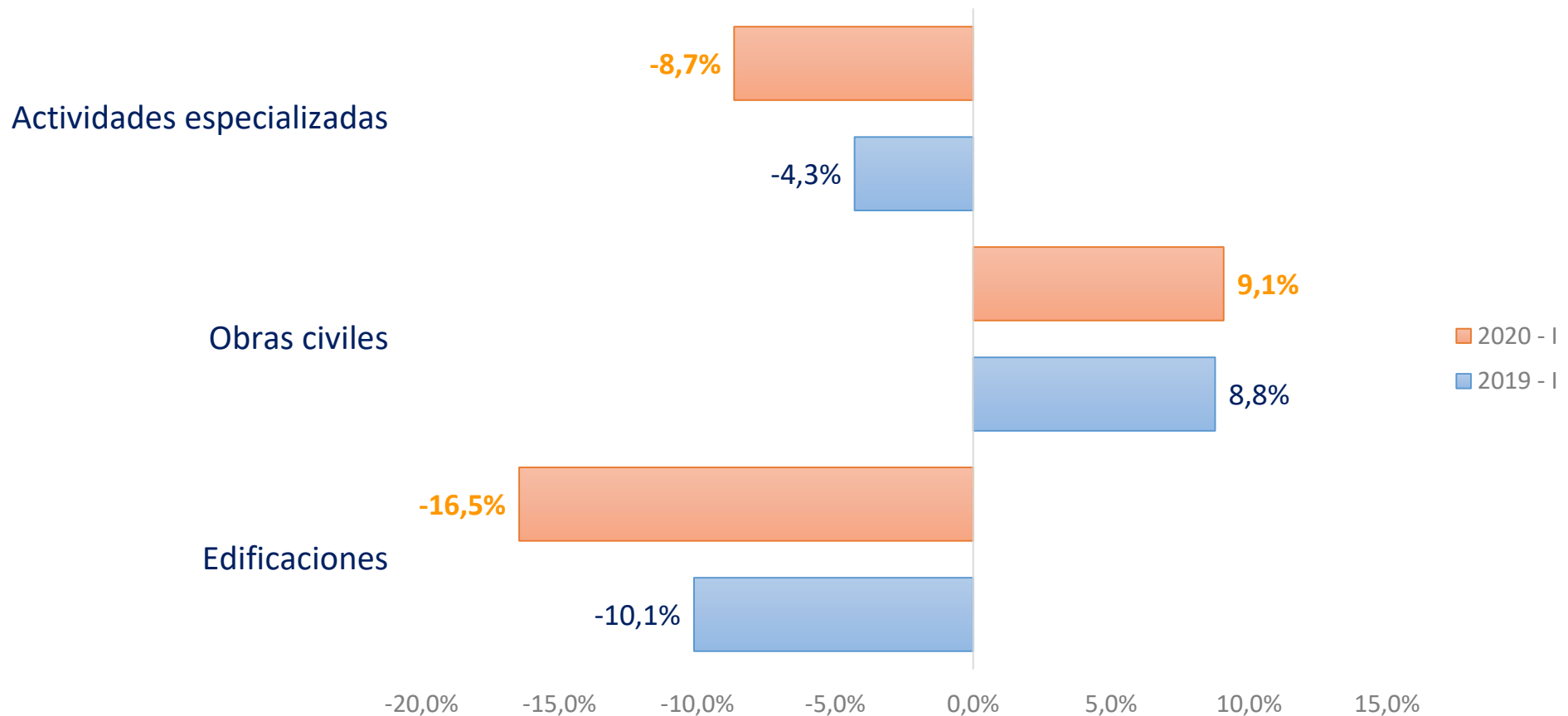


La rama de la construcción para el primer trimestre de 2020 presenta una disminución un 3,7 puntos porcentuales pasando de -5,5% en el 2019 – I VS -9,2% en el 2020 – I.



## 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

Febrero – Abril (2019 – 2020)

Febrero – Abril 2020

Ciudad	TD (2019)	TD (2020)	Variación TD
Cali AM	13,2%	16,7%	↑
Manizales AM	12,7%	16,6%	↑
Medellín AM	12,7%	17,3%	↑
Pereira AM	9,1%	16,1%	↑
Bucaramanga AM	10,7%	14%	↑
Bogotá DC	11,9%	14,5%	↑
Cartagena	7,5%	11,7%	↑
Barranquilla AM	8%	12,1%	↑
Ibagué	16,8%	25,1%	↑
Santa Marta	11,3%	16,2%	↑
Montería	11,9%	16,9%	↑
Valledupar	16,40%	20,7%	↑
Sincelejo	17,3%	21,3%	↑

Las ciudades que presentan una menor tasa de desempleo son:

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





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

Febrero – Abril 2020

Concepto	2019	2020	Var %	Par %
	Feb - Abr	Feb - Abr		
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.246	2.630	-38%	0,31%
Minas	344	219	-36%	0,03%
Manufactura	136.800	106.340	-22%	12,56%
Elec, gas y agua	10.524	11.030	5%	1,30%
Construcción	68.827	68.467	-1%	8,09%
Comercio y reparación de vehículos	220.640	203.826	-8%	24,07%
Alojamiento y servicios de comida	75.599	81.012	7%	9,57%
Transporte y almacenamiento	85.045	86.066	1%	10,17%
Información y comunicaciones	19.302	11.445	-41%	1,35%
Actividades financieras y de seguros	15.329	15.933	4%	1,88%
Actividades inmobiliarias	10.772	8.350	-22%	0,99%
Actividades profesionales	64.414	64.210	0%	7,58%
Admon Pública	100.385	92.336	-8%	10,91%
Act. Artísticas	103.723	93.953	-9%	11,10%
No informa	0	831	100%	0,10%
<b>Ocupados Barranquilla</b>	<b>915.950</b>	<b>846.649</b>	<b>-8%</b>	<b>100,00%</b>

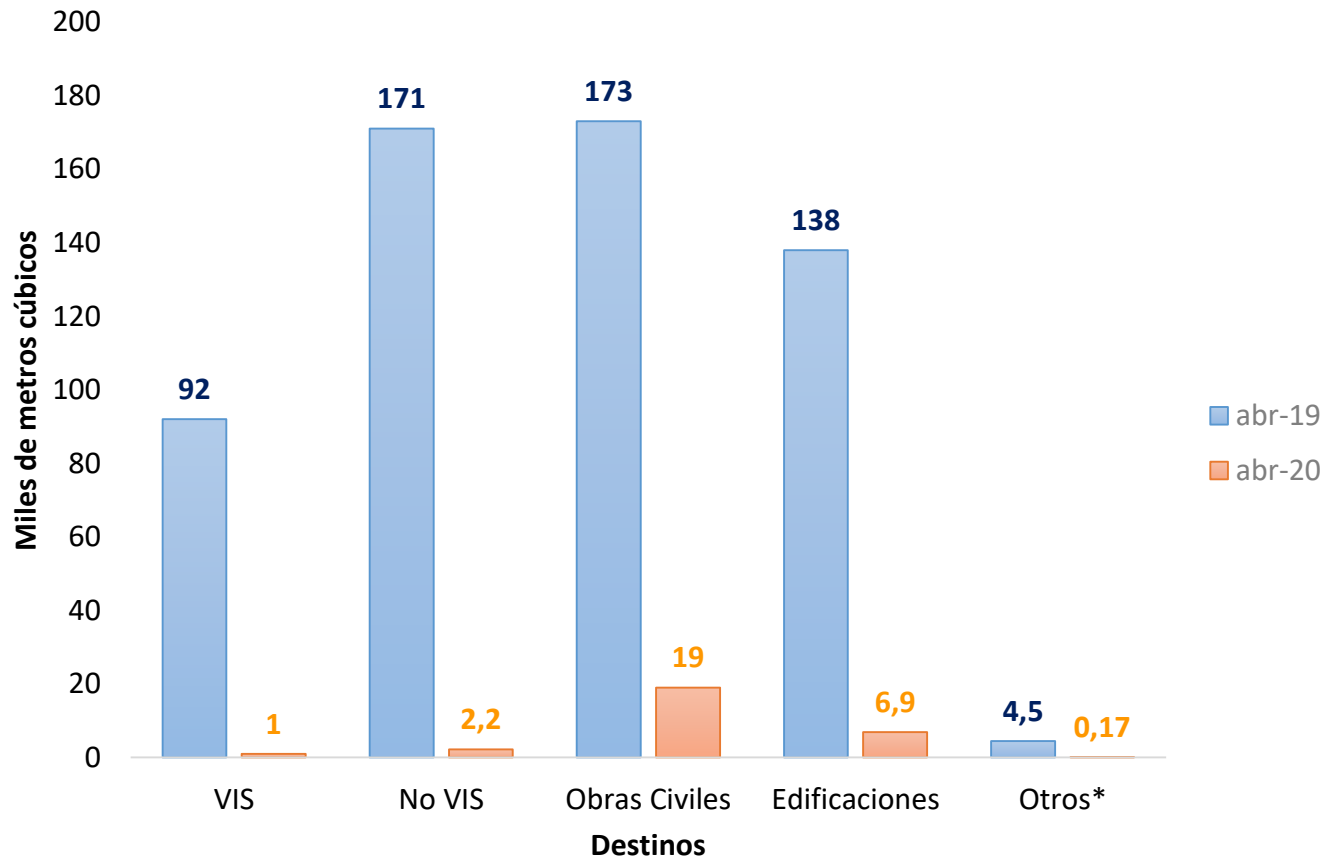
La construcción se mantiene como una de las **actividades económicas que aporta positivamente a la generación de empleo de la ciudad.**



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

Total Nacional

Abril (2019 – 2020)



En abril de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 30 mil de m<sup>3</sup>, lo que significó una disminución de 94,8% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 581 miles de m<sup>3</sup>.

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



## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional

Abril (2019 – 2020)

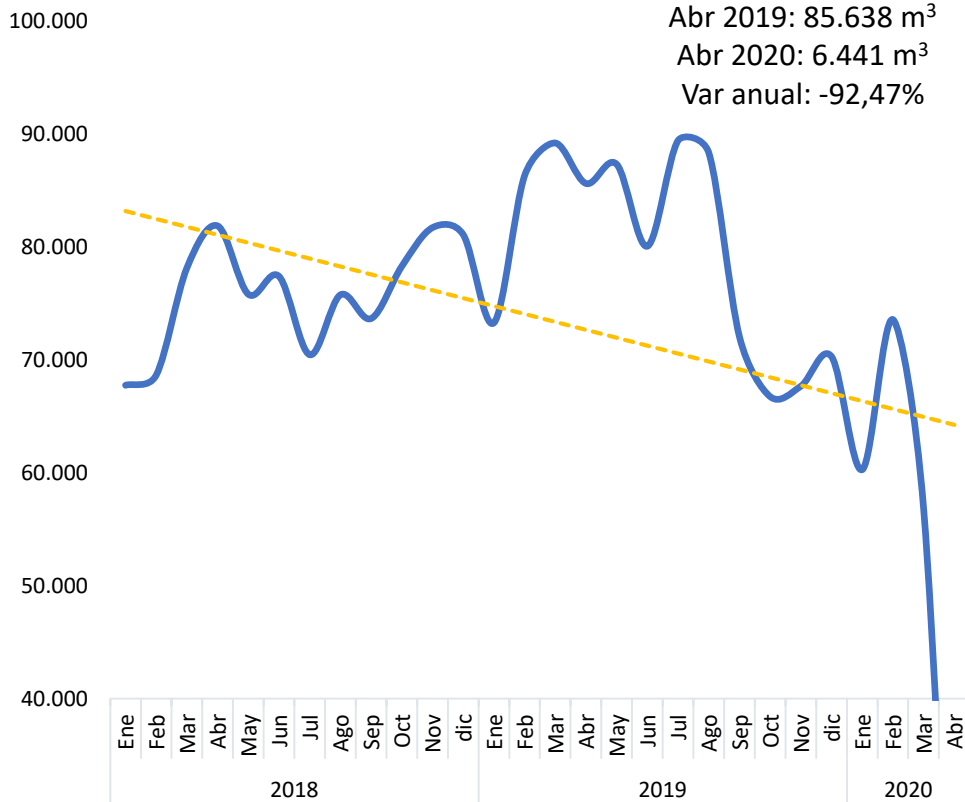
Departamento	abr-19	abr-20	Var %	Par %
Antioquia	98.348	5.688	-94,22%	18,80%
Atlántico	85.638	6.441	-92,48%	21,29%
Bogotá, D.C.	173.343	3.233	-98,13%	10,69%
Bolívar	20.032	372	-98,14%	1,23%
Boyacá	8.951	26	-99,71%	0,09%
Cundinamarca	36.558	274	-99,25%	0,91%
Magdalena	9.821	512	-94,79%	1,69%
Santander	28.952	3.902	-86,52%	12,90%
Tolima	20.665	1.322	-93,61%	4,37%
Valle del Cauca	41.253	3.991	-90,33%	13,19%
Resto*	57.581	4.491	-92,20%	14,85%
<b>Total</b>	<b>581.144</b>	<b>30.250</b>	<b>-94,79%</b>	<b>100,00%</b>

A abril 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.

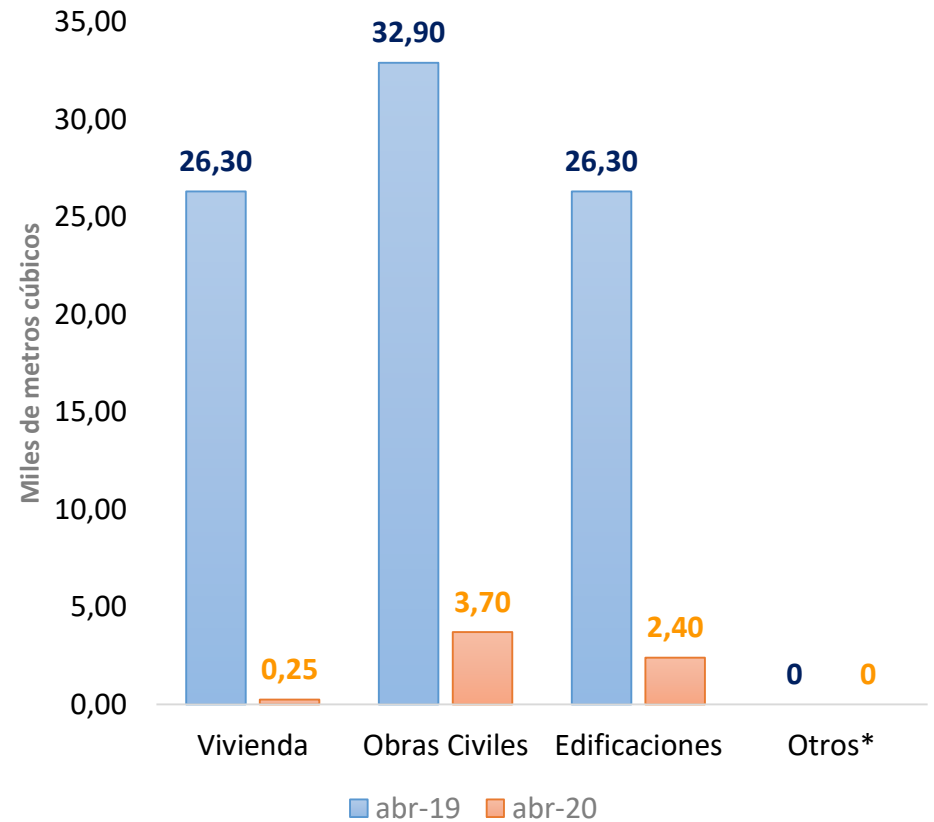
En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



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



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



En abril de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuye en 92,47%; esto, en consecuencia al decrecimiento en todos los destinos.



## DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Total Nacional

Abril (2019 – 2020)

Canal	abr-19	abr-20	Var %	Par %
Concreteiras	223.598	12.283	-94,51%	5,08%
Comercialización	542.069	192.373	-64,51%	79,53%
Constructores y contratistas	173.671	28.644	-83,51%	11,84%
Fibrocemento	14.411	31	-99,79%	0,01%
Prefabricados	26.598	5.364	-79,83%	2,22%
Otros <sup>1</sup>	10.772	3.208	-70,22%	1,33%
<b>Total</b>	<b>991.120</b>	<b>241.901</b>	<b>-75,59%</b>	<b>100,00%</b>

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

Abril (2019 – 2020)

Departamento	abr-19	abr-20	Var %	Par%
Antioquia	181.322	49.811	-73%	21%
→ Atlántico	53.978	12.842	-76%	5%
Bogotá, D.C.	106.867	9.734	-91%	4%
Bolívar	56.610	16.211	-71%	7%
Boyacá	27.071	6.832	-75%	3%
Caldas	27.714	5.246	-81%	2%
Casanare	10.411	3.929	-62%	2%
Cesar	25.337	7.755	-69%	3%
Cundinamarca	75.999	8.414	-89%	3%
Huila	21.339	5.679	-73%	2%
Magdalena	28.595	9.515	-67%	4%
Meta	35.213	5.930	-83%	2%
Nariño	27.441	5.869	-79%	2%
Norte De Santander	27.996	11.626	-58%	5%
Quindío	9.685	1.450	-85%	1%
Santander	44.350	10.482	-76%	4%
Sucre	13.211	6.314	-52%	3%
Tolima	26.308	5.418	-79%	2%
Valle Del Cauca	86.149	21.511	-75%	9%
Resto	105.523	37.334	-65%	15%
<b>Total</b>	<b>991.120</b>	<b>241.901</b>	<b>-76%</b>	<b>100%</b>

A abril de 2020, el departamento del Atlántico presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de 76%, sin embargo se bajo la media participativa a nivel nacional.

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  
Abril (2019 – 2020)

Canales	abr-19	abr-20	Var %	Par %
Concreteras	45.660	3.158	-93,1%	5,3%
Comercialización	112.085	46.318	-58,7%	77,7%
Constructores y contratistas	34.178	7.442	-78,2%	12,5%
Otros2	6.570	2.697	-59,0%	4,5%
<b>Total</b>	<b>198.493</b>	<b>59.615</b>	<b>-70,0%</b>	<b>100,0%</b>

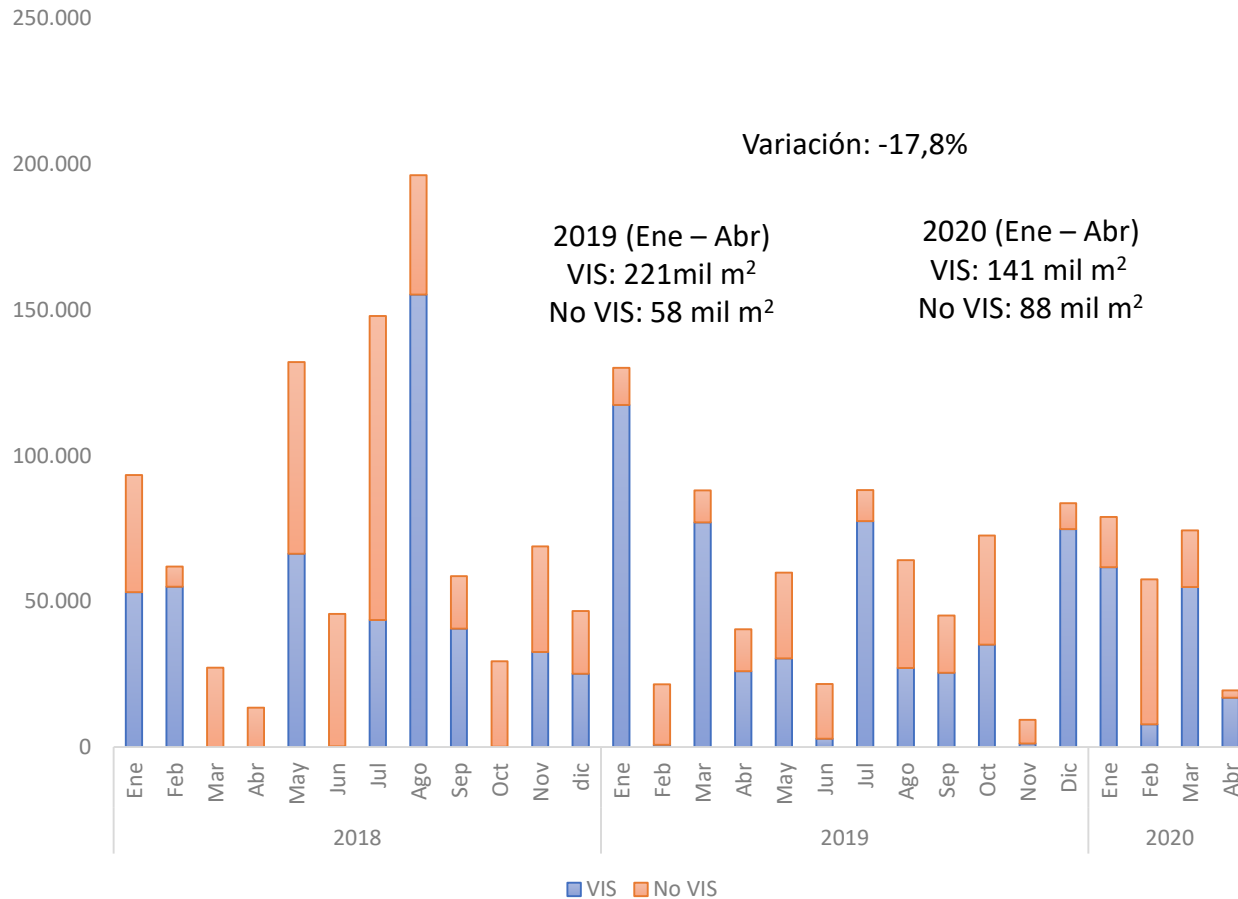
Otros: Despachos de gobierno, donaciones, consumo interno de la empresa y ventas a empleados

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 - Abr  
(2018 – 2020)

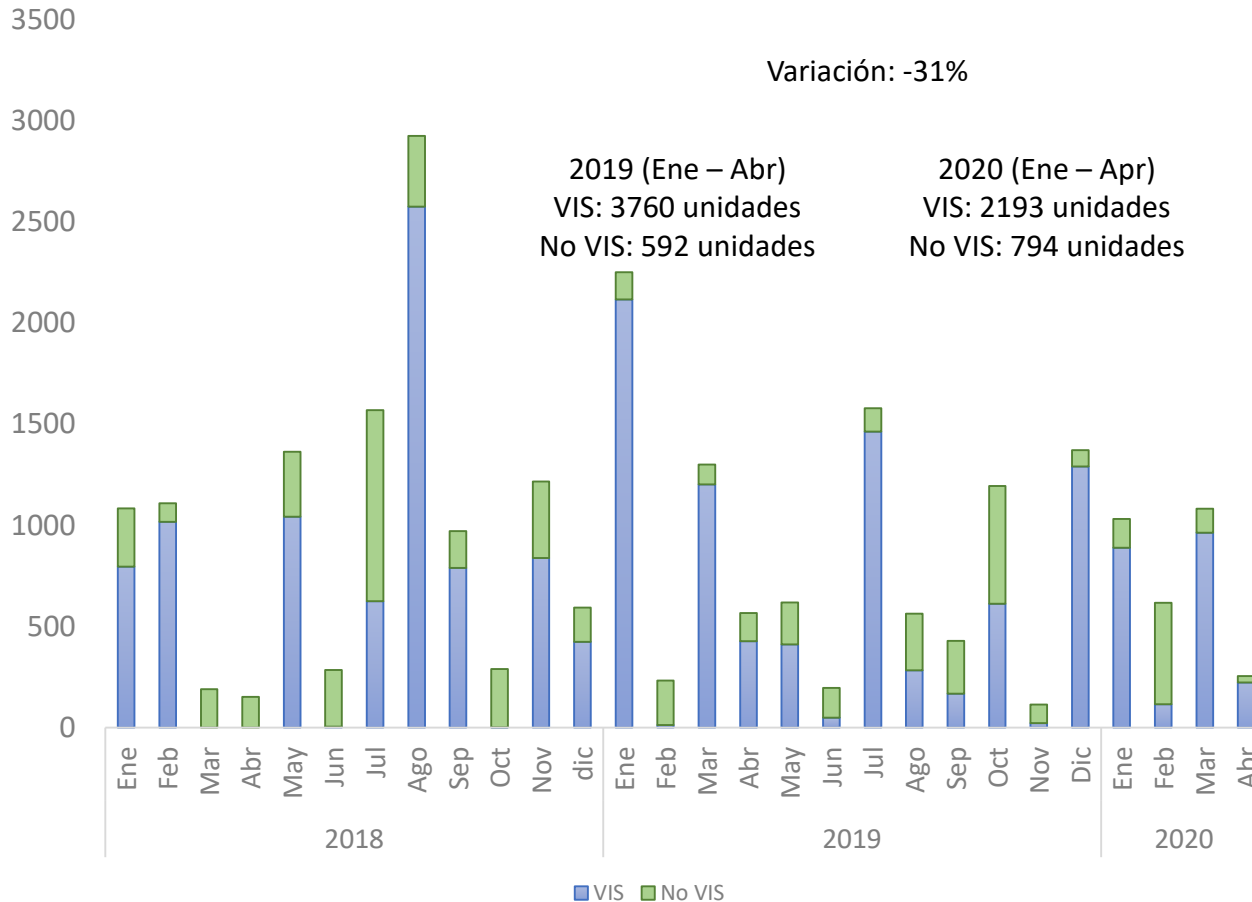


Entre enero y abril del 2020, se aprobaron 230.208 m<sup>2</sup> para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 141.254 m<sup>2</sup> serán destinados al segmento VIS y 88.954 m<sup>2</sup> al No VIS, dando una variación negativa trimestral del 17,8% frente al mismo período del 2019.





## NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

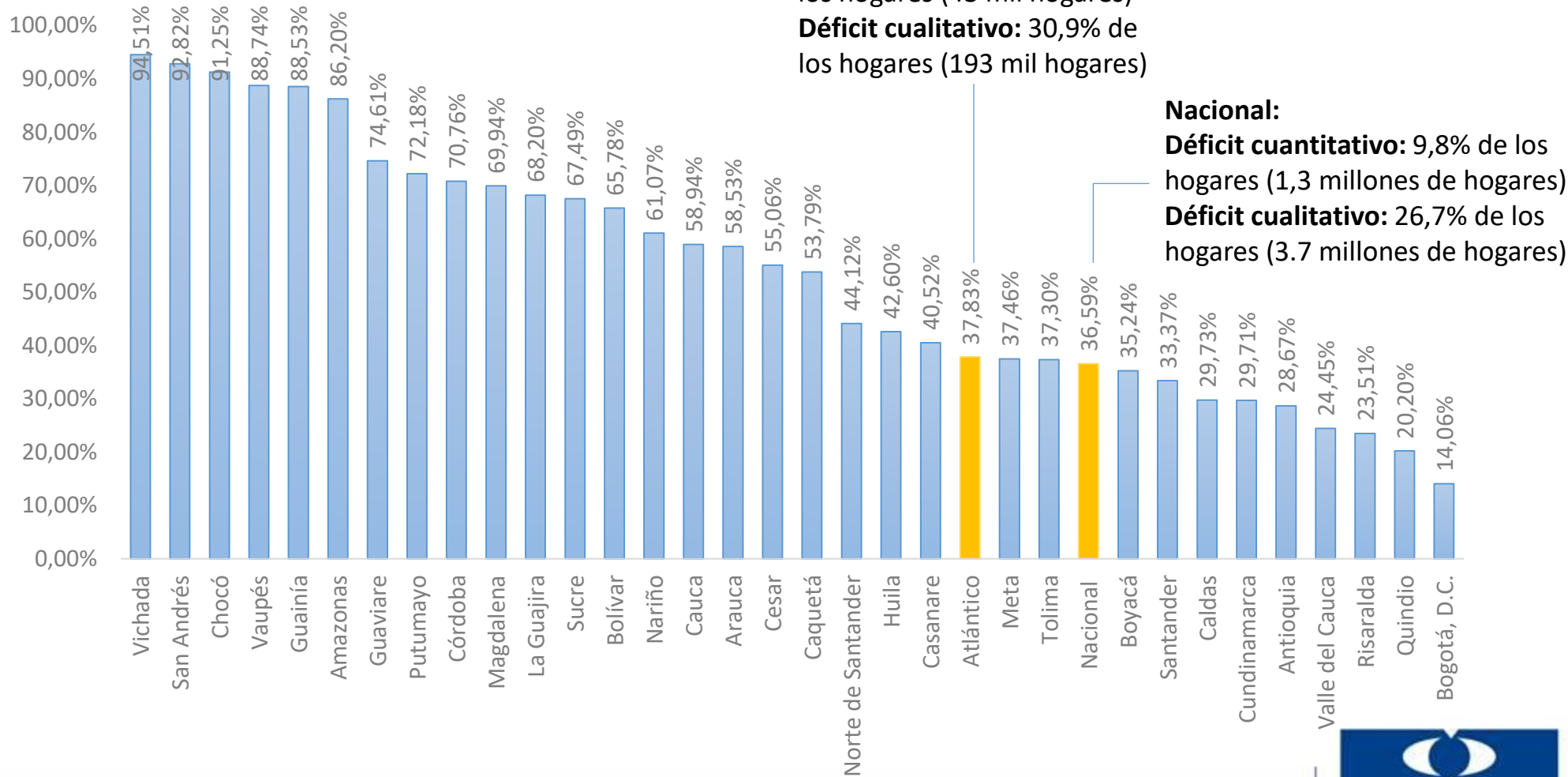
Ene - Abr  
(2018 – 2020)

Entre enero y abril de 2020, dado el metraje licenciado para vivienda de 230.208 m<sup>2</sup> se tiene previsto construir en el Atlántico 2987 unidades habitacionales: 2193 VIS (73%) y 794 No VIS (27%), significando una disminución del 31% frente al primer trimestre de 2019.



## DEFICIT HABITACIONAL NACIONAL POR DEPARTAMENTO

Censo Nacional de población y vivienda 2018





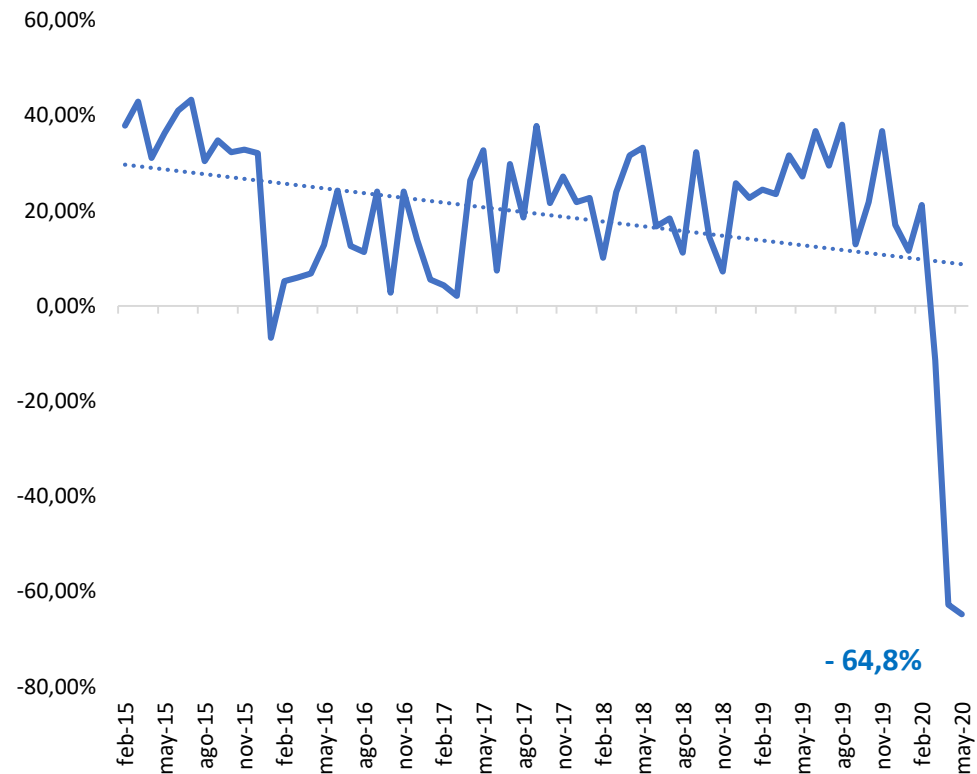
## DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Mayo (2019 – 2020)

Ciudad	may-19	may-20
Bogotá	-14,3%	-39,3%
Medellín	13,4%	-47,6%
Cali	23,0%	-37,5%
Barranquilla	27,2%	-64,8%
Bucaramanga	0,4%	-45,4%

## DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2015 – Abril 2020)



A mayo 2020, dada la crisis sanitaria que atraviesa el país, Barranquilla se ha visto comprometida en cuanto al indicador de disposición de compra de vivienda, cayendo en el último mes a -64,8%

## 2.

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

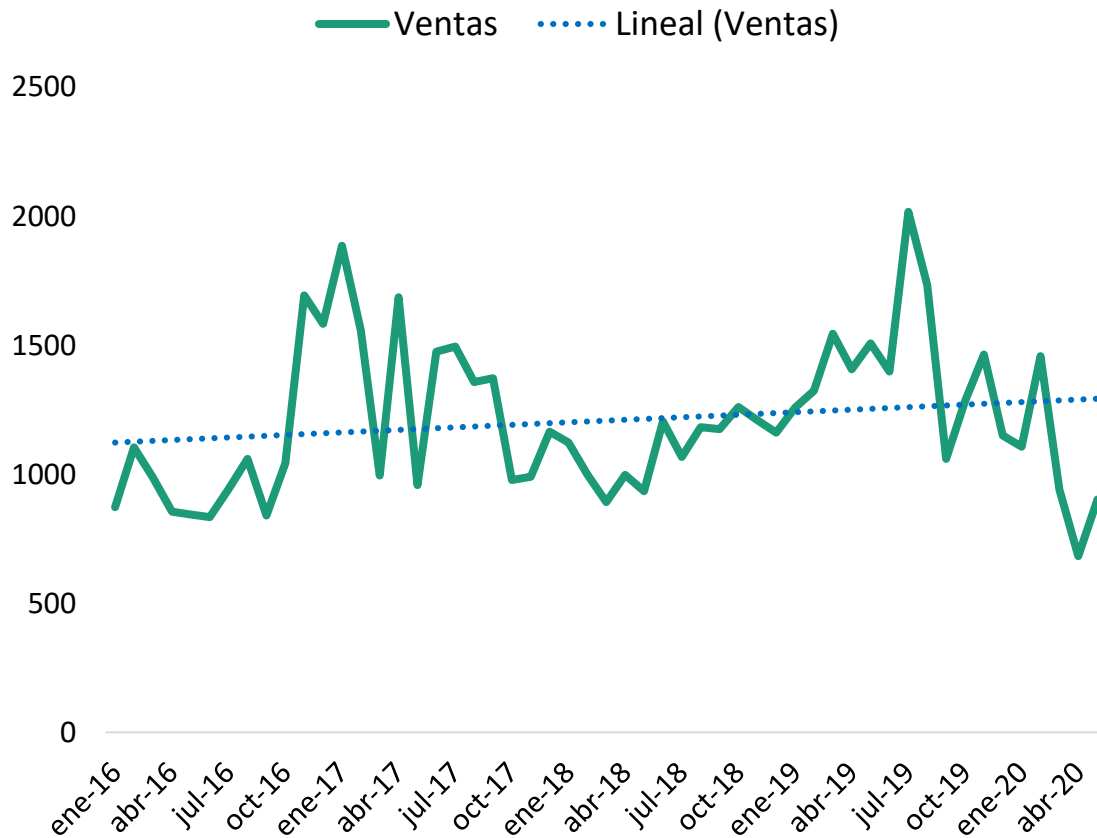
*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

- *Ventas*
- *Oferta*

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



## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2016 – mayo 2020)



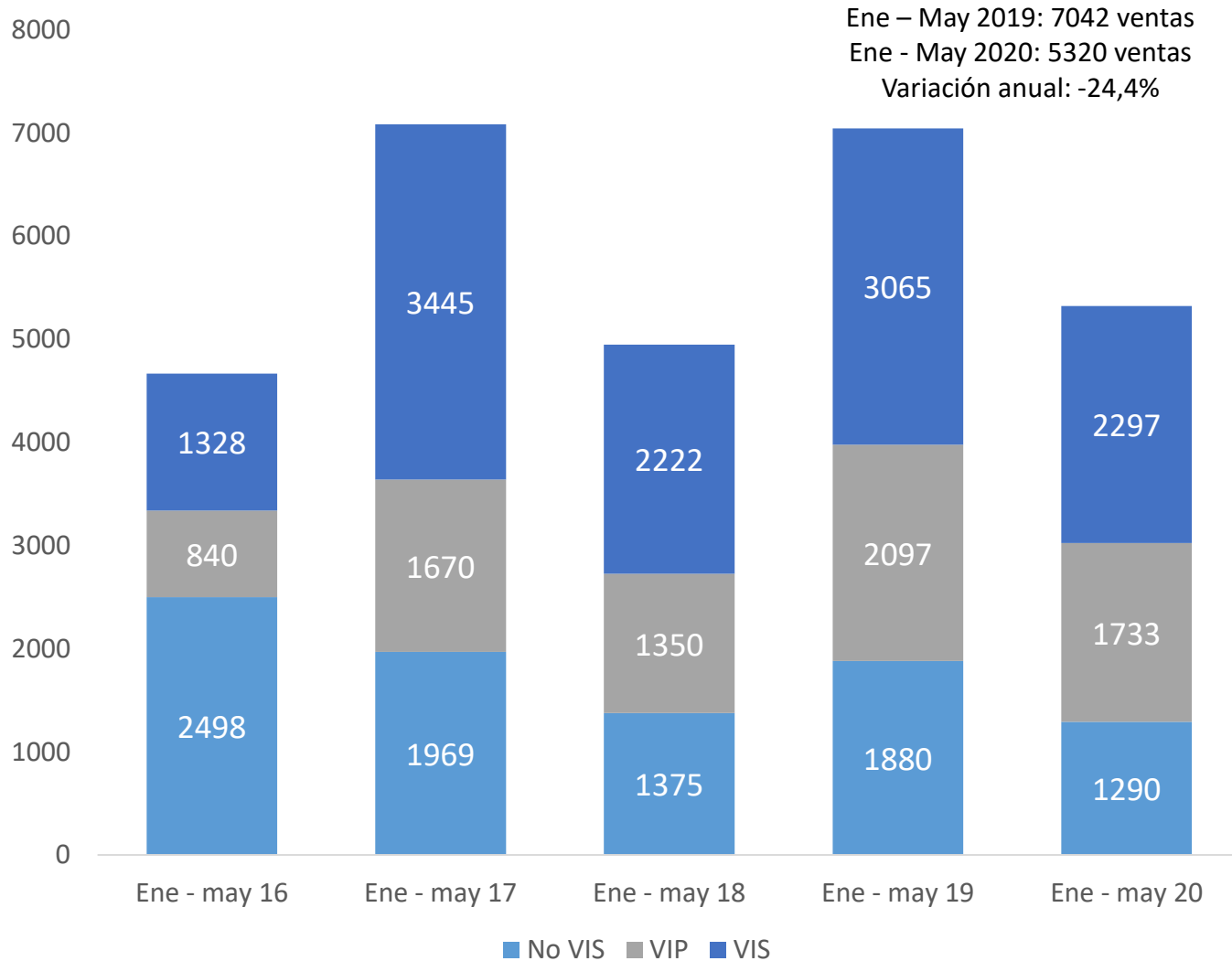
Segmento	may-19	may-20	Var %
No VIS	354	148	-58,2%
VIP	479	254	-47,0%
VIS	675	501	-25,8%
<b>Total</b>	<b>1508</b>	<b>903</b>	<b>-40,1%</b>

En mayo del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del **40,1%**, 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

Acumulado ene – mayo (2016 – 2020)



Para el acumulado del año hasta mayo de 2020, las ventas totales de unidades de vivienda en el departamento del Atlántico disminuyeron en un 24,4% frente al mismo período del 2019; esto, debido principalmente por una disminución en el segmento de vivienda diferente a la de interés social (31,0%).



## 2.

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

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

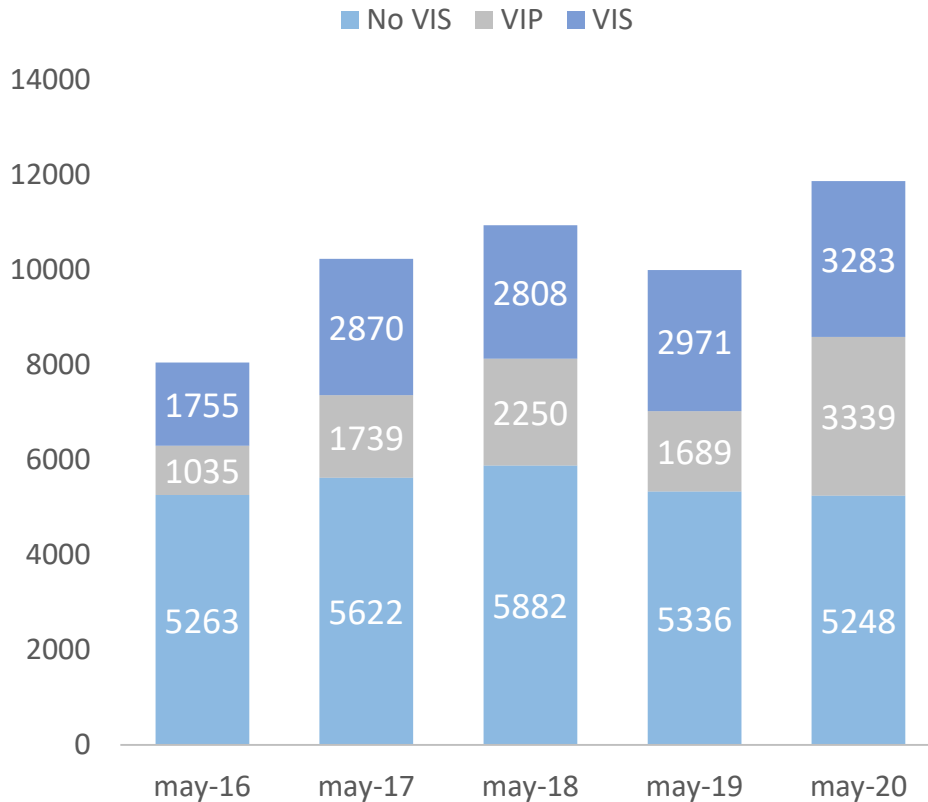
- *Ventas*
- *Oferta*

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



## OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Mayo (2016 – 2020)



Segmento	may-19	may-20	Var%	Par %
No VIS	5336	5248	-1,65%	44,21%
VIP	1689	3339	97,69%	28,13%
VIS	2971	3283	10,50%	27,66%
<b>Total</b>	<b>9996</b>	<b>11870</b>	<b>18,75%</b>	<b>100,00%</b>

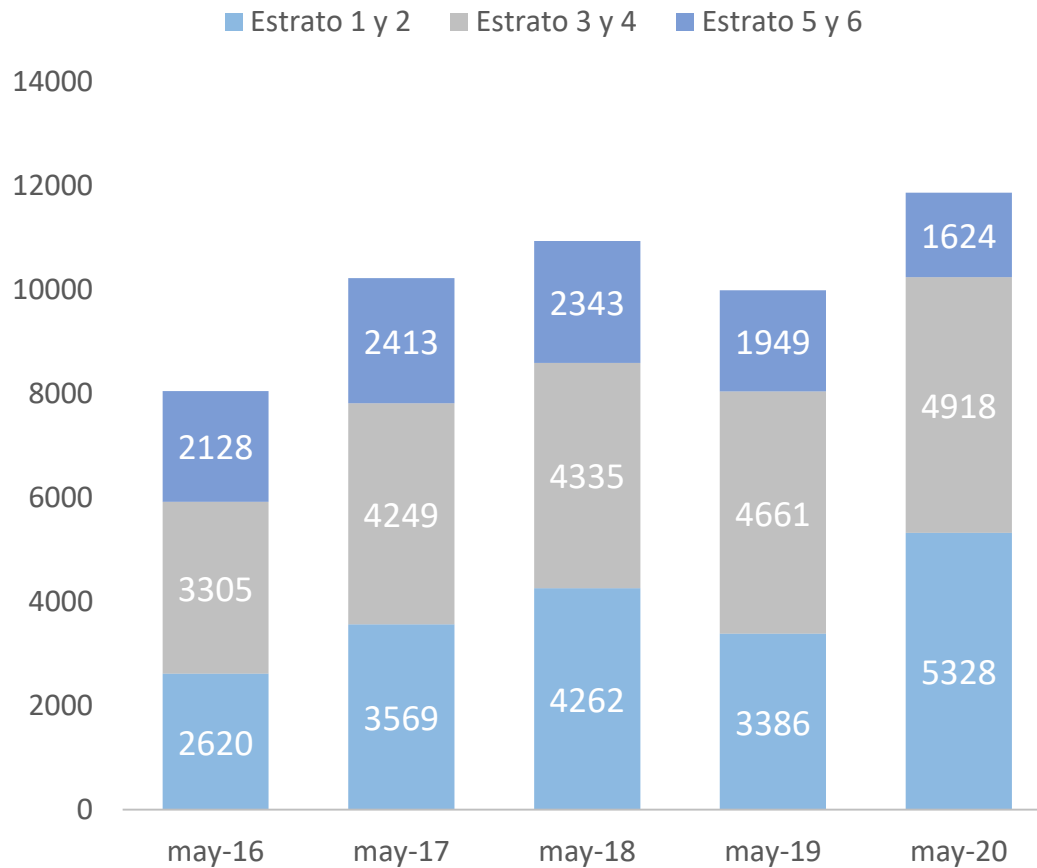
A mayo de 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 18,75% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS aumentaron 97,6 y 10,5% respectivamente, mientras el No VIS se ubicó en -1,65%





## OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN ESTRATO

Mayo (2016 – 2020)



Estrato	may-19	may-20	Var %
Estrato 1 y 2	3386	5328	57,4%
Estrato 3 y 4	4661	4918	5,5%
Estrato 5 y 6	1949	1624	-16,7%
<b>Total</b>	<b>9996</b>	<b>11870</b>	<b>18,7%</b>

## 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**