



Las cifras más importantes del  
**SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Agosto 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.

Departamento de Estudios Económicos



PROCESO ESTADÍSTICO  
**CERTIFICADO**  
DANE  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística



## CONTENIDO

1.

**CONTEXTO MACROECONÓMICO.**

2.

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

3.

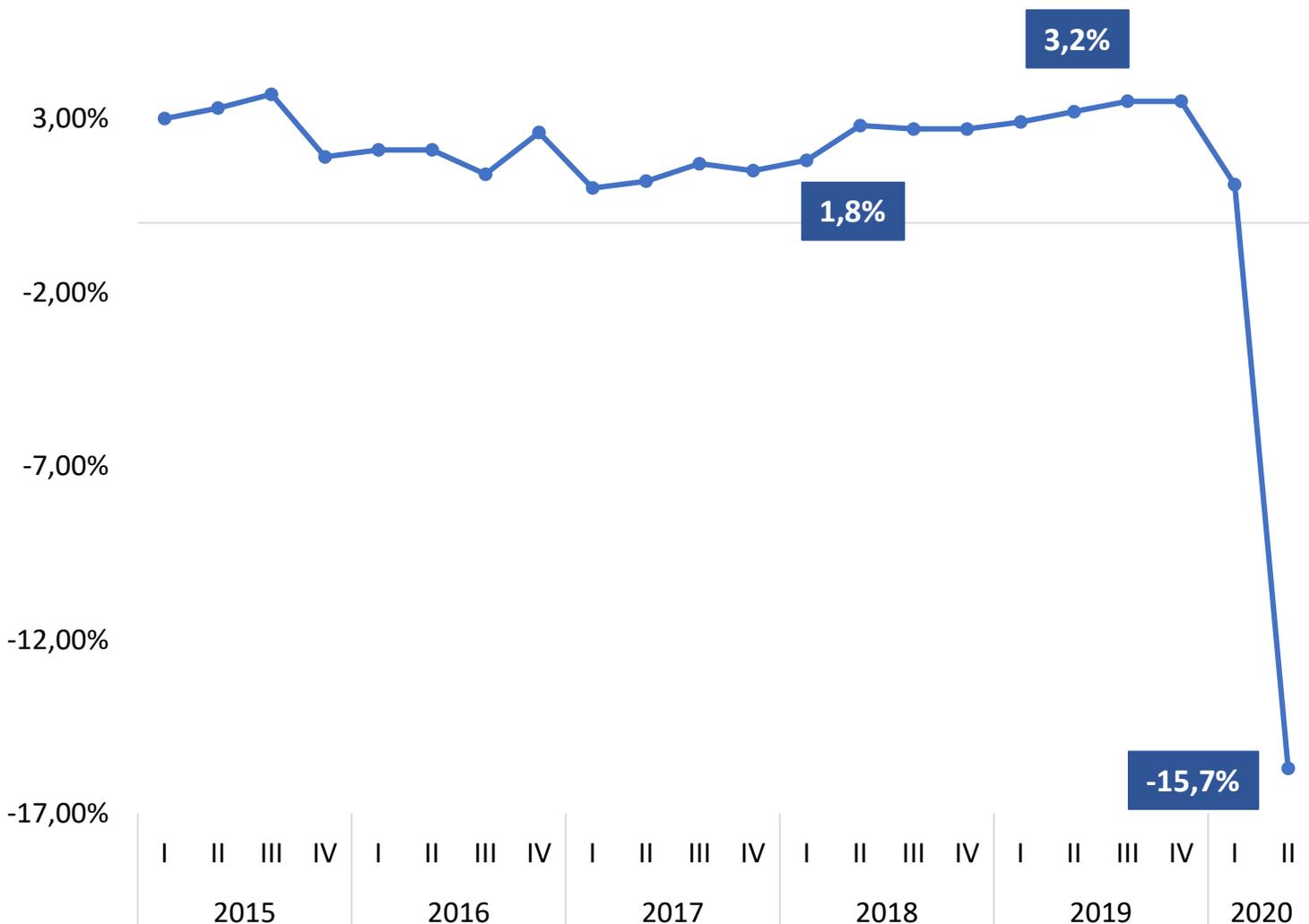
**DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.**



## PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral

(2015 – 2020p)



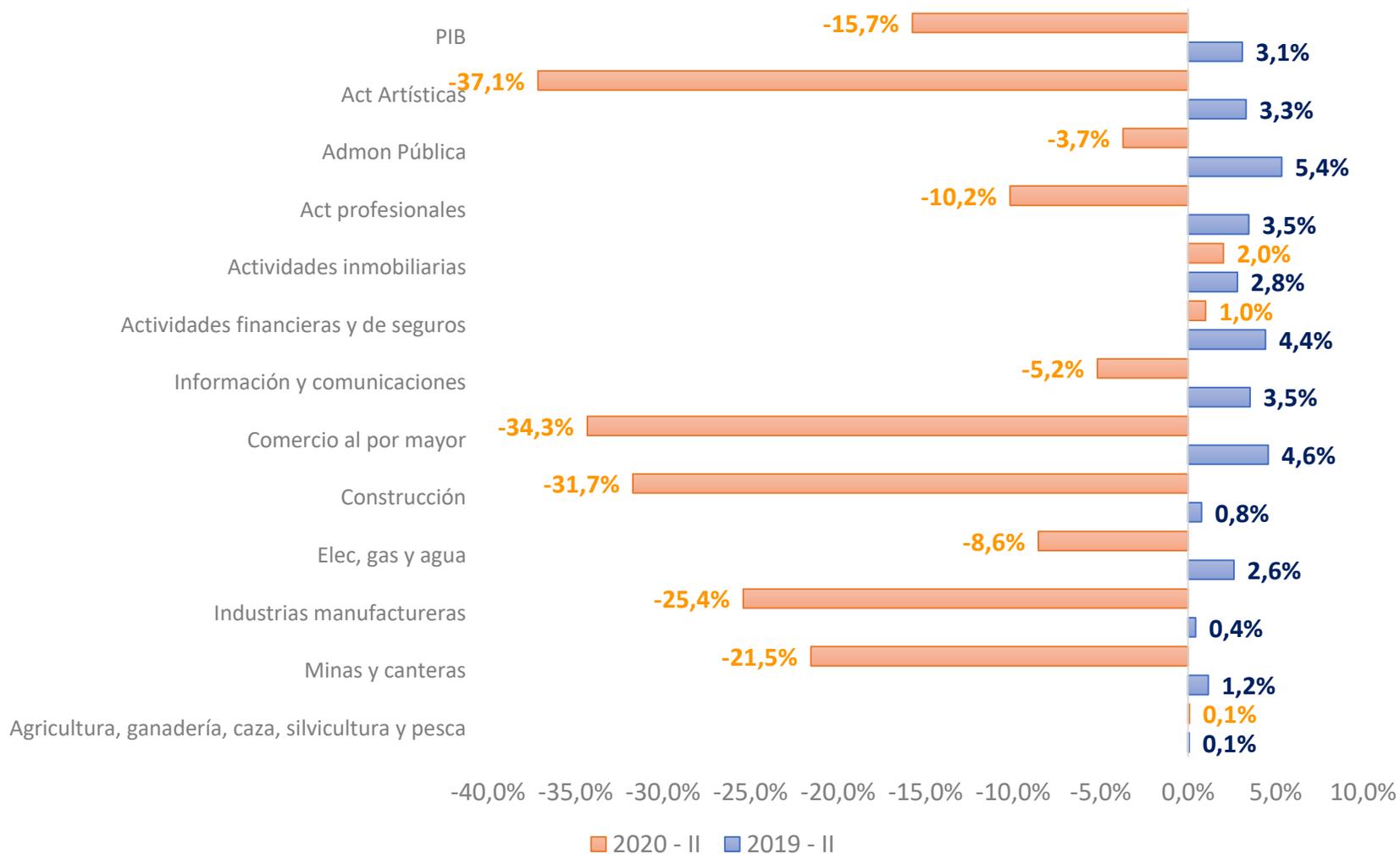
Para el segundo trimestre del 2020, el PIB nacional sufrió una contracción significativa del 15,7% a causa del aislamiento preventivo obligatorio.



## TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Segundo trimestre(2019 II – 2020 II)

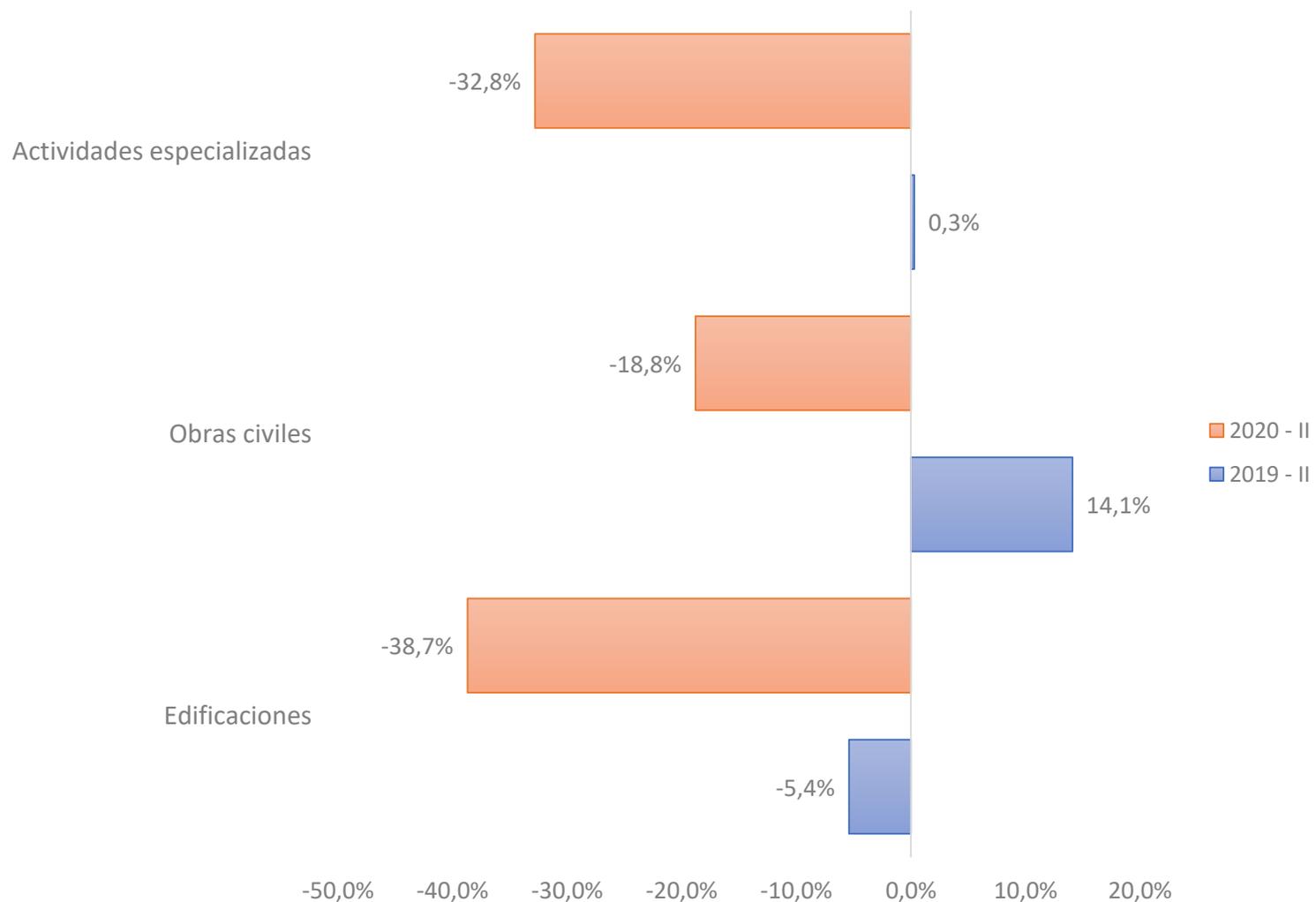


Construcción decrece 31,7% (contribuyendo a -2,1 puntos porcentuales a la variación anual del PIB a nivel nacional).



## ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral  
Segundo trimestre(2019 II – 2020 II)



El sector construcción presenta para el segundo trimestre del 2020 caídas significativas en sus subsectores que oscilan entre 18,8 a 38,7%.



## Tasa de desempleo por ciudades

Mayo– Julio 2020

Mayo – Julio 2020

Ciudad	TD(2019)	TD(2020)	Variación TD
Cali AM	11,3%	28,2%	↑
Manizales AM	10%	27%	↑
Medellín AM	12,50%	24,7%	↑
Pereira AM	8,2%	24,1%	↑
Bucaramanga AM	9,9%	23,1%	↑
Bogotá DC	10,3%	25,1%	↑
Cartagena	7,3%	20,5%	↑
<b>Barranquilla AM</b>	<b>7,6%</b>	<b>14,1%</b>	<b>↑</b>
Ibagué	14,9%	35,5%	↑
Santa Marta	12,5%	21,7%	↑
Montería	13,5%	24,70%	↑
Valledupar	15,9%	24,3%	↑
Sincelejo	11,8%	27,1%	↑

## Construcción

78,6 mil en el 2019

VS

58,4 mil en el 2020

Var de -26%

## Act. Inmobiliarias

14 mil en el 2019

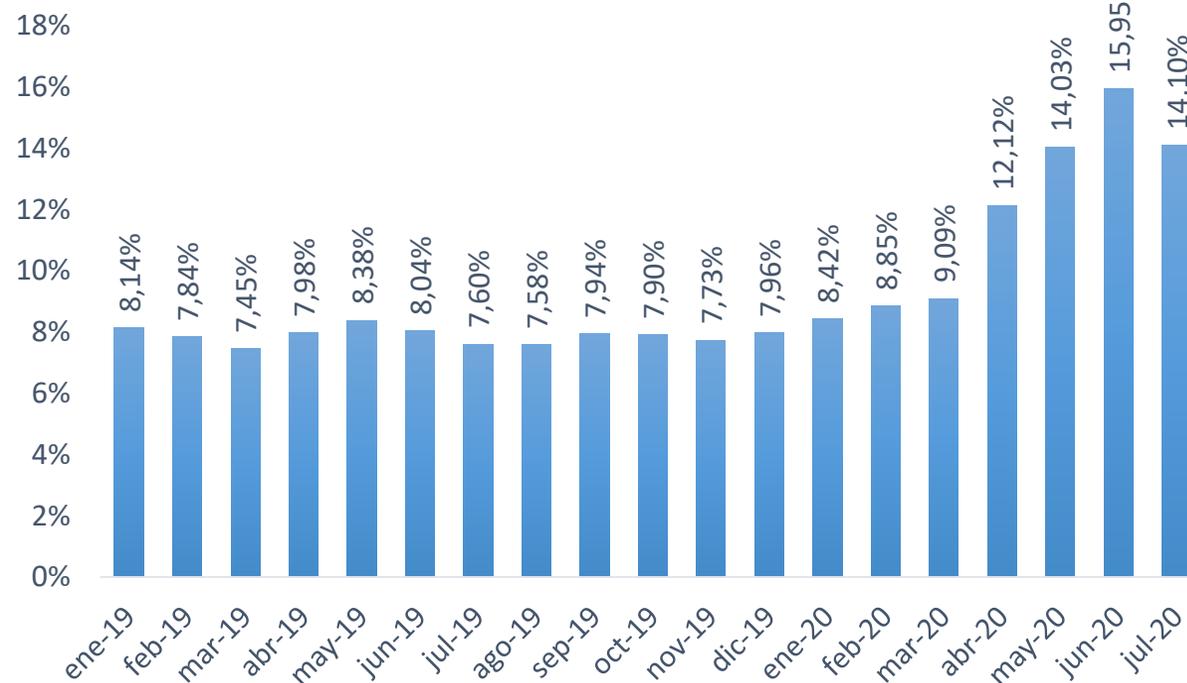
VS

6,9 mil en el 2020

Var de -50%

## Tasa de desempleo en Barranquilla

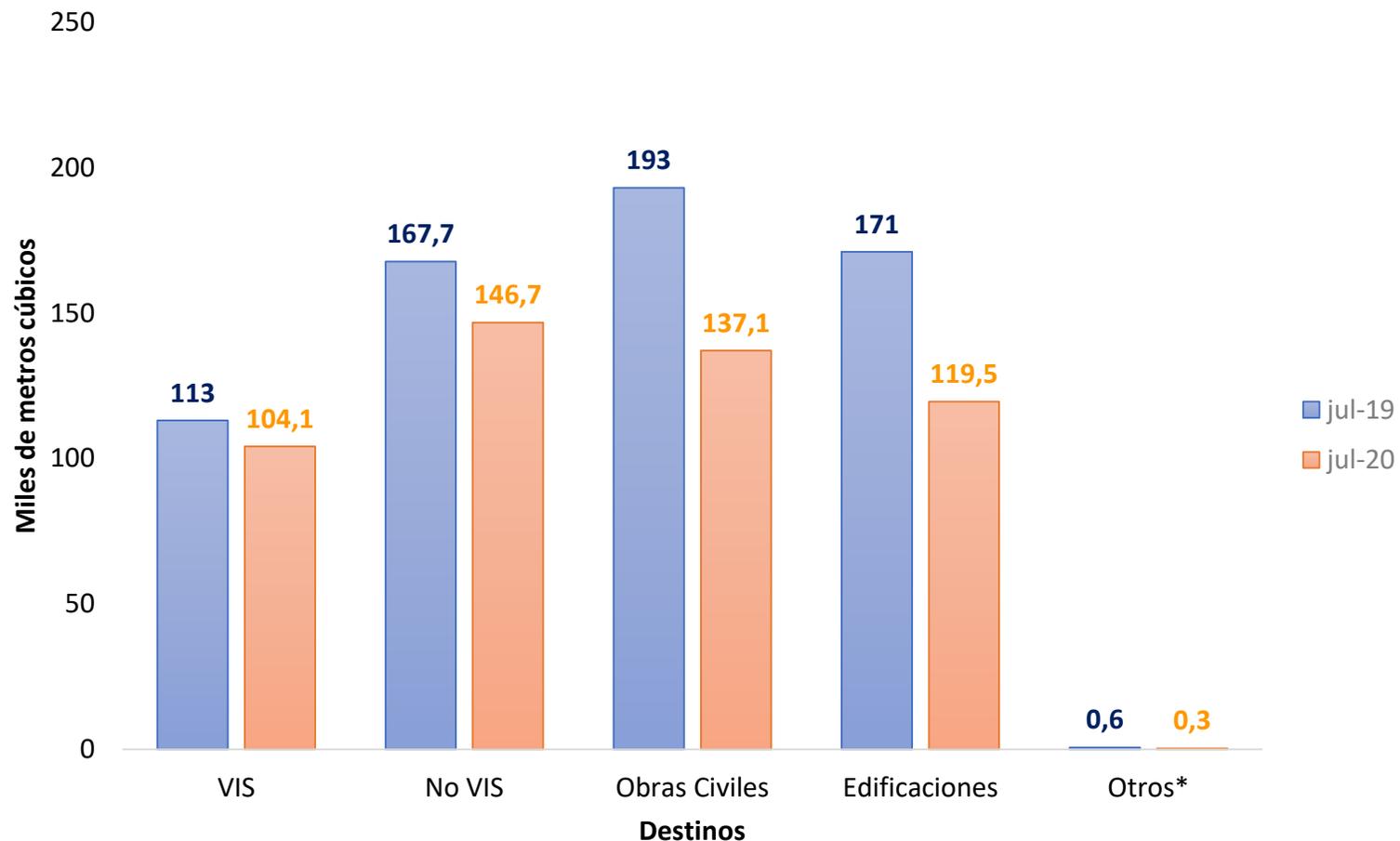
Mensual 2020





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

Total Nacional  
Julio (2019 – 2020)



En julio de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 510,7 mil de m<sup>3</sup>, lo que significó una disminución de 21,6% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 651 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  
Julio (2019 – 2020)

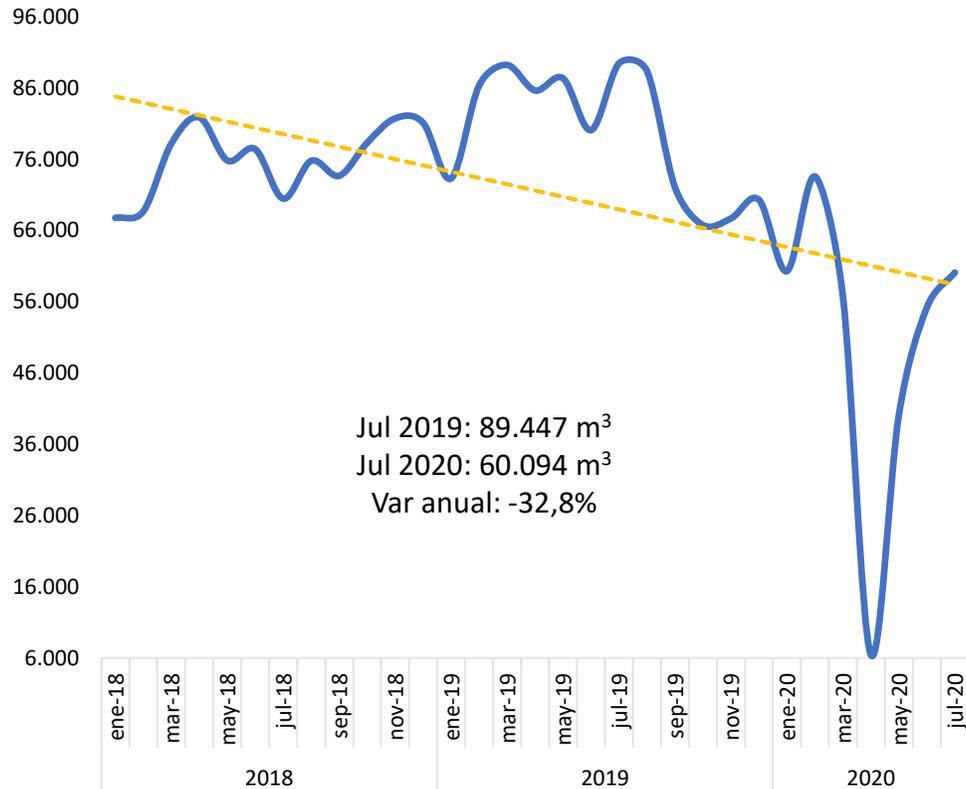
Departamento	jul-19	jul-20	Var Anual	Participación
Antioquia	108656	86051	-20,80%	16,85%
Atlántico	89447	60094	-32,82%	11,77%
Bogotá, D.C. <sup>1</sup>	195203	136107	-30,27%	26,65%
Bolívar	17211	18782	9,12%	3,68%
Boyacá	12384	10920	-11,83%	2,14%
Cundinamarca	48793	34896	-28,48%	6,83%
Magdalena	10715	7943	-25,87%	1,56%
Santander	39123	33989	-13,12%	6,65%
Tolima	13795	16445	19,22%	3,22%
Valle del Cauca	38988	44145	13,23%	8,64%
Resto <sup>2</sup>	77196	61395	-20,47%	12,02%

A julio 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.

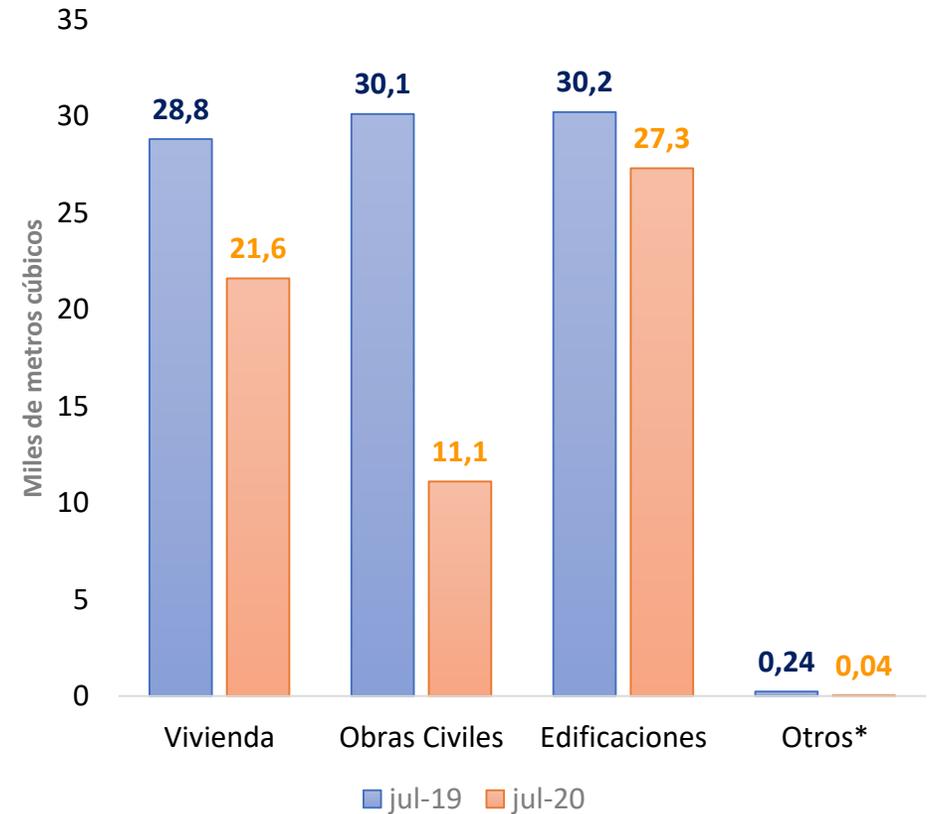
En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



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



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



En julio de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuye en 32%; esto, en consecuencia al decrecimiento en los destinos de vivienda y obras civiles.



## DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Total Nacional  
(2019 – 2020)

Canal	jul-19	jul-20	Var %	Par %
Concreteras	253.726	209.399	-17,5%	19,2%
Comercialización	590.151	628.756	6,5%	57,5%
Constructores y contratistas	210.880	194.331	-7,8%	17,8%
Otros*	58.371	60.127	3,0%	5,5%
<b>Total</b>	<b>1.113.128</b>	<b>1.092.613</b>	<b>-1,8%</b>	<b>100,0%</b>

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

En julio de 2020, el comportamiento de los despachos de cemento gris a nivel nacional se explican principalmente por contracciones significativas en sus canales de distribución; sin embargo, en el canal de comercialización se tuvo una variación positiva del 6,5%.



## DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Julio (2019 – 2020)

Departamento	jul-19	jul-20	Variación Anual	Participación
Antioquia	201681	208015	3,14%	19,04%
Atlántico	55924	48927	-12,51%	4,48%
Bogotá, D.C.1	130569	99371	-23,89%	9,09%
Bolívar	58476	50754	-13,20%	4,65%
Boyacá	31686	31264	-1,33%	2,86%
Caldas	30869	34113	10,51%	3,12%
Casanare	9525	13940	46,35%	1,28%
Cesar	26980	26197	-2,90%	2,40%
Cundinamarca	90902	76117	-16,26%	6,97%
Huila	23586	27522	16,69%	2,52%
Magdalena	29162	27984	-4,04%	2,56%
Meta	34164	31712	-7,18%	2,90%
Nariño	27052	29060	7,42%	2,66%
Norte De Santander	31786	38909	22,41%	3,56%
Quindío	10437	13088	25,40%	1,20%
Santander	52434	53591	2,21%	4,90%
Sucre	12641	16310	29,03%	1,49%
Tolima	32093	31309	-2,44%	2,87%
Valle Del Cauca	104848	109496	4,43%	10,02%
Resto2	118314	124935	5,60%	11,43%



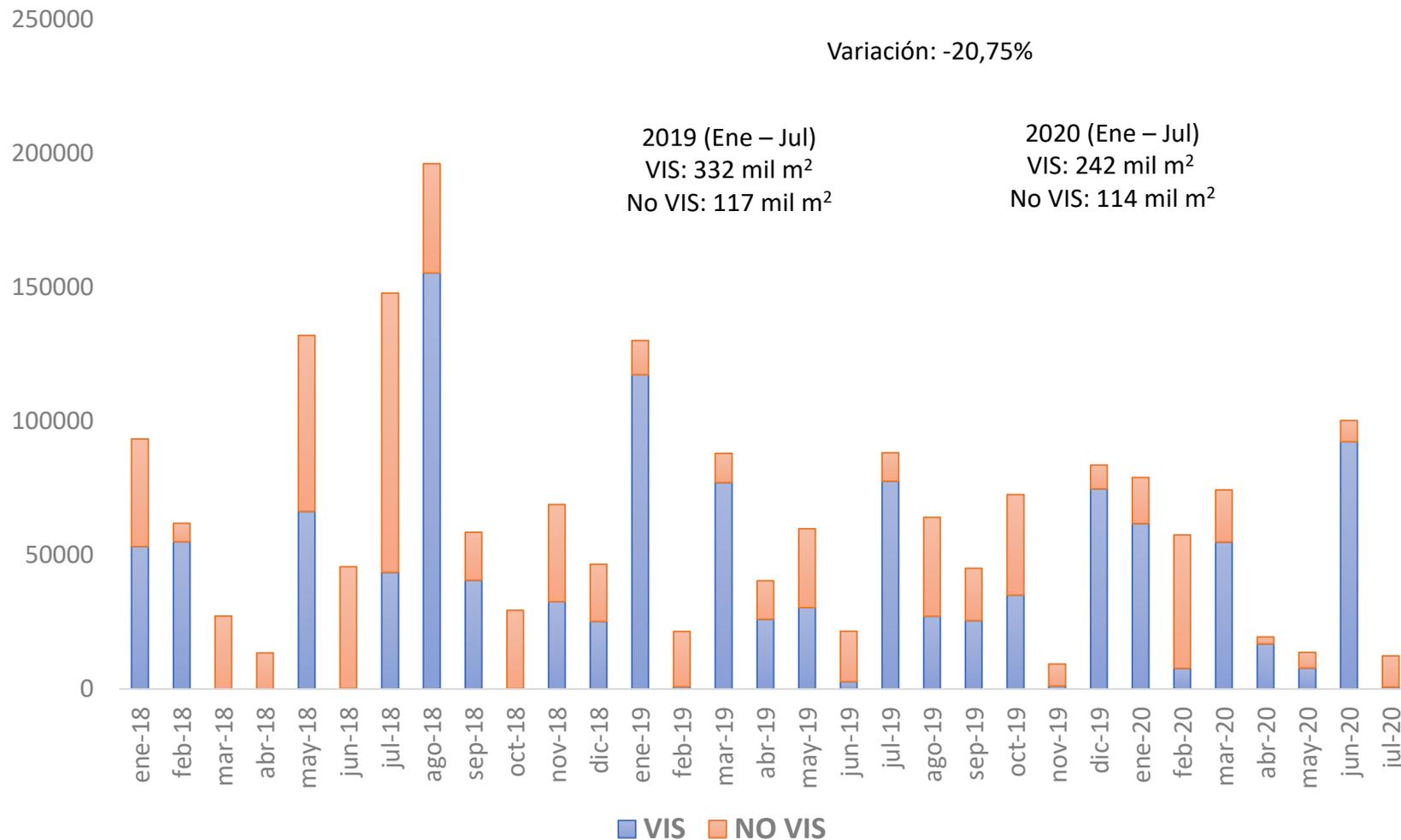
A julio de 2020, el departamento del Atlántico presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de -12,51%.

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

Ene - Jul  
(2018 – 2020)

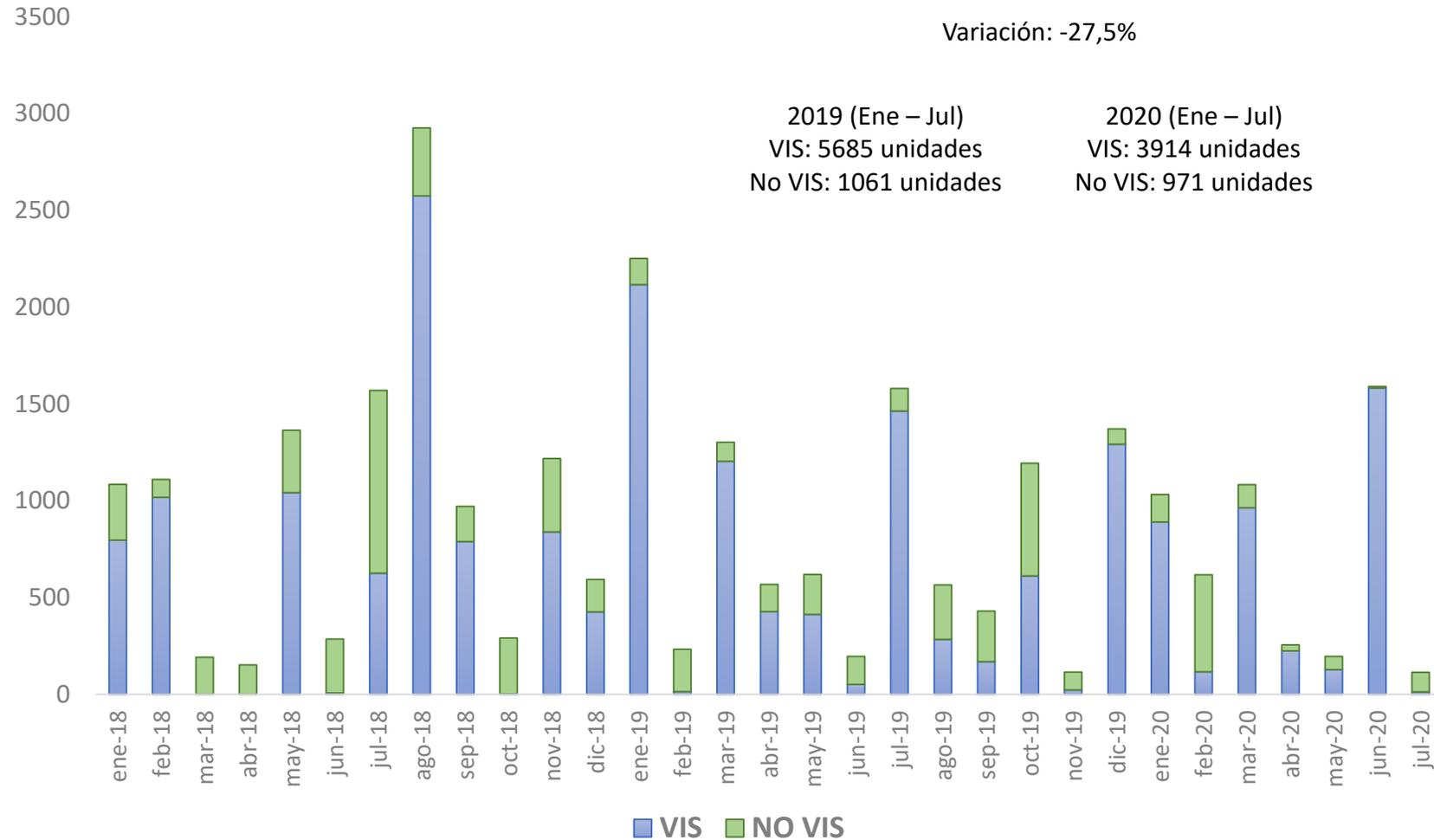


Entre enero y julio del 2020, se aprobaron 356.400 m<sup>2</sup> para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 242.077 m<sup>2</sup> serán destinados al segmento VIS y 114.323 m<sup>2</sup> al No VIS, dando una variación negativa trimestral del 20,75% frente al mismo período del 2019.



## NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Ene – Jul  
(2018 – 2020)



Entre enero y julio de 2020, dado el metraje licenciado para vivienda de 420.467 m<sup>2</sup> se tiene previsto construir en el Atlántico 4885 unidades habitacionales: 3914 VIS (80,1%) y 971 No VIS (19,9%), significando una disminución del 27,5% frente al mismo período del 2019.

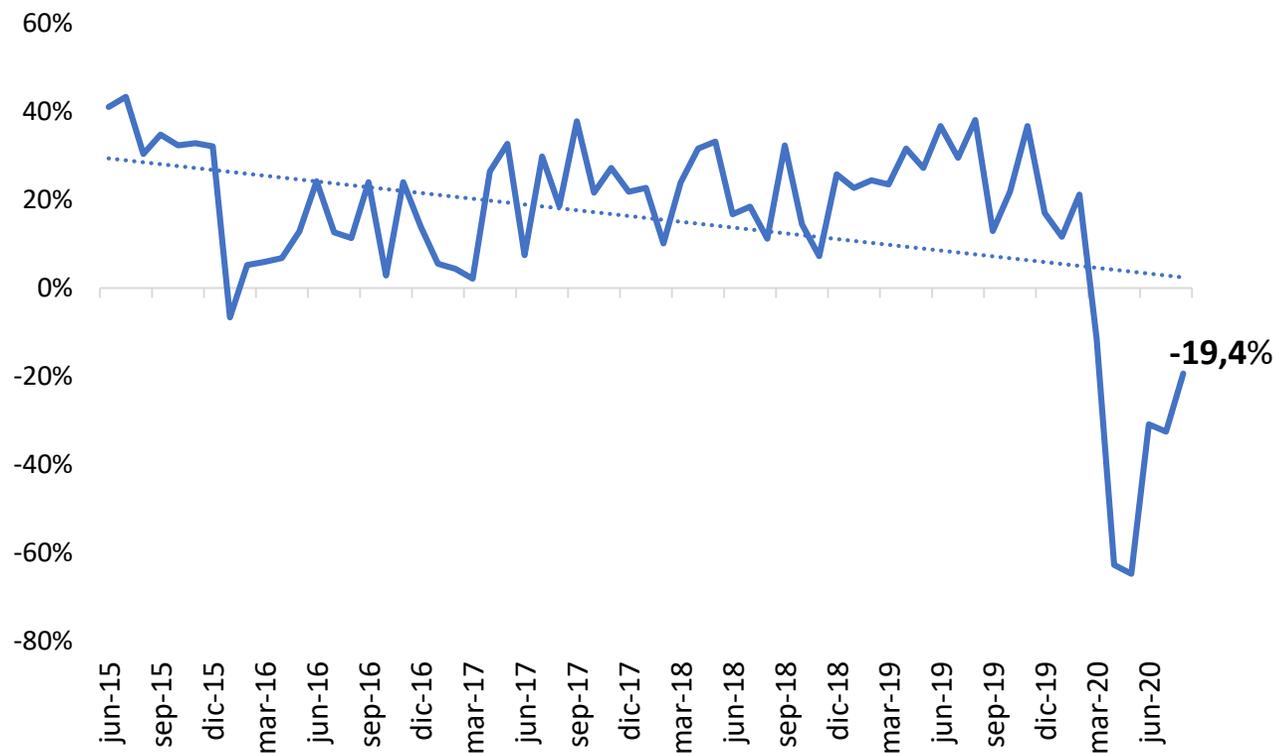


## DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Agos (2019 – 2020)

Ciudad	Agos - 19	Agos - 20
Bogotá	-14,9%	--25,8%
Medellín	-4,3%	-39,1%
Cali	-10,4%	-11,9%
Barranquilla	-7,9%	-19,4%
Bucaramanga	-10,3%	-14,5%

## DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2015 – agosto 2020)



A agosto 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 -19,4%, Sin embargo, se denota una recuperación de más de 13 puntos porcentuales de julio a agosto.



## 2.

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

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

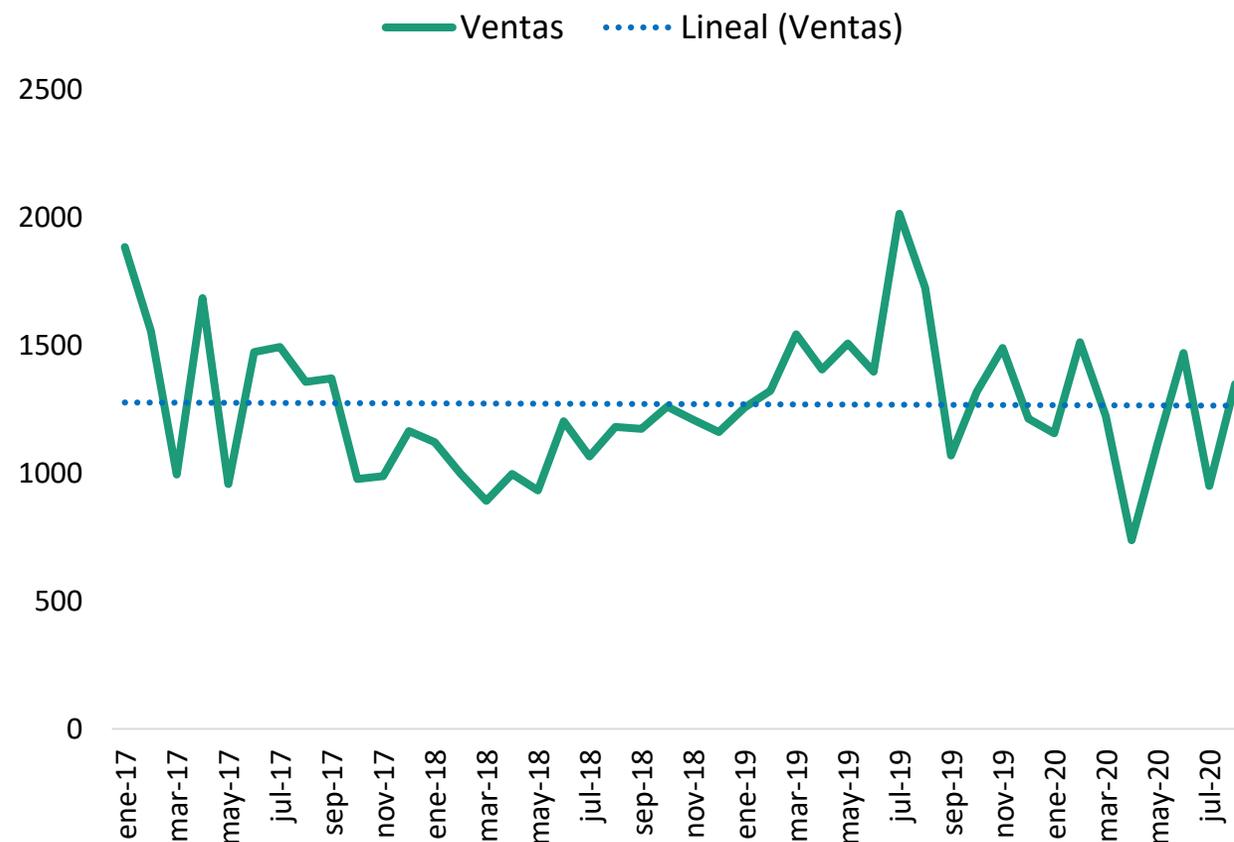
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2017 – Agosto 2020)



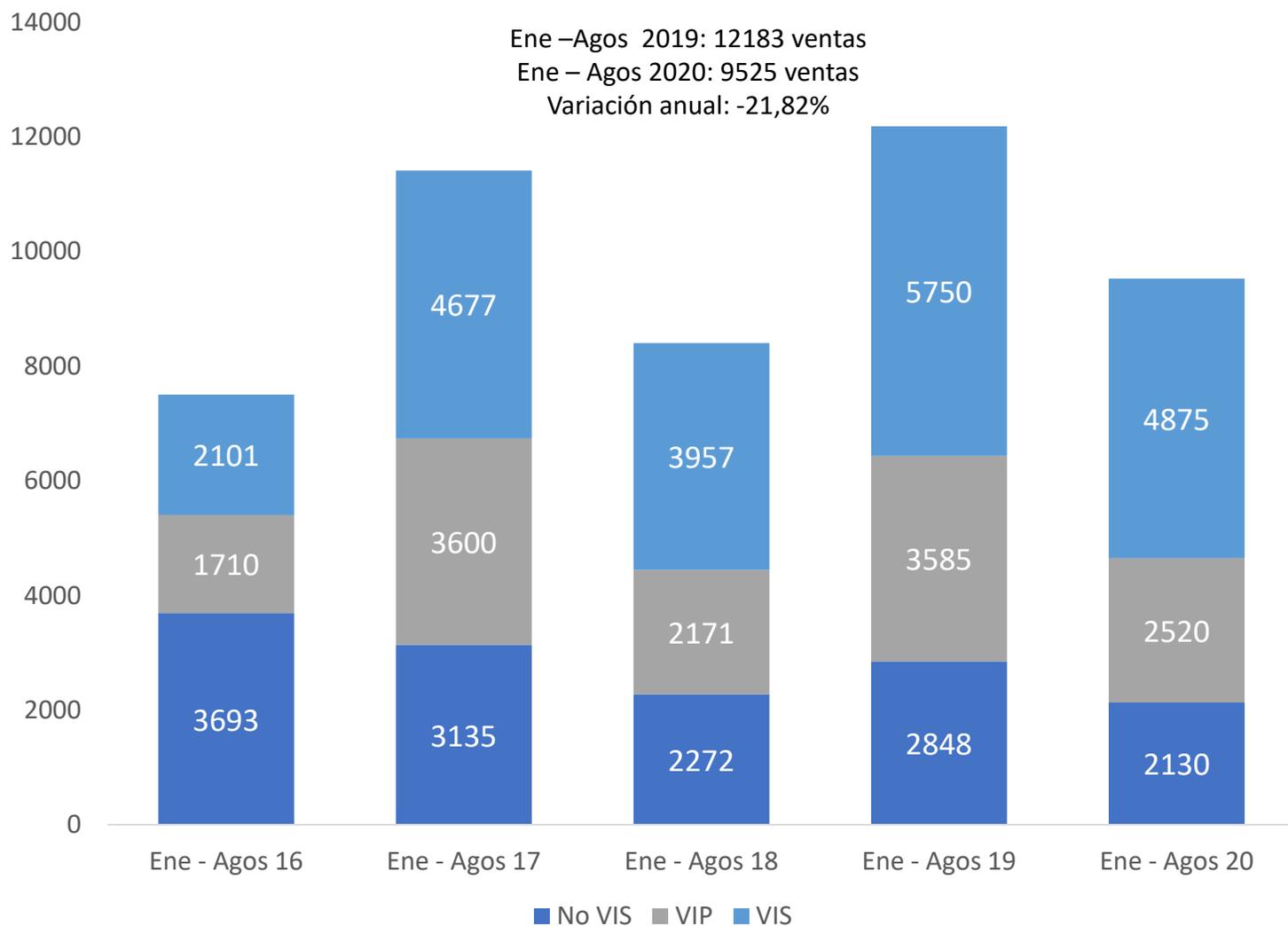
Segmento	ago-19	ago-20	Variación
VIP	324	312	-3,70%
VIS	1038	864	-16,76%
No VIS	364	174	-52,20%
<b>Total</b>	<b>1726</b>	<b>1350</b>	<b>-21,78%</b>

En agosto del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del 21,78%, con respecto al mismo período del año anterior.



## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

### Acumulado año corrido a Agosto (2016 – 2020)



En lo corrido del año hasta Agosto del 2020, las ventas totales de unidades de vivienda en el departamento del Atlántico disminuyeron en un 21,8% frente al mismo período del 2019; esto, debido principalmente por una disminución en el segmento de vivienda diferente a la de interés social (25,21%).



## 2.

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

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

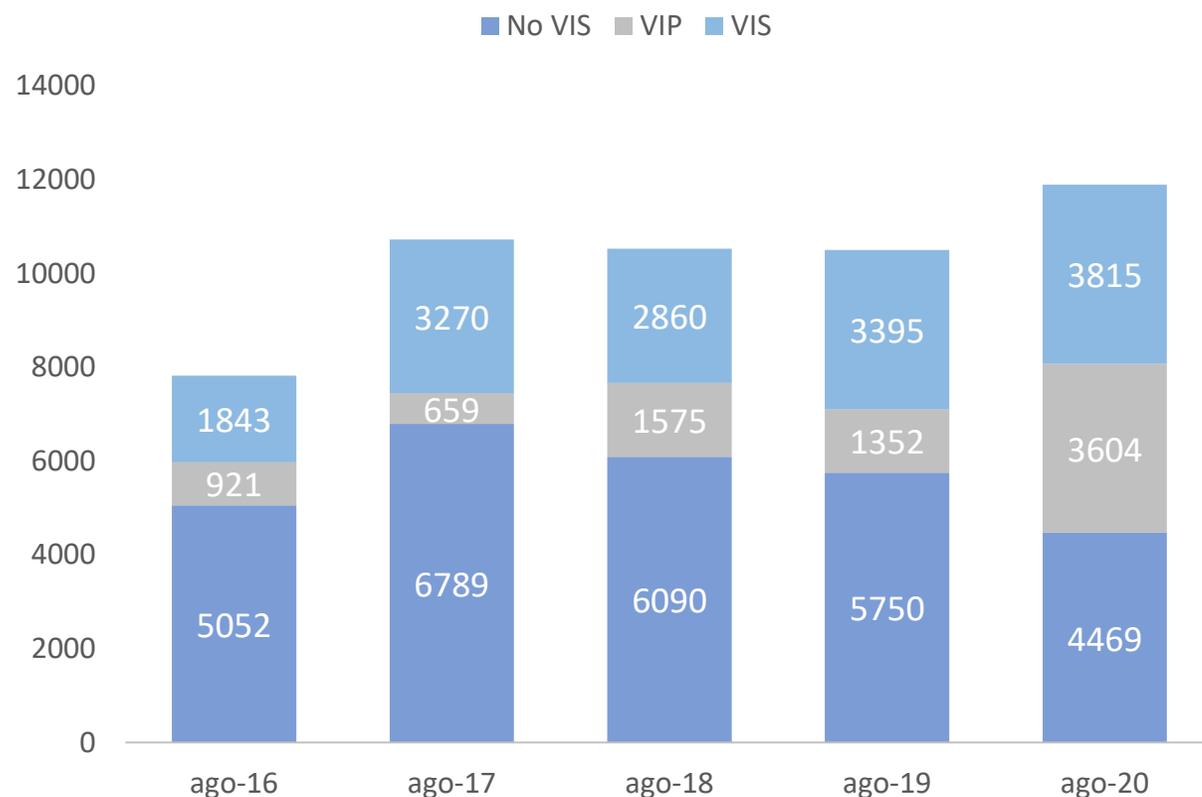
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



## OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Agosto (2016 – 2020)



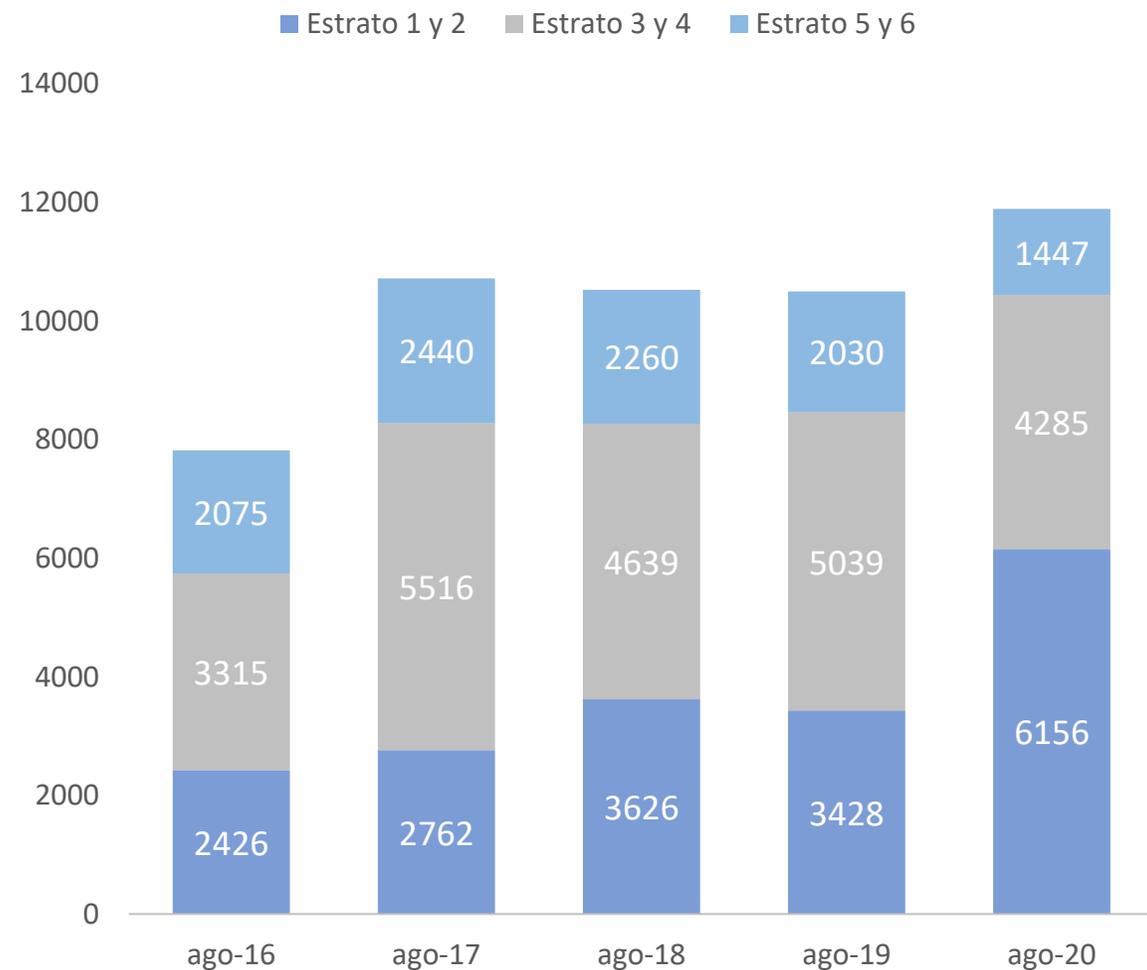
Segmento	ago-19	ago-20	Var anual	Participación
VIP	1352	3604	166,57%	30,32%
VIS	3395	3815	12,37%	32,09%
No VIS	5750	4469	-22,28%	37,59%
<b>Total general</b>	<b>10497</b>	<b>11888</b>	<b>13,25%</b>	<b>100,00%</b>

A agosto de 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 13,25% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS aumentaron 166,57% y 12,37% respectivamente, mientras el No VIS se ubicó en -22,28%



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

Agosto (2016 – 2020)



Estrato	ago-19	ago-20	Var anual	Participación
Estrato 1 y 2	3428	6156	79,58%	51,78%
Estrato 3 y 4	5039	4285	-14,96%	36,04%
Estrato 5 y 6	2030	1447	-28,72%	12,17%
<b>Total general</b>	<b>10497</b>	<b>11888</b>	<b>13,25%</b>	<b>100,00%</b>



## 2.

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

*Indicadores LIVO de vivienda nueva:*

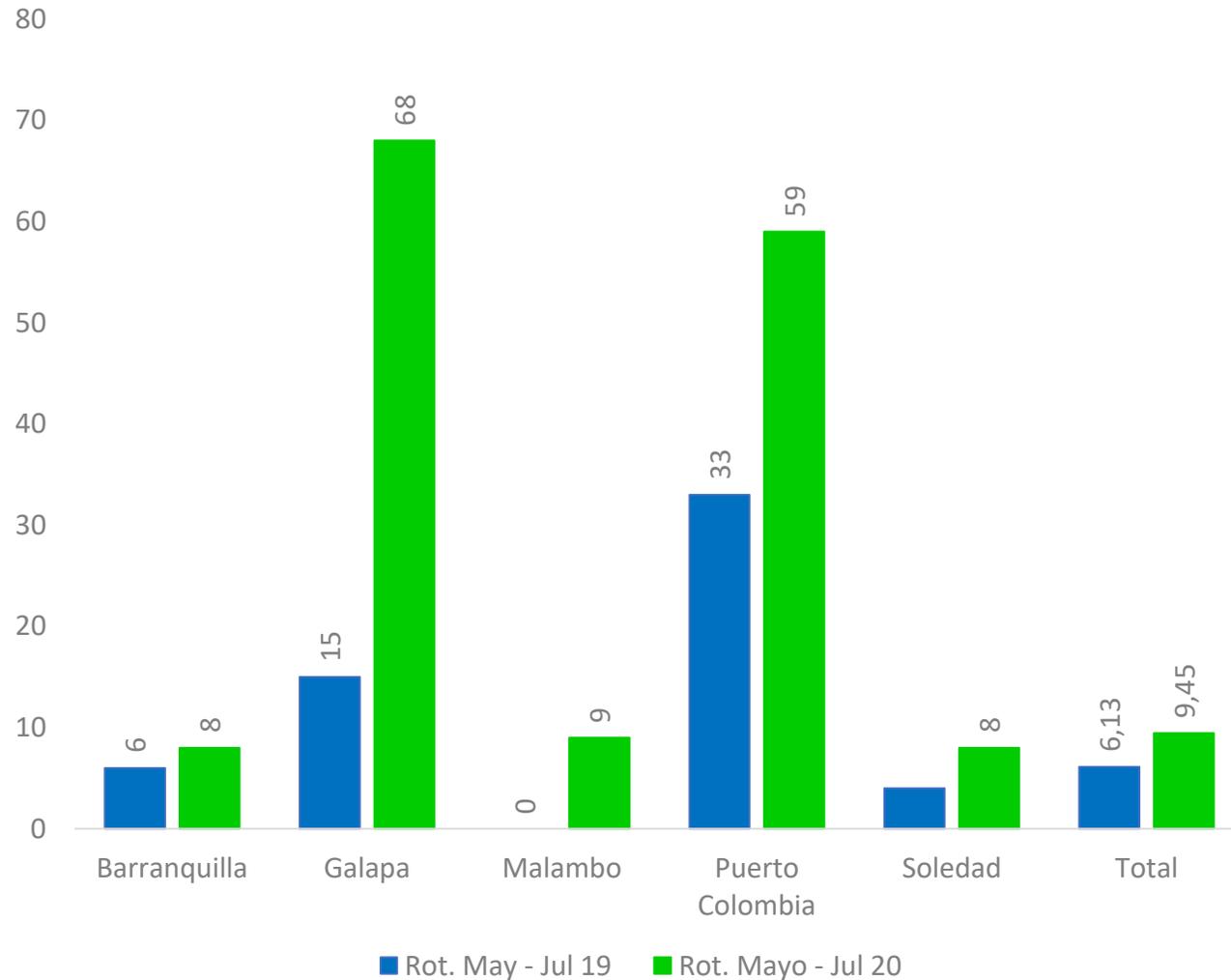
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



## ROTACIONES DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, SEGÚN CIUDAD

Jun – Agos (2019 – 2020)



Acorde a las rotaciones del stock de vivienda en el Atlántico, la venta total de inventario de unidades habitacionales en Galapa y Puerto Colombia demorarán para su venta un mayor número de meses frente a los expuestos en el mismo período del 2019.

## 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](http://www.camacolatlantico.org)