



Las cifras más importantes del
SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Septiembre 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

Coordenada
Urbana
Sistema de Información Georeferenciada
del Censo Nacional de Edificaciones



PROCESO ESTADÍSTICO
CERTIFICADO
DANE



CONTENIDO

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO.

2.

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

3.

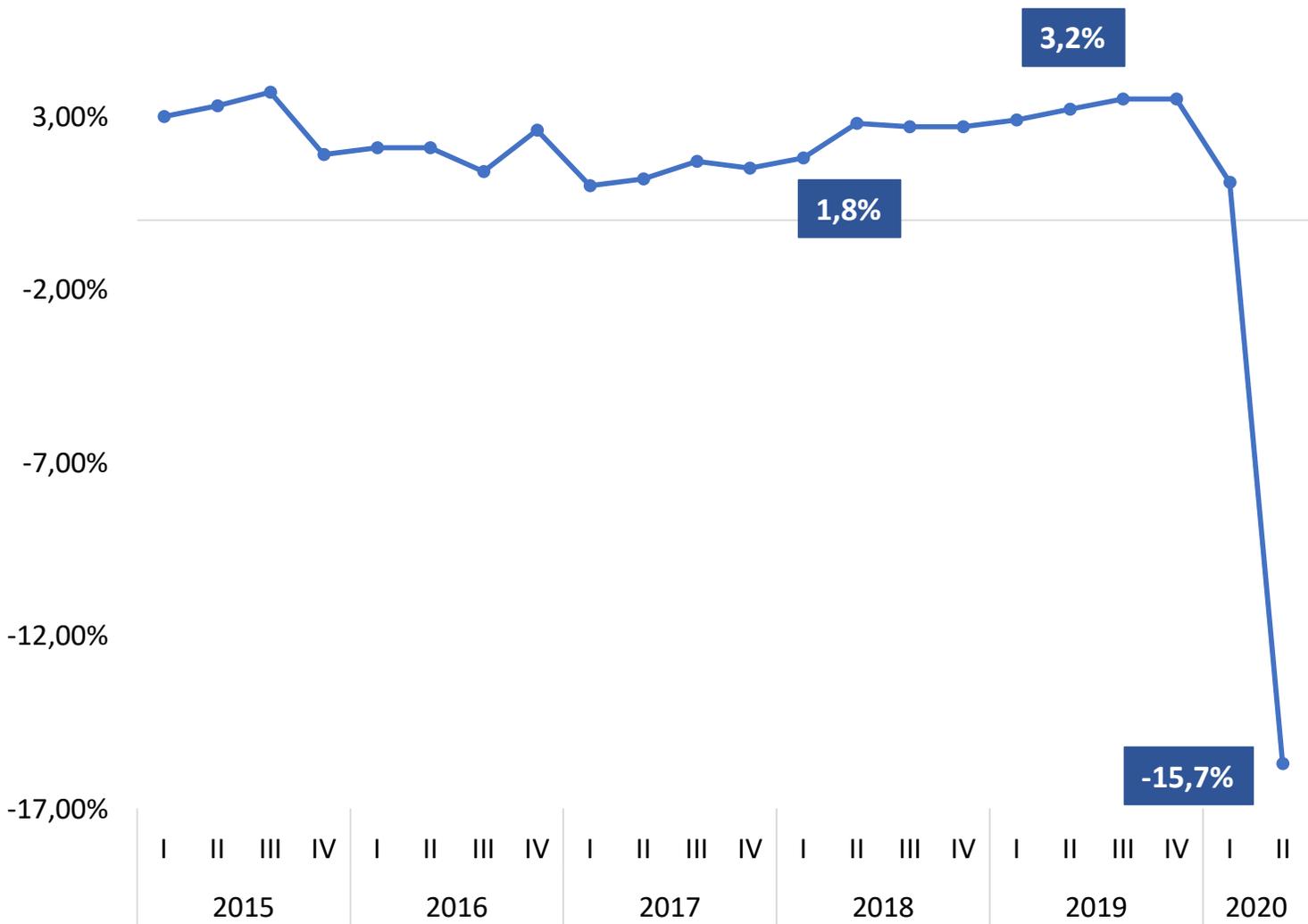
DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.



PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral

(2015 – 2020p)



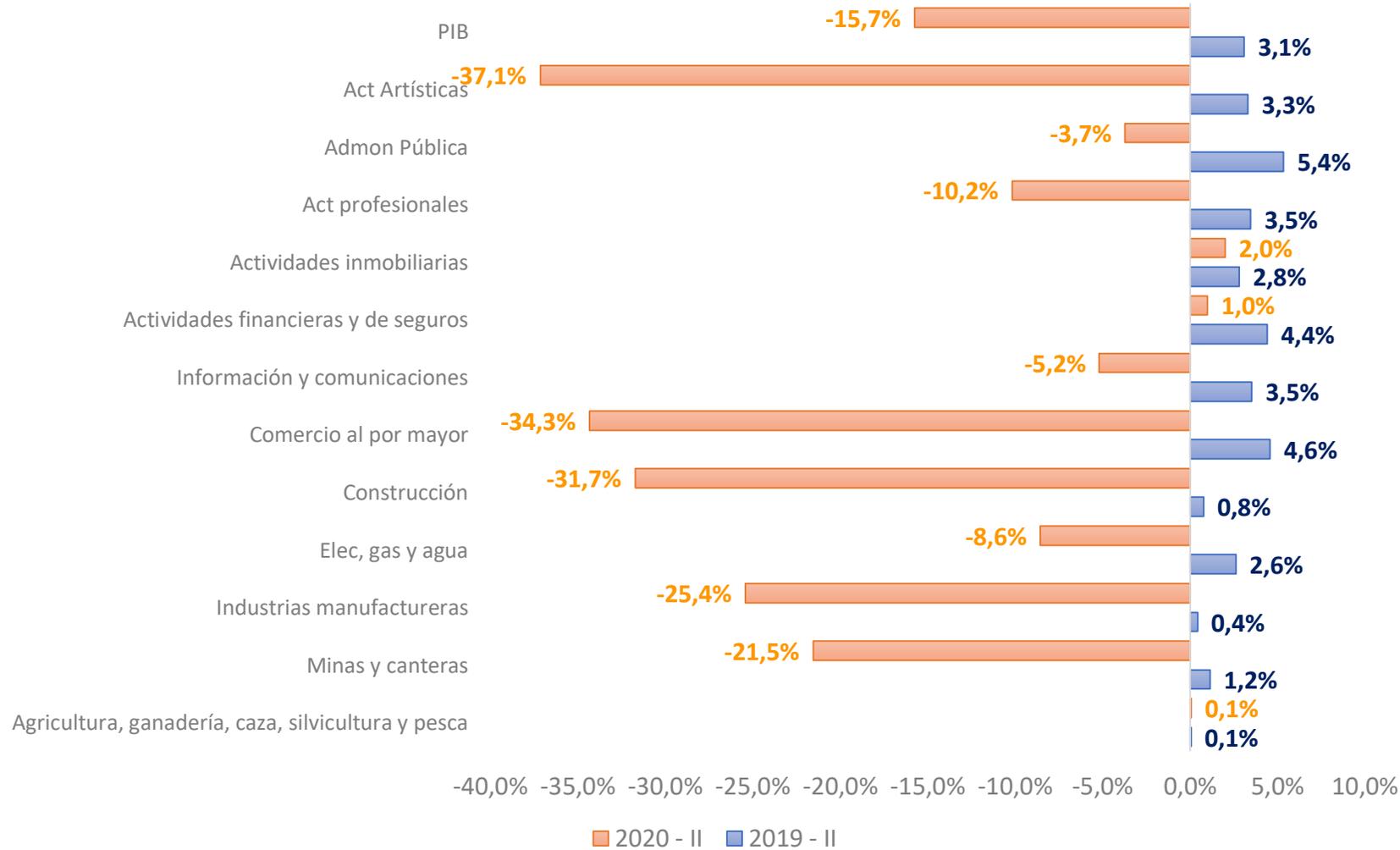
Para el segundo trimestre del 2020, el PIB nacional sufrió una contracción significativa del 15,7% a causa del aislamiento preventivo obligatorio.



TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Segundo trimestre(2019 II – 2020 II)

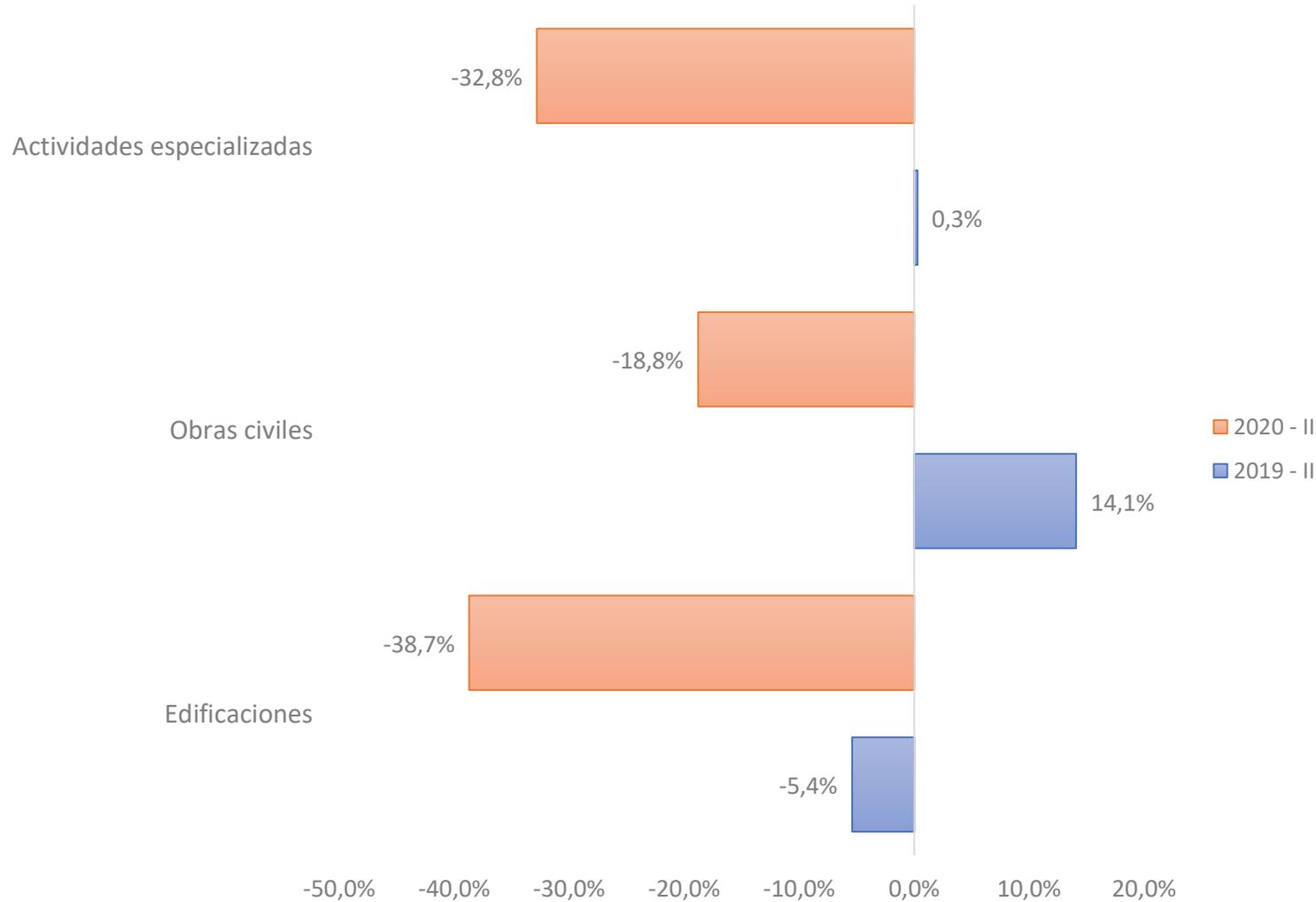


Construcción decrece 31,7% (contribuyendo a -2,1 puntos porcentuales a la variación anual del PIB a nivel nacional).



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

Junio – Agosto 2020

Mayo – Julio 2020

Ciudad	TD(2019)	TD(2020)	Variación TD
Cali AM	11,8%	25,2%	↑
Manizales AM	10,7%	25,3%	↑
Medellín AM	12,6%	22,6%	↑
Pereira AM	8,6%	20,7%	↑
Bucaramanga AM	9,1%	22,1%	↑
Bogotá DC	10,4%	24,1%	↑
Cartagena	6,5%	18,9%	↑
Barranquilla AM	7,6%	13,2%	↑
Ibagué	14,2%	32,7%	↑
Santa Marta	12,3%	21,7%	↑
Montería	12,8%	23,50%	↑
Valledupar	15,5%	24,0%	↑
Sincelejo	12,8%	25,6%	↑

Construcción

79,9 mil en el 2019

VS

68,8 mil en el 2020

Var de -13,8%

Act. Inmobiliarias

12,4 mil en el 2019

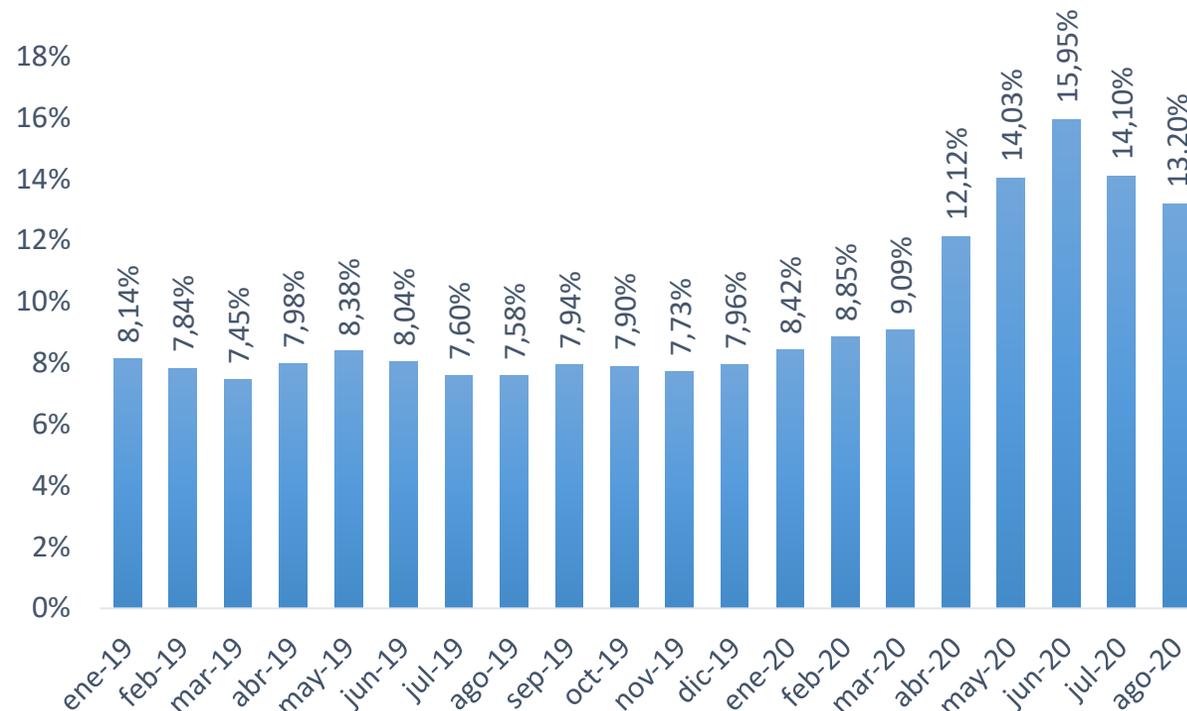
VS

8,1 mil en el 2020

Var de -34,6%

Tasa de desempleo en Barranquilla

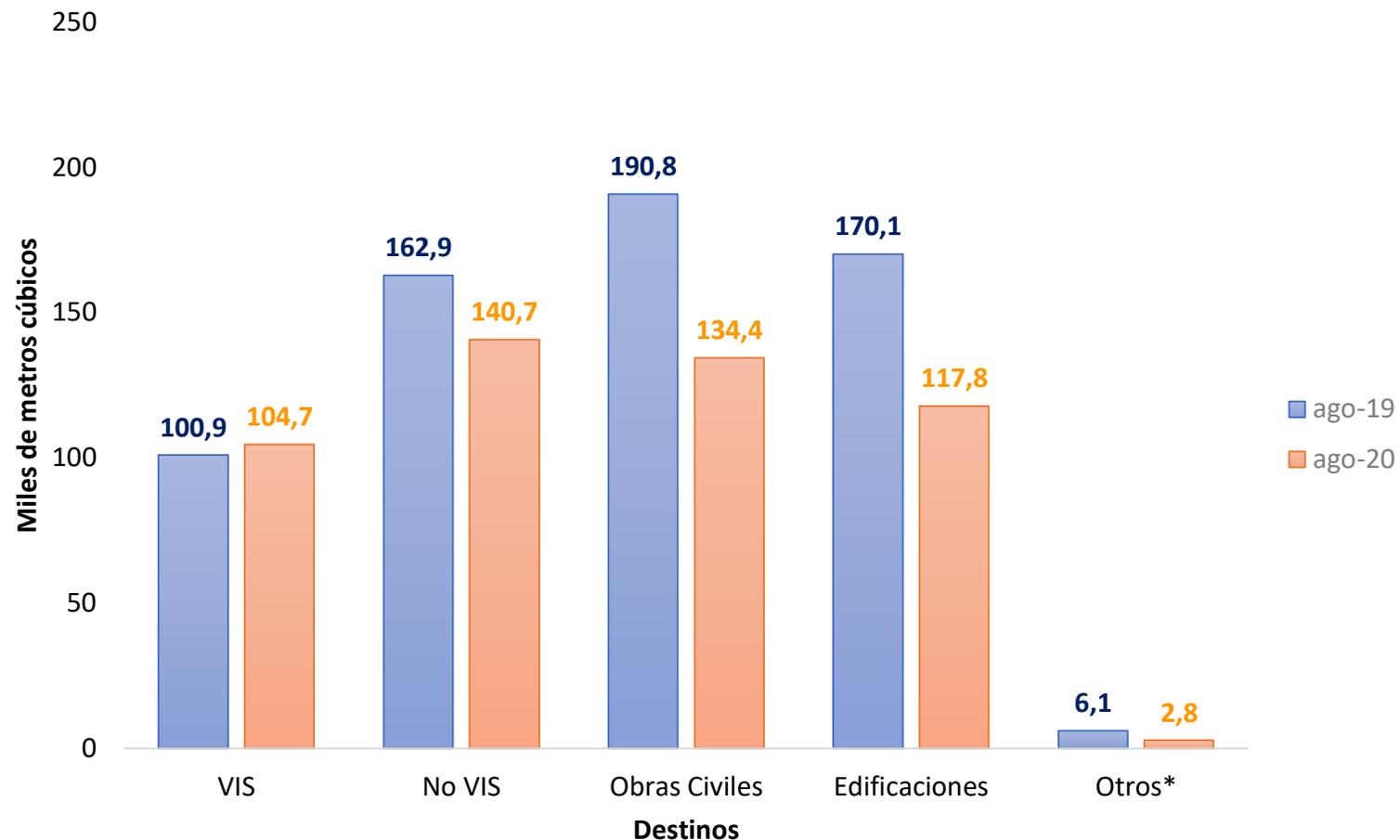
Mensual 2020





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

Total Nacional
Agosto (2019 – 2020)



En agosto de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 500,5 mil de m³, lo que significó una disminución de 20,6% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 605,8 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
Agosto (2019 – 2020)

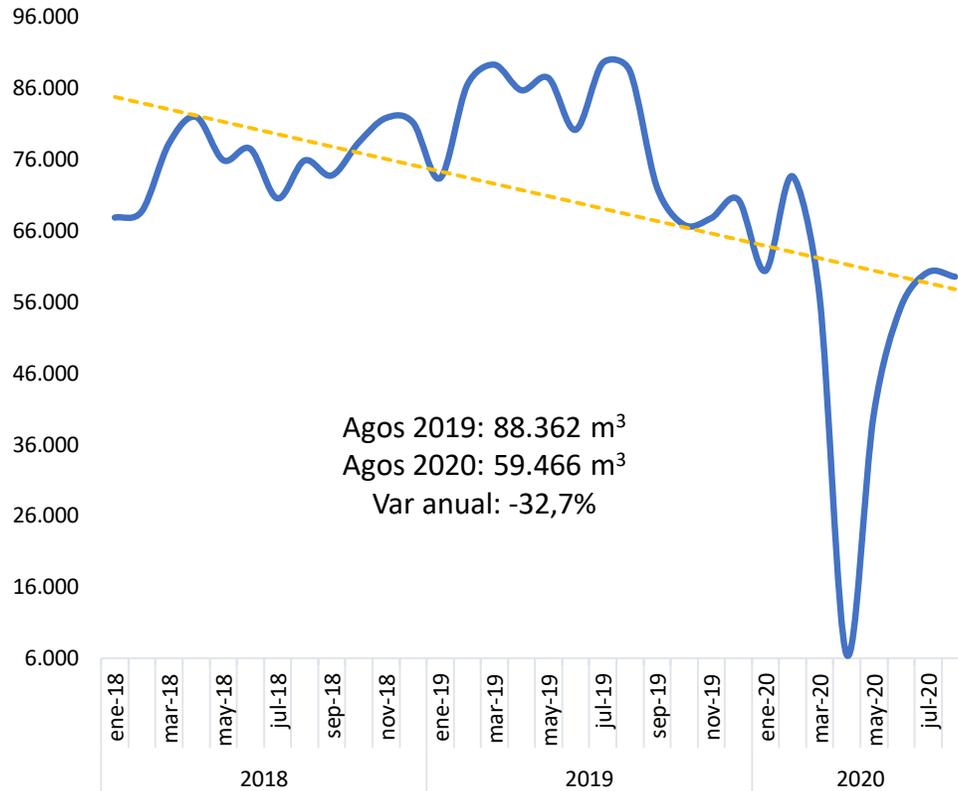
Departamento	ago-19	ago-20	Var. Anual	Participación
Antioquia	105980,11	83145,05001	-21,55%	16,61%
Atlántico	88362,4	59466,35	-32,70%	11,88%
Bogotá, D.C.1	182987,51	134084,2	-26,72%	26,79%
Bolívar	14807,35	19409,5	31,08%	3,88%
Boyacá	10967,25	7525,25	-31,38%	1,50%
Cundinamarca	45631,4	37523,11	-17,77%	7,50%
Magdalena	12544,75	8999,63	-28,26%	1,80%
Santander	39951,3	29404	-26,40%	5,87%
Tolima	15402	15959,75	3,62%	3,19%
Valle del Cauca	41614,5	47111,75	13,21%	9,41%
Resto2	72836,8	57940,45	-20,45%	11,57%

A agosto 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.

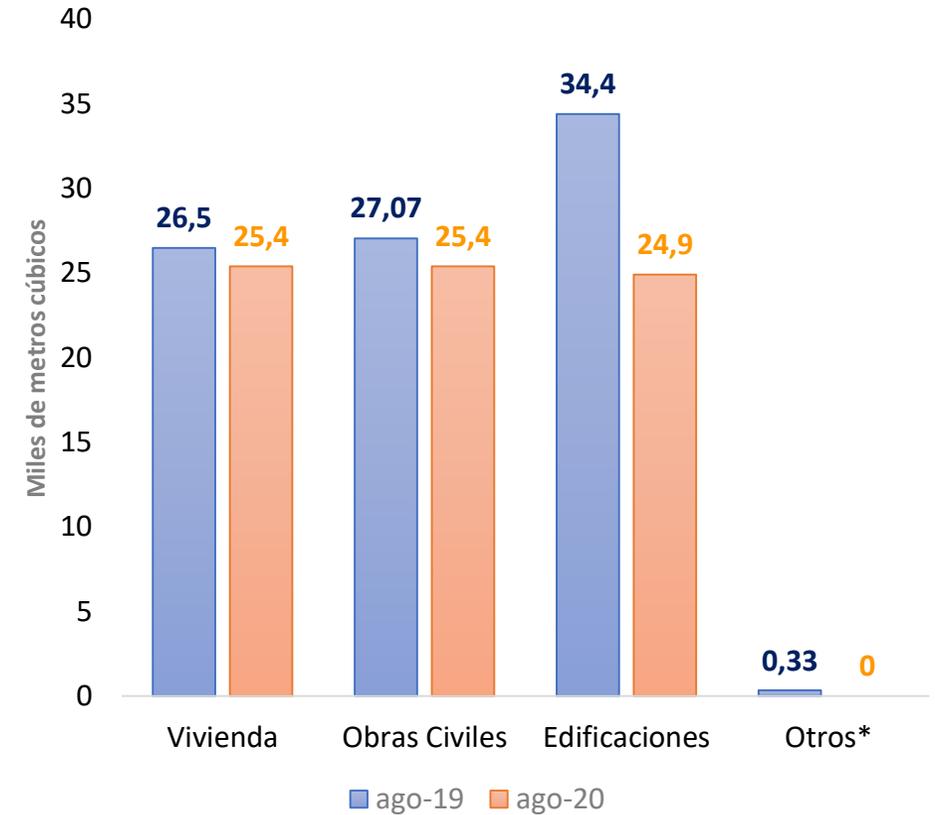
En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



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



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



En agosto de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuye en 32%; esto, en consecuencia al decrecimiento en los destinos de edificaciones, teniendo una recuperación notoria en cada destino.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN CANAL DE DISTRIBUCIÓN

Total Nacional
(2019 – 2020)

Canal	ago-19	ago-20	Var. Anual	Participación
Concreteras	253148,9	207525,3	-18,02%	19,73%
Comercialización	583977,1	589874,8	1,01%	56,07%
Constructores y contratistas	201432,7	189811,9	-5,77%	18,04%
Otros	60741,8	64861,9	6,78%	6,17%
Total	1099300,5	1052074,0	-4,30%	100,00%

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

En agosto de 2020, el comportamiento de los despachos de cemento gris a nivel nacional se explican principalmente por contracciones en sus canales de distribución; sin embargo, en el canal de comercialización se tuvo una variación positiva del 1,01%.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Agosto (2019 – 2020)

Departamento	ago-19	ago-20	Var. Anual	Participación
Antioquia	198052,4	198459,8	0,2%	18,9%
Atlántico	56247,9	47421,9	-15,7%	4,5%
Bogotá, D.C.1	120888,7	99110,4	-18,0%	9,4%
Bolívar	58833,6	46844,8	-20,4%	4,5%
Boyacá	31329,3	31920,2	1,9%	3,0%
Caldas	33720,8	35934,4	6,6%	3,4%
Casanare	10076,5	11843,4	17,5%	1,1%
Cesar	27051,6	23167,1	-14,4%	2,2%
Cundinamarca	90336,4	76404,4	-15,4%	7,3%
Huila	26973,8	27805,5	3,1%	2,6%
Magdalena	30608,2	25513,4	-16,6%	2,4%
Meta	34345,3	29868,3	-13,0%	2,8%
Nariño	28360,4	33524,4	18,2%	3,2%
Norte De Santander	32469,9	33795,1	4,1%	3,2%
Quindío	9084,2	11304,2	24,4%	1,1%
Santander	52234,8	49053,4	-6,1%	4,7%
Sucre	13133,9	14180,9	8,0%	1,3%
Tolima	31110,6	31897,1	2,5%	3,0%
Valle Del Cauca	94116,3	101584,1	7,9%	9,7%
Resto	120326,0	122441,0	1,8%	11,6%

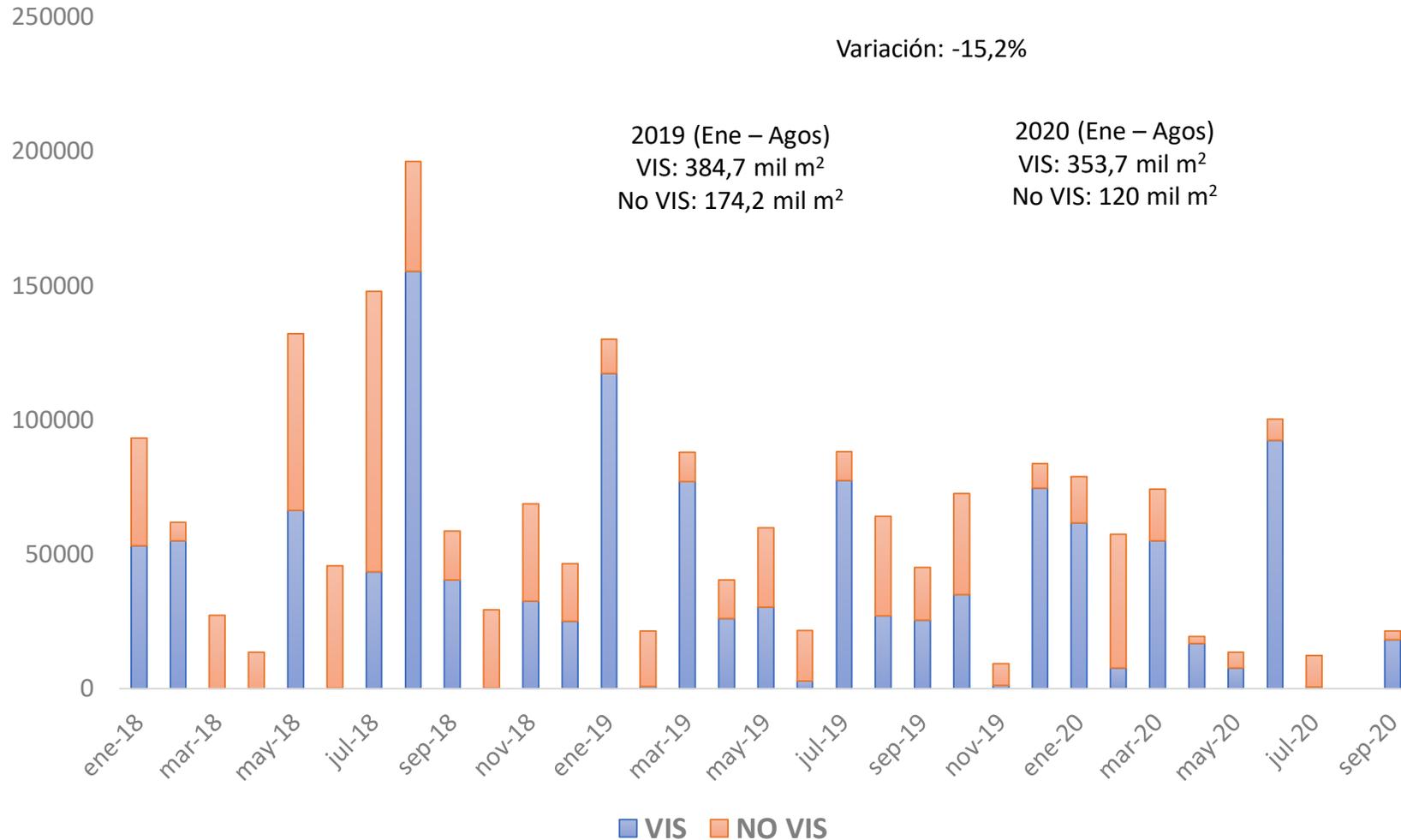
A Agosto de 2020, el departamento del Atlántico presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de 4,59%.

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 - Agos
(2018 – 2020)

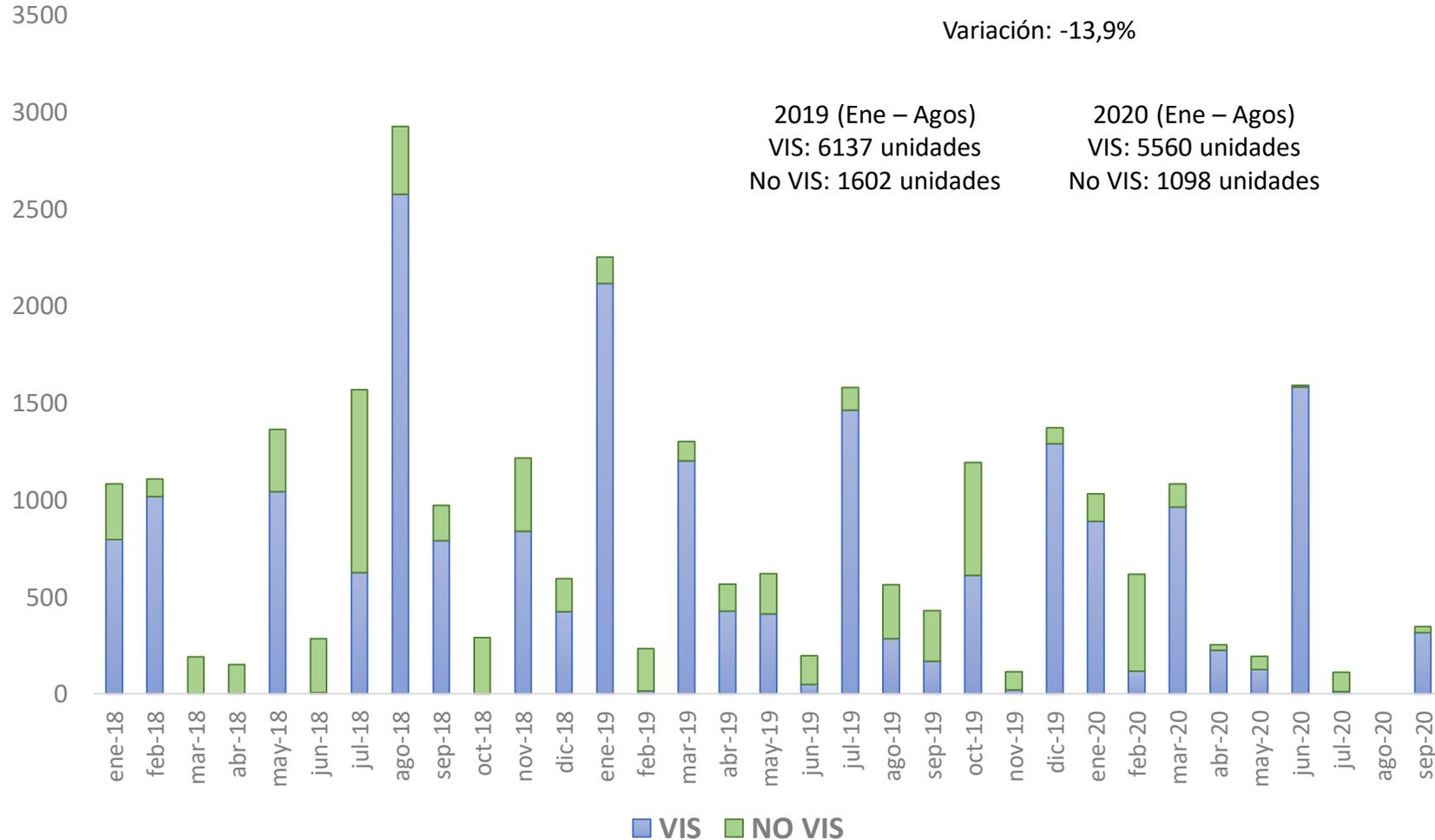


Entre enero y agosto del 2020, se aprobaron 473.737 m² para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 353700 m² serán destinados al segmento VIS y 120.037 m² al No VIS, dando una variación negativa trimestral del 15,2% frente al mismo período del 2019.



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Ene – Agos
(2018 – 2020)



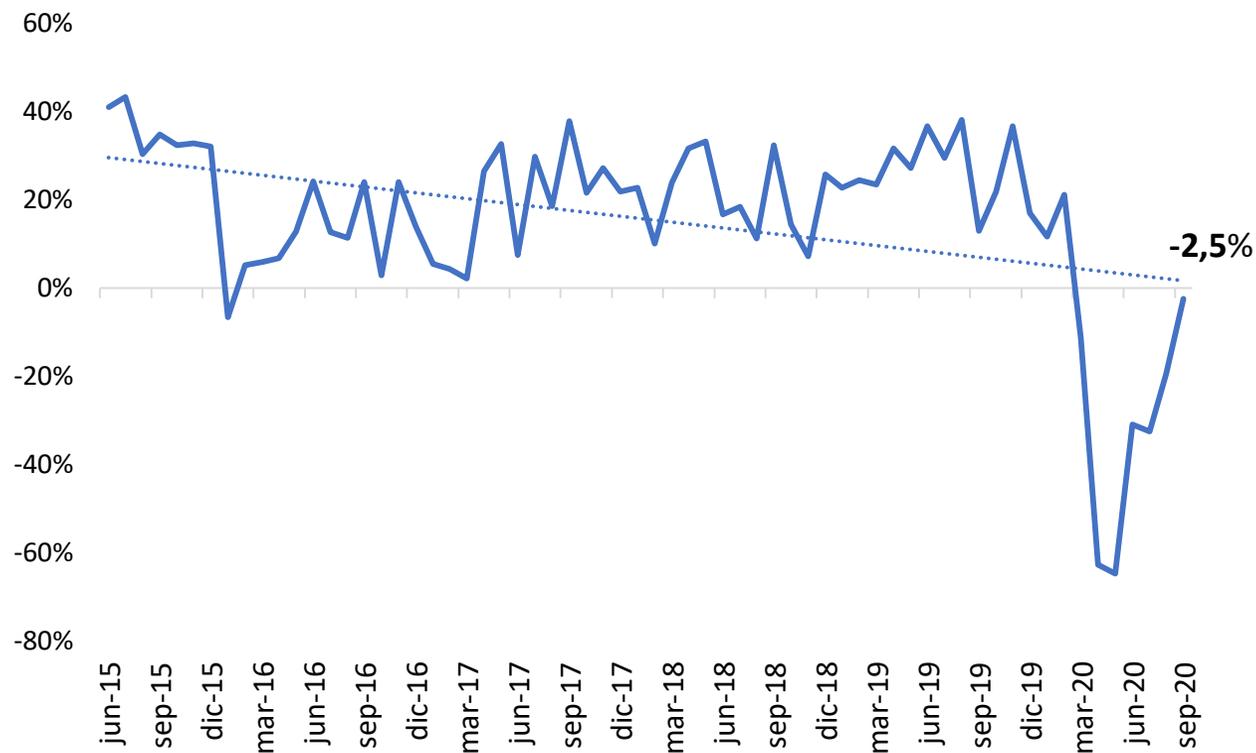
Entre enero y agosto de 2020, dado el metraje licenciado para vivienda de 473.678 m² se tiene previsto construir en el Atlántico 6658 unidades habitacionales: 5560 VIS (83,5%) y 1098 No VIS (16,5%), significando una disminución del 13,9% frente al mismo período del 2019.



DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD Sep (2019 – 2020)

Ciudad	Sep - 19	Sep - 20
Bogotá	1,0%	-25,2%
Medellín	4,6%	-3,5%
Cali	12,7%	-6,1%
Barranquilla	12,9%	-2,5%
Bucaramanga	-9,6%	-32,8%

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



A septiembre 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 -2,5%, recuperando el primer lugar entre las demás ciudades cabeceras del país



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

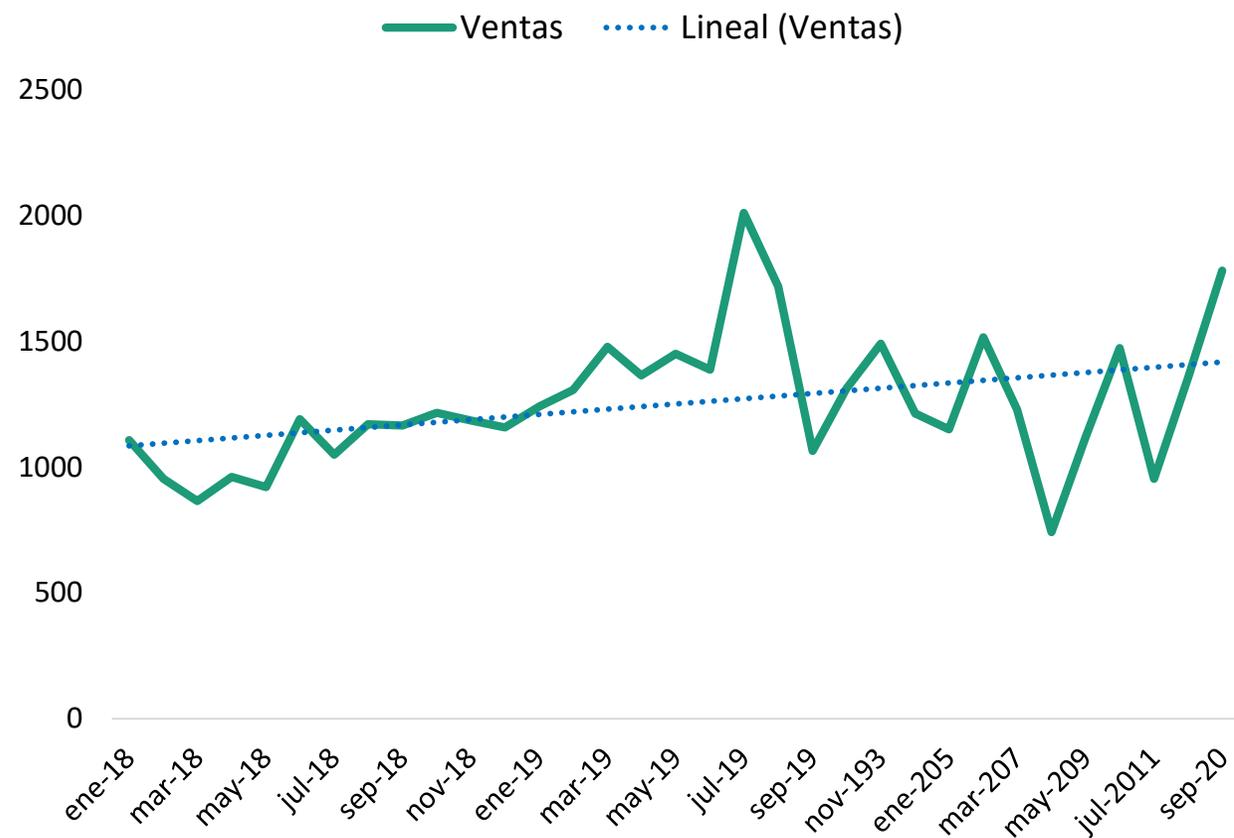
- *Ventas*
- *Oferta*

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



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2017 – Septiembre 2020)



Segmento	sep-19	sep-20	Var. Anual
VIP	346	257	-25,7%
VIS	460	1219	165,0%
No VIS	258	307	19,0%
Total general	1064	1783	67,6%

En septiembre del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 67,6%, con respecto al mismo período del año anterior.



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

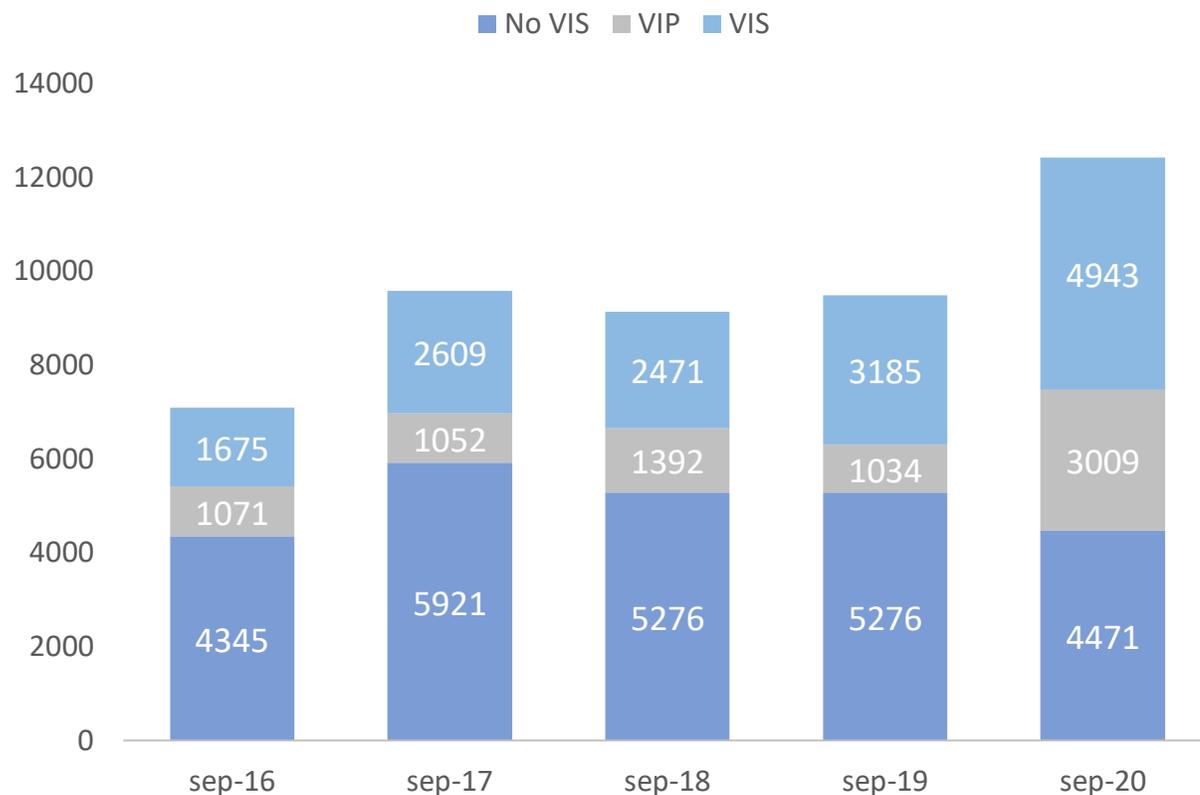
- *Ventas*
- *Oferta*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Septiembre (2016 – 2020)



Segmento	sep-19	sep-20	Var anual	Participación
No VIS	5276	4471	-15,3%	36,0%
VIP	1034	3009	191,0%	24,2%
VIS	3185	4943	55,2%	39,8%
Total general	9495	12423	30,8%	100,0%

A septiembre de 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 30,8% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS aumentaron 191% y 55,2% respectivamente, mientras el No VIS se ubicó en -15,3%



3.

DINÁMICA DEL SECTOR NO RESIDENCIAL EN EL ATLÁNTICO

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



ÁREA APROBADA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, SEGÚN DESTINO

Acumulado año corrido a agosto
(2019 – 2020)

Destino	Ene - Agos 19	Ene - Agos 20	Var. Año Corrido	Participación
Vivienda	513863	473737	-7,81%	88,73%
Industria	604	1647	172,68%	0,31%
Oficina	4621	1341	-70,98%	0,25%
Bodega	21236	16850	-20,65%	3,16%
Comercio	162971	30897	-81,04%	5,79%
Hotel	344	0	-100,00%	0,00%
Educación	11162	5219	-53,24%	0,98%
Hospital	602	1165	93,52%	0,22%
Administración pública	4593	3034	-33,94%	0,57%
Religioso	4426	0	-100,00%	0,00%
Social	909	0	-100,00%	0,00%
Otro	0	0	0,00%	0,00%
Total	725331	533890	-26,39%	100,00%

En lo corrido del año a agosto del 2020, el área aprobada para la construcción en el departamento del Atlántico disminuyó en un 26,39%; esto, principalmente debido a la disminución significativa del área aprobada para destino de Comercio (-81,04%) y oficina (-70,98%).

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