



Las cifras más importantes del
SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Noviembre 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.

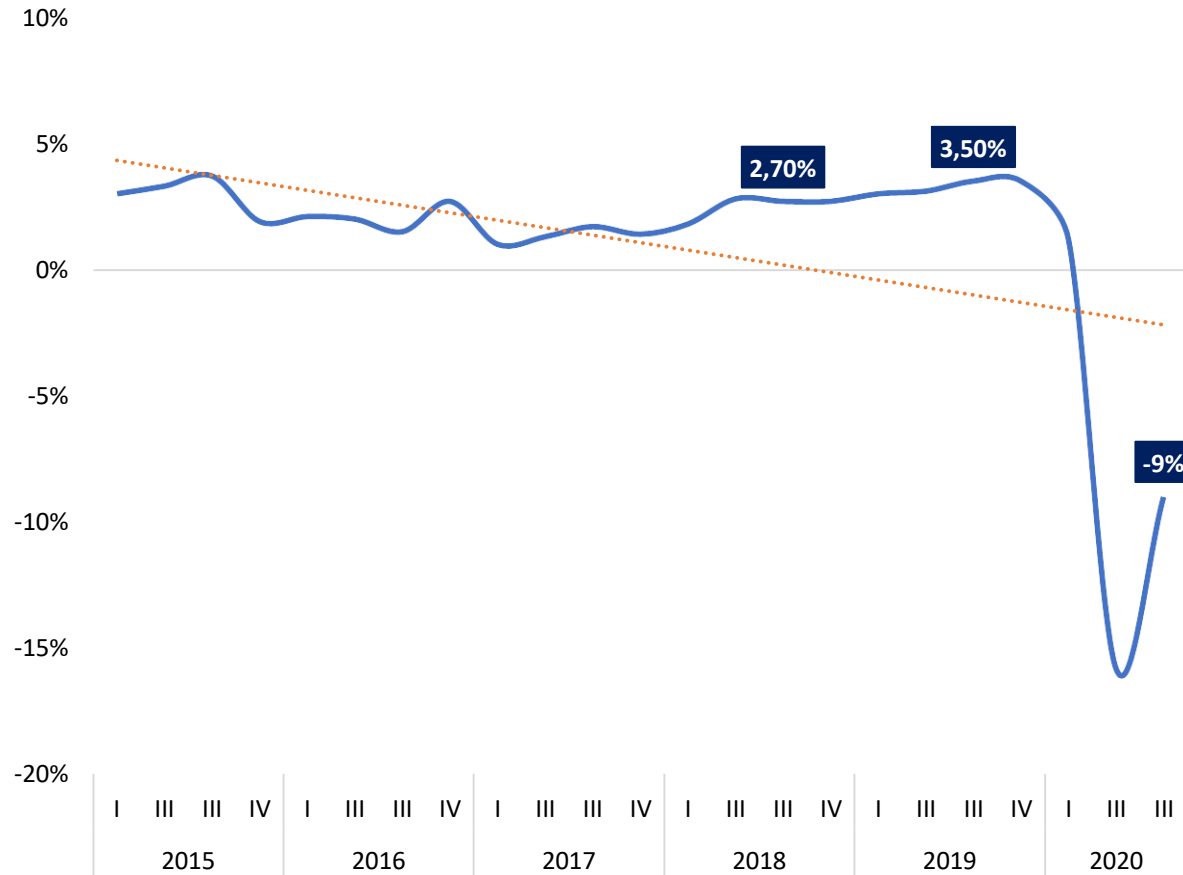
DINÁMICA DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO.

3.

DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.



PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral
(2015 – 2020p)

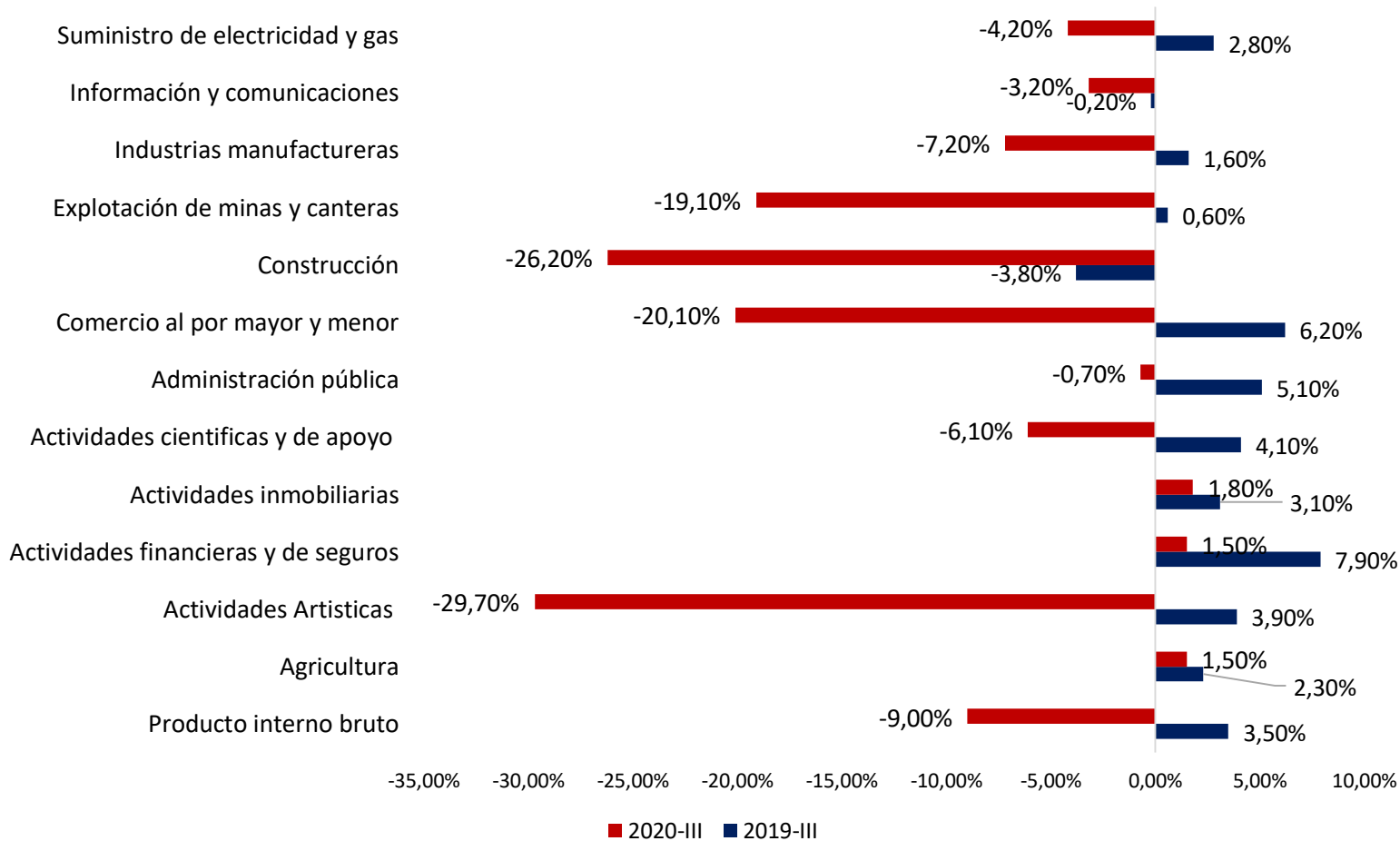
Para el tercer trimestre del 2020, el PIB nacional sufrió una contracción significativa del -9%, no obstante, esta disminución estuvo por debajo del -15.9% registrado en el segundo trimestre del presente año.



TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Tercer trimestre(2019 III – 2020 III)



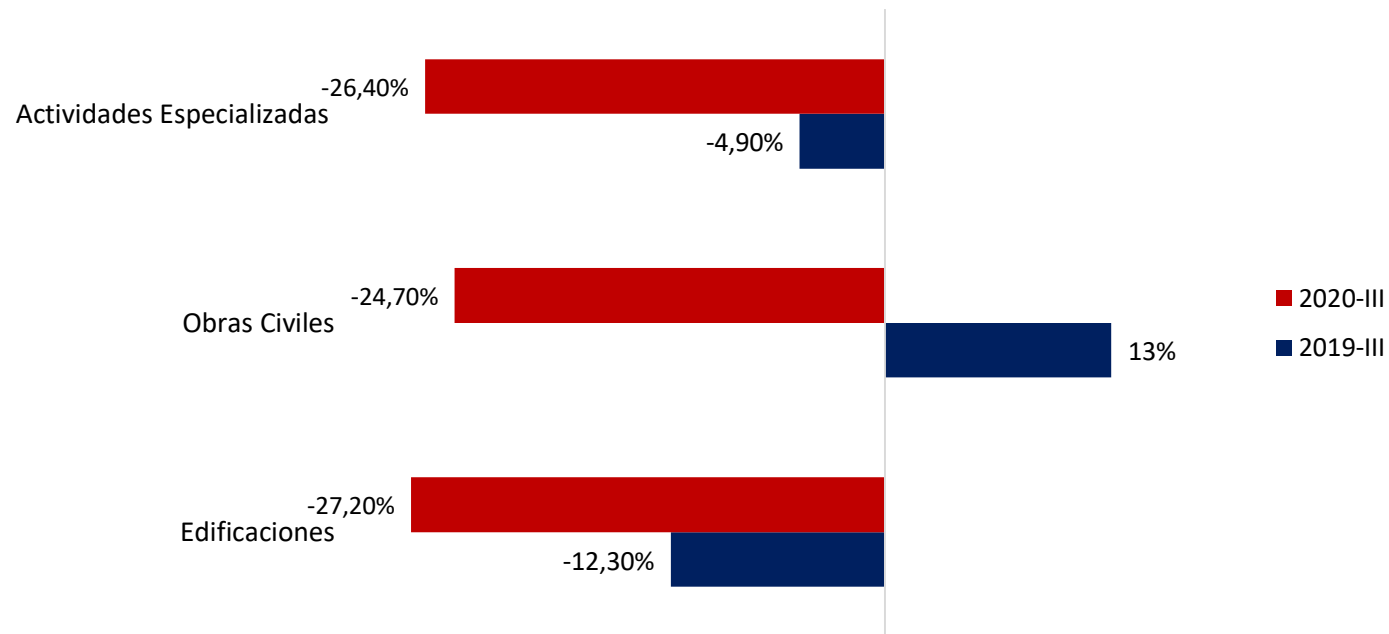
Construcción decreció -26,2% (contribuyendo a -3.8 puntos porcentuales a la variación anual del PIB a nivel nacional).



ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral

Tercer trimestre(2019 III – 2020 III)

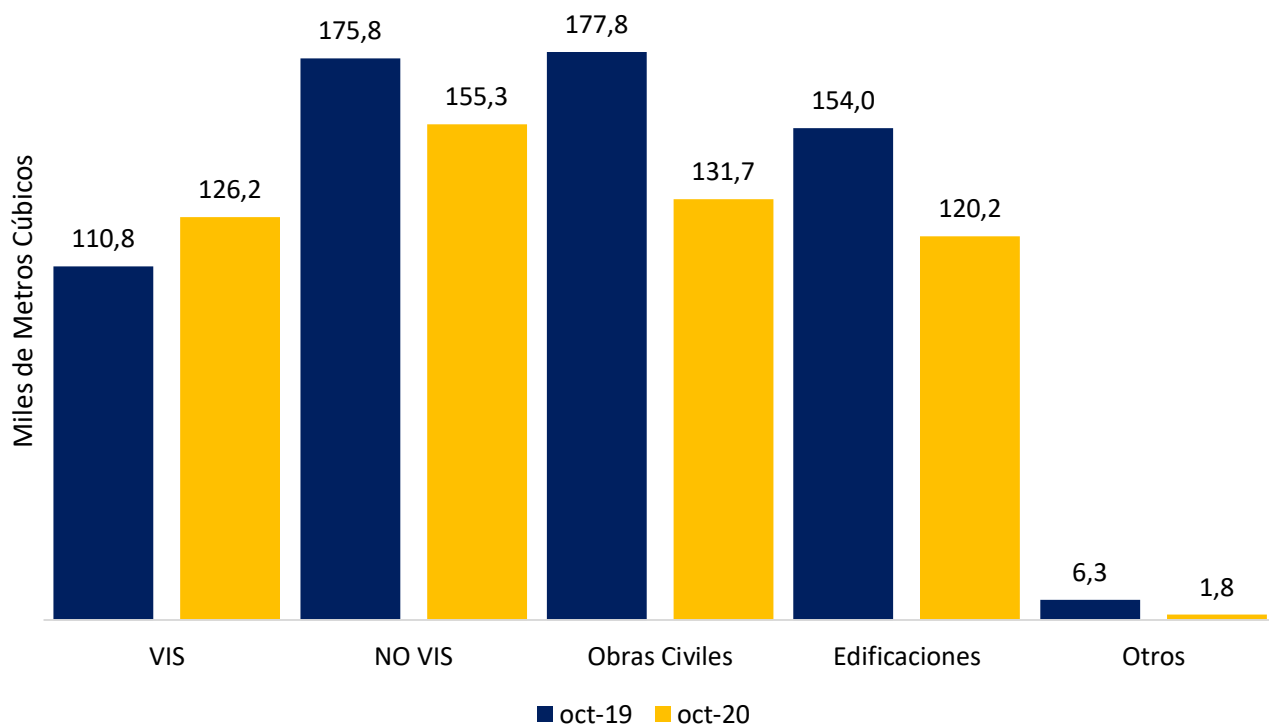


El sector construcción presenta para el tercer trimestre del 2020 caídas en sus subsectores que oscilan entre -24,7% a -27,2%.



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

Total Nacional
Octubre (2019 – 2020)



En Octubre de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 535,0 mil de m³, lo que significó una disminución de 14.35% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 624,7 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
Octubre (2019 – 2020)

Departamento	oct-19	oct-20	Variación anual	Participación
Antioquia	100.26	72.64	-27.55%	13.57%
Atlántico	66.75	60.17	-9.86%	11.25%
Bogotá D.C	195.09	153.45	-21.35%	28.68%
Bolívar	17.77	23.65	33.07%	4.42%
Boyacá	14.32	11.47	-19.93%	2.14%
Cundinamarca	42.34	44.58	5.30%	8.33%
Magdalena	13.38	11.11	-16.99%	2.08%
Santander	41.18	35.07	-14.84%	6.55%
Tolima	17.57	15.16	-13.73%	2.83%
Valle del Cauca	43.54	45.82	5.24%	8.56%
Resto	72.53	61.98	-14.54%	11.58%
Total General	624.73	535.09	-14.35%	

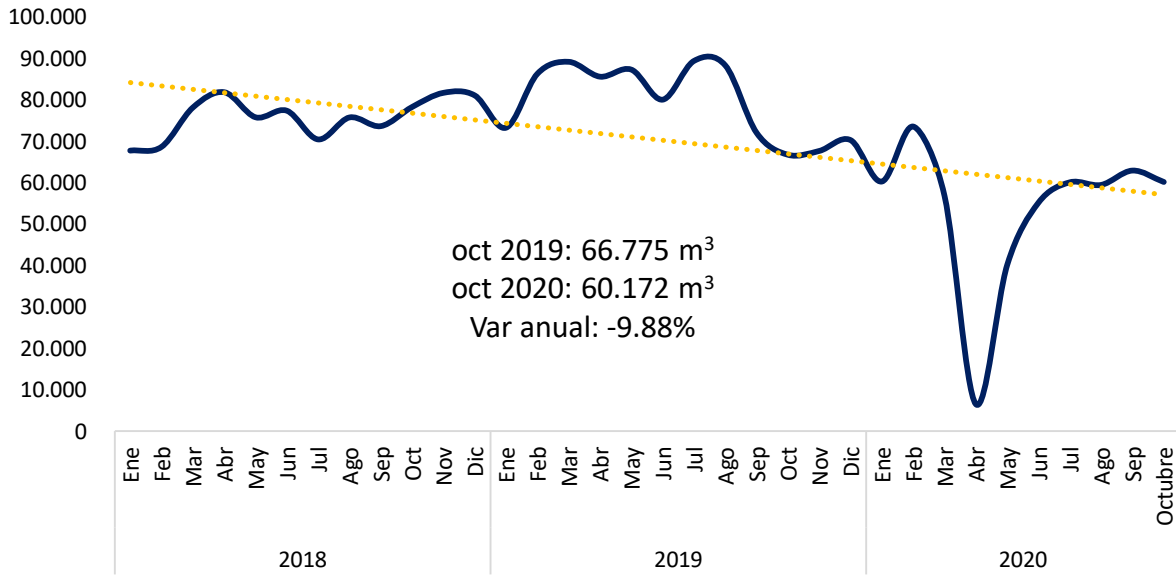
A corte de Octubre de 2020, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado (cuarta posición), muy a pesar de su variación negativa anual en el período analizado.

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.



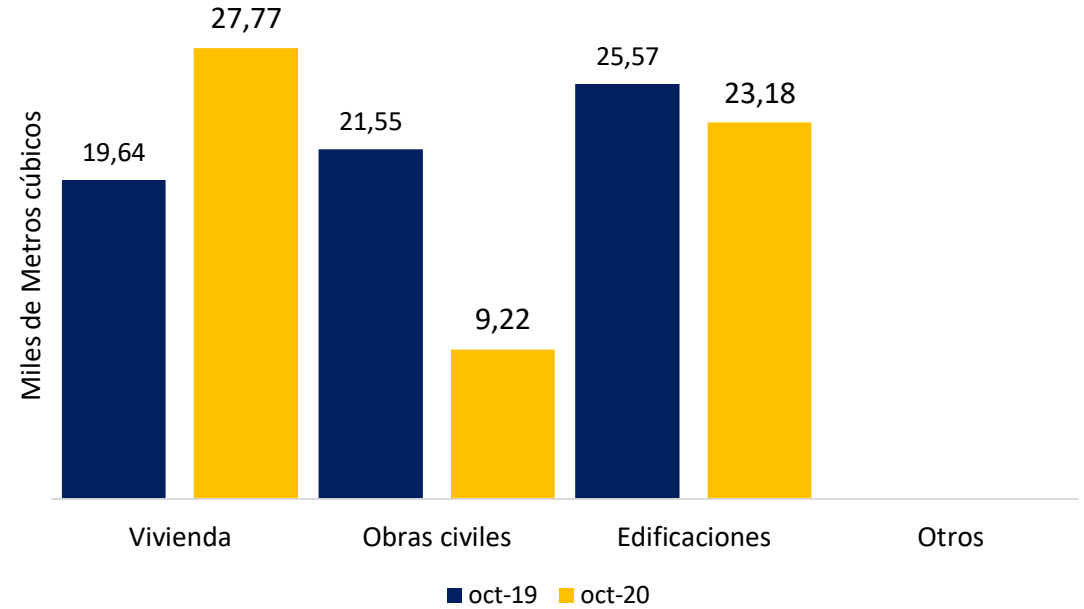
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Octubre (2018 – 2020)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Octubre (2019 – 2020)



En Octubre de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuyó en 9.88%; esto, en consecuencia al decremento 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	oct- 19	oct- 20	Variación Anual	Participación
Concreteiras	250,053	227,630	-8.97%	19.47%
Comercialización	580,179	641,551	10.58%	54.88%
Constructores y Contratistas	218,083	227,159	4.16%	19.43%
Otros	62,571	72,772	16.30%	6.22%
Total General	1,110,886	1,169,113	5.24%	

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

En Octubre de 2020, el comportamiento de los despachos de cemento gris a nivel nacional presentaron variaciones positivas con respecto al mismo periodo del año anterior, sin embargo, el canal de concreteiras mostró una reducción del 8.97%. En cuanto a participación, la comercialización se mantiene con gran preponderancia (54,88%).



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Septiembre (2019 – 2020)

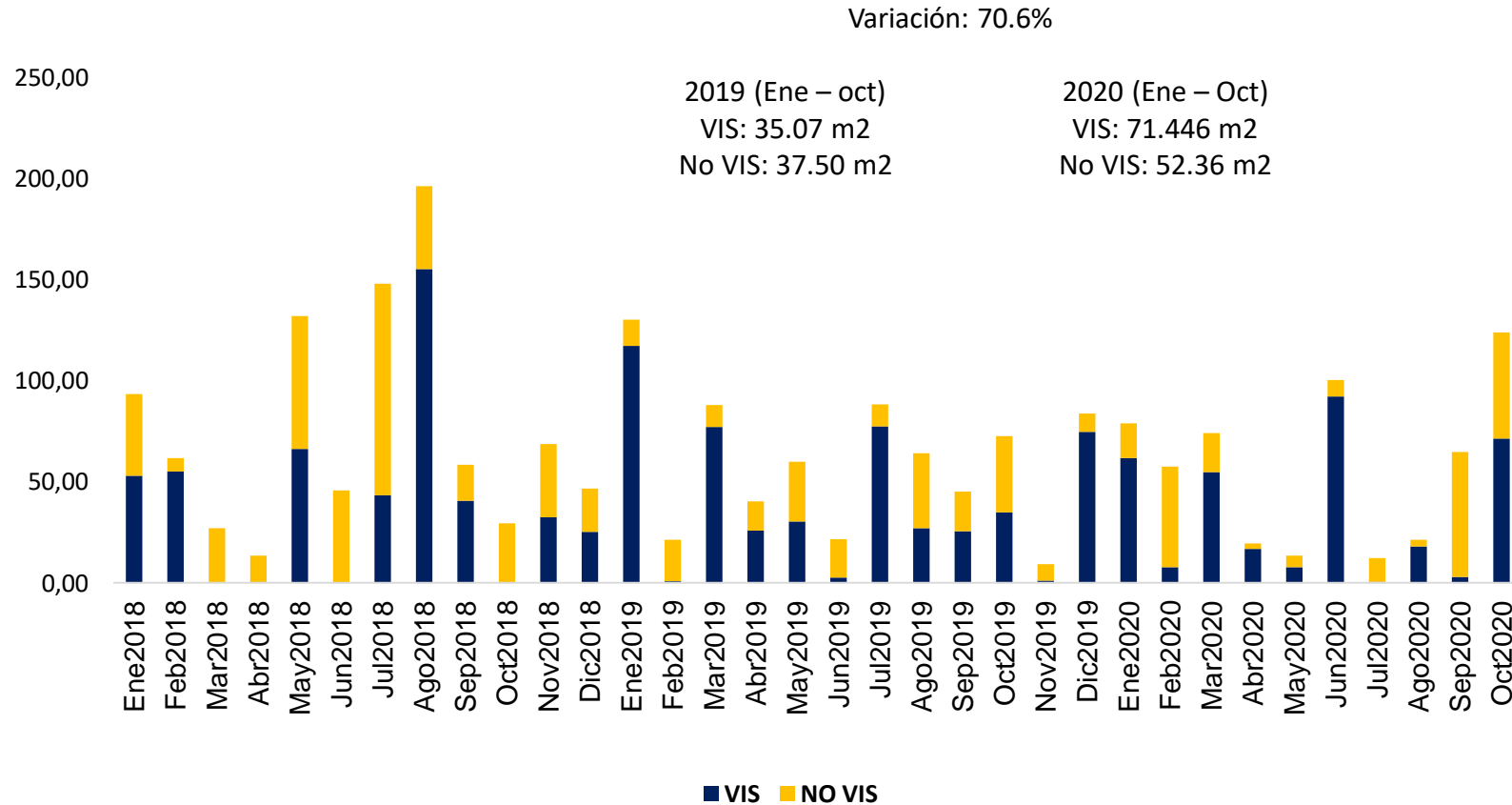
Departamento	oct-19	oct-20	Variación Anual	Participación
Antioquia	203.7	216.9	6.48%	18.55%
Atlántico	52.2	57.8	10.73%	4.94%
Bogotá D.C	125.5	121	-3.59%	10.35%
Bolívar	48.5	54.5	12.37%	4.66%
Boyacá	311	35.4	13.83%	3.03%
Caldas	33.2	36.7	10.54%	3.14%
Casanare	12.6	12.8	159%	109%
Cesar	25.7	24.4	-5.06%	2.09%
Cundinamarca	92.8	85.7	-7.65%	7.33%
Huila	26.4	29.7	12.50%	2.54%
Magdalena	29.4	28.7	-2.38%	2.46%
Meta	36.1	32.5	-9.97%	2.78%
Nariño	28.4	35.7	25.70%	3.05%
Norte de Santander	33.4	412	23.35%	3.52%
Quindío	10.8	111	2.78%	0.95%
Santander	55.9	56.5	107%	4.83%
Sucre	16.4	17.6	7.32%	151%
Tolima	34.8	35	0.57%	2.99%
Valle Del Cauca	93.9	104.5	1129%	8.94%
Resto	120	1313	9.42%	1123%

A corte de Octubre de 2020, el departamento del Atlántico presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de 10.73%.



ÁREA APROBADA DE VIVIENDA VIS Y NO VIS EN EL ATLÁNTICO

Ene - Oct
(2018 – 2020)

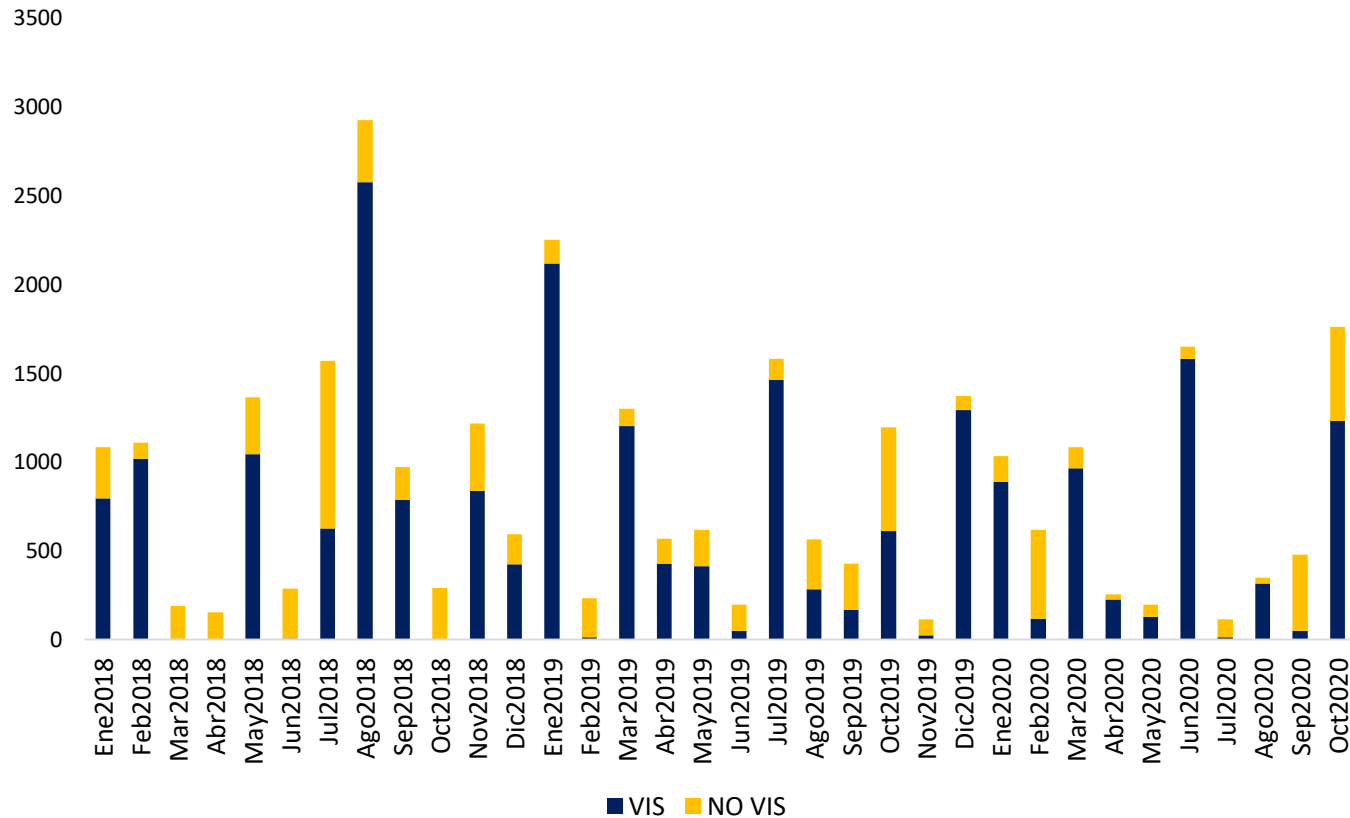


Entre enero y Octubre del 2020, se aprobaron 662.670 m2 para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 71.446 m2 serán destinados al segmento VIS y 52.360 m2 al No VIS, dando una variación positiva del 70.6% frente al mismo período del 2019.



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Ene – Oct
(2018 – 2020)



En el mes de octubre se aprobaron 1232 licencias de construcción para unidades VIS y 529 destinadas a NO VIS. Lo anterior significa una variación positiva del 47.48%



Tasa de desempleo por ciudades

Agosto – Noviembre 2020

Agosto – Noviembre 2020

Ciudad	TD(2019)	TD(2020)	Variación TD
Cali AM	12,5%	19,6%	↑
Manizales AM	12,0%	19,7%	↑
Medellín AM	11,6%	16,9%	↑
Pereira AM	9,00%	15,6%	↑
Bucaramanga AM	8,90%	19,2%	↑
Bogotá DC	10,1%	19,1%	↑
Cartagena	6,10%	15,4%	↑
Barranquilla AM	7,90%	12,2%	↑
Ibagué	14,5%	23,1%	↑
Santa Marta	11,2%	19,6%	↑
Montería	12,2%	20,4%	↑
Valledupar	15,5%	22,2%	↑
Sincelejo	12,0%	17,9%	↑

Construcción

78 mil en el 2019

VS

68 mil en el 2020

Var de -11,8%

Act. Inmobiliarias

12 mil en el 2019

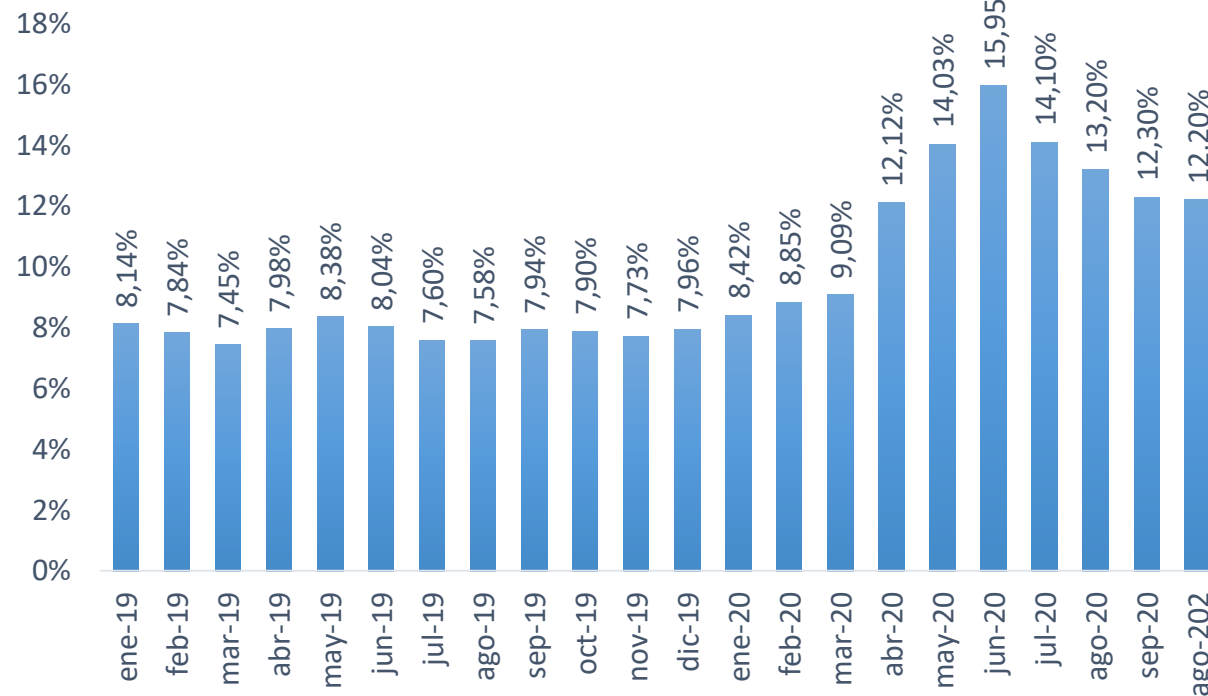
VS

9 mil en el 2020

Var de -24,4%

Tasa de desempleo en Barranquilla

Mensual 2020



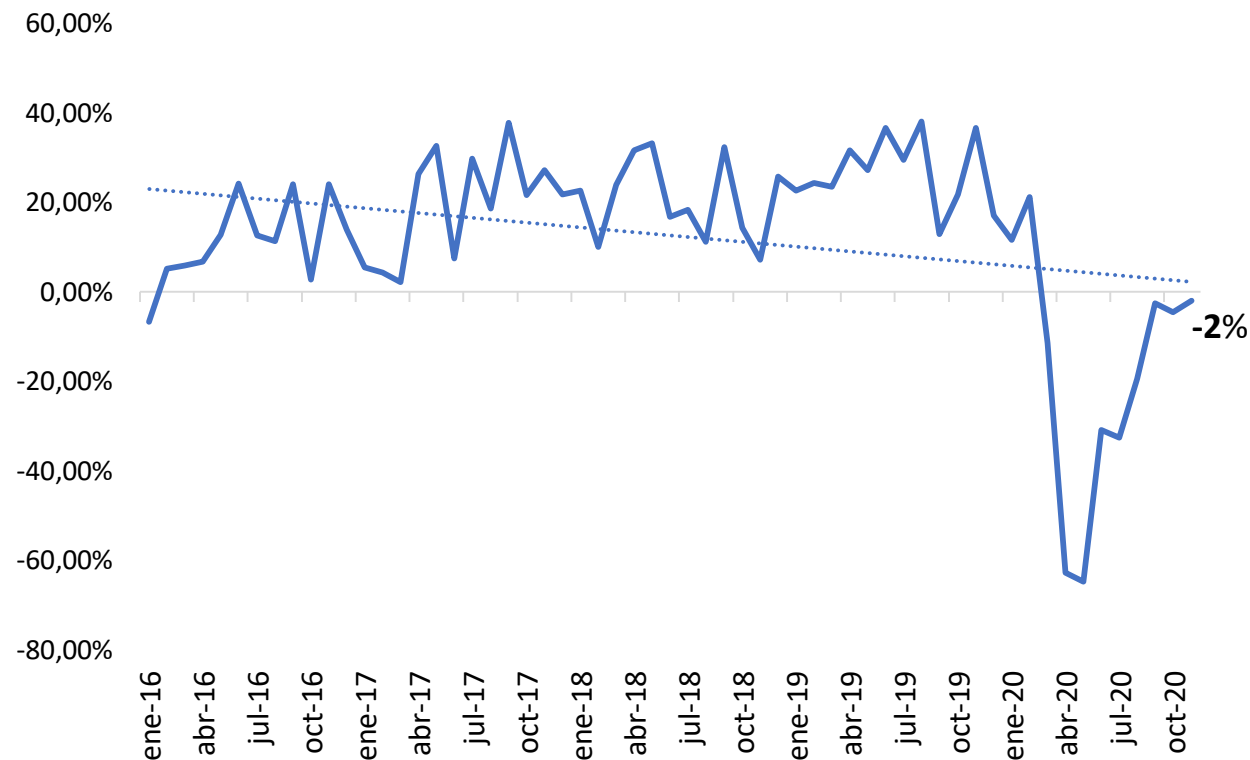


DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Noviembre (2019 – 2020)

Ciudad	nov-19	nov-20
Bogotá	-20%	-7,3%
Medellín	2,5%	-11,2%
Cali	6,5%	-21,4%
Barranquilla	36,7%	-2%
Bucaramanga	9,2%	-5,7%

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



A Noviembre 2020, el indicador de disposición de compra de vivienda sigue recuperándose satisfactoriamente, ubicando a Barranquilla como la primera ciudad cabecera entre los demás mercados importantes como Bogotá, Medellín y Cali.



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

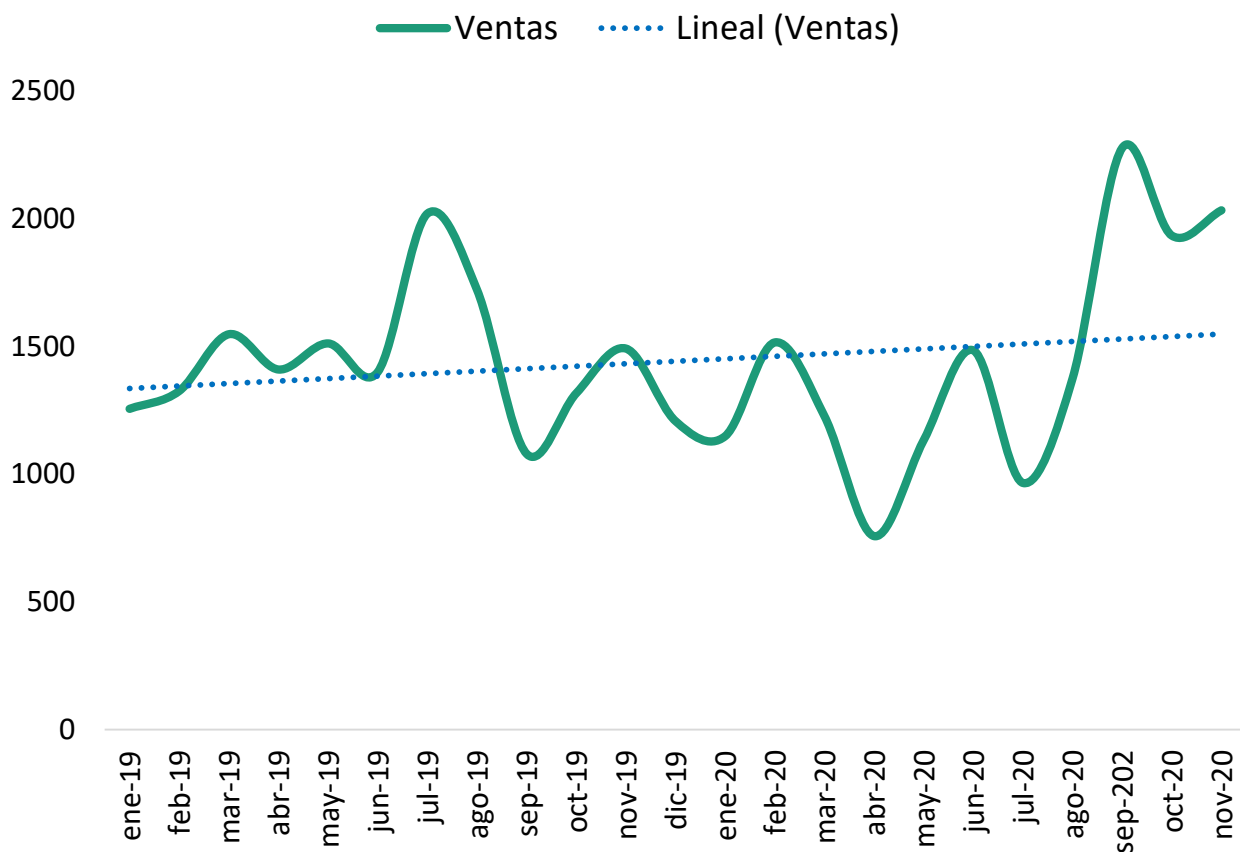
- *Ventas*
- *Oferta*

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



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

(2017 – Noviembre 2020)



Segmento	nov-19	nov-20	Var. Anual
VIP	311	401	28,94%
VIS	780	1125	44,23%
No VIS	400	507	26,75%
Total general	1491	2033	36,35%

En Noviembre del 2020, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 61,9%, con respecto al mismo período del año anterior.



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN RANGO DE PRECIO

Anual y año corrido (2019 – 2020)

Rango de precios	Ene - Nov 19	Ene - Nov 20	Var. Año corrido	nov-19	nov-20	Var. Anual
VIP	4683	4299	-8,2%	311	401	28,9%
VIS	7458	8059	8,1%	780	1125	44,2%
Total VIP + VIS	12141	12358	1,8%	1091	1526	39,9%
\$119 - \$207 Mill (135 - 235 SML)	709	688	-3,0%	55	123	123,6%
\$207 - \$295 Mill (235 - 335 SML)	1242	1196	-3,7%	125	165	32,0%
\$295 Mill - \$382 Mill (335 - 435 SML)	680	786	15,6%	126	93	-26,2%
\$382 Mill - \$439 Mill (435 - 500 SML)	253	201	-20,6%	21	28	33,3%
Total Subsidio No VIS	2884	2871	-0,5%	327	409	25,1%
\$439 Mill - \$558 Mill (500 - 635 SML)	309	269	-12,9%	30	40	33,3%
\$558 Mill - \$733 Mill (635 - 835 SML)	218	179	-17,9%	27	35	29,6%
\$733 Mill - \$1085 Mill (835 - 1235 SML)	171	97	-43,3%	14	12	-14,3%
\$1085 Mill - \$1436 Mill (1235 - 1635 SML)	70	39	-44,3%	2	9	350,0%
Más de \$1436 Mill (Más de 1635 SML)	35	23	-34,3%	0	2	100,0%
Total No VIS	3687	3478	-5,7%	400	507	26,8%
Total general	15828	15836	0,1%	1491	2033	36,4%

A Noviembre 2020, las ventas de unidades de vivienda en el departamento del Atlántico mejoraron en la mayoría de sus rangos de precios presentados, sin embargo luego de 8 meses en terreno negativo, actualmente presenta un crecimiento del 0,1%



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

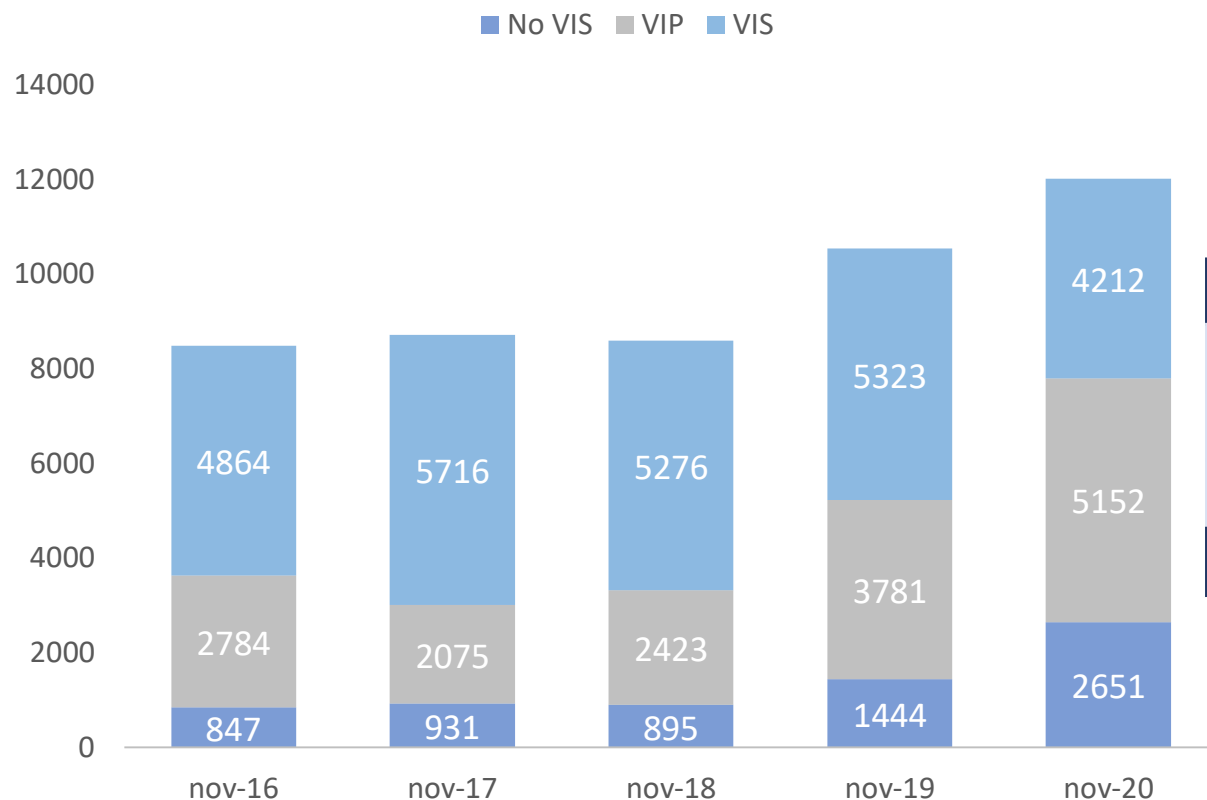
- *Ventas*
- *Oferta*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Noviembre (2016 – 2020)



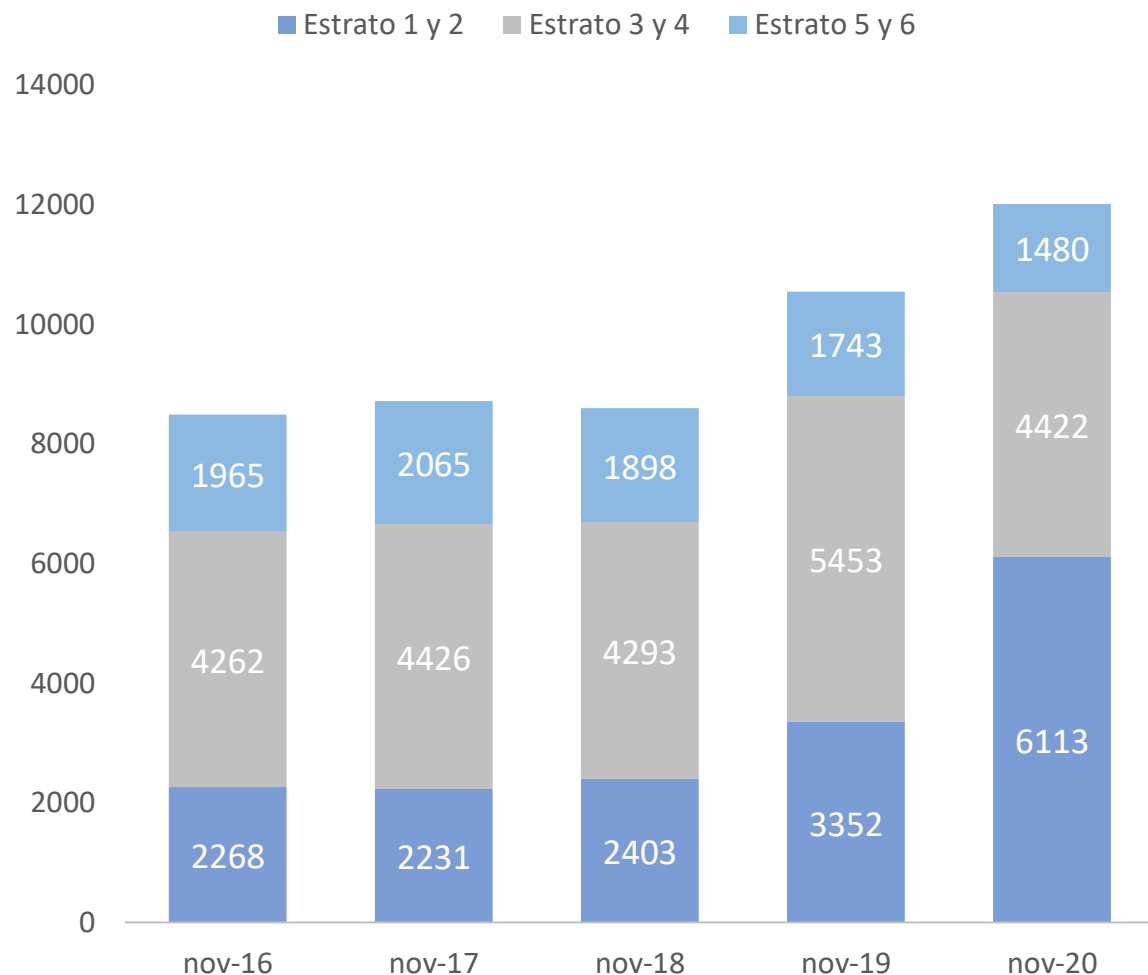
Segmento	nov-19	nov-20	Var. Anual	Participación
VIP	1444	2651	83,6%	22,1%
VIS	3781	5152	36,3%	42,9%
No VIS	5323	4212	-20,9%	35,1%
Total general	10548	12015	13,9%	100,0%

A Noviembre de 2020, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 13,9% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS aumentaron 83,6% y 36,3% respectivamente, mientras el No VIS se ubicó en -20,9%



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN ESTRATO

Noviembre (2016 – 2020)









Estrato	nov-19	nov-20	Var. Anual	Participación
Estrato 1 y 2	3352	6113	82,4%	50,9%
Estrato 3 y 4	5453	4422	-18,9%	36,8%
Estrato 5 y 6	1743	1480	-15,1%	12,3%
Total general	10548	12015	13,9%	100,0%

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