

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Enero 2021

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.

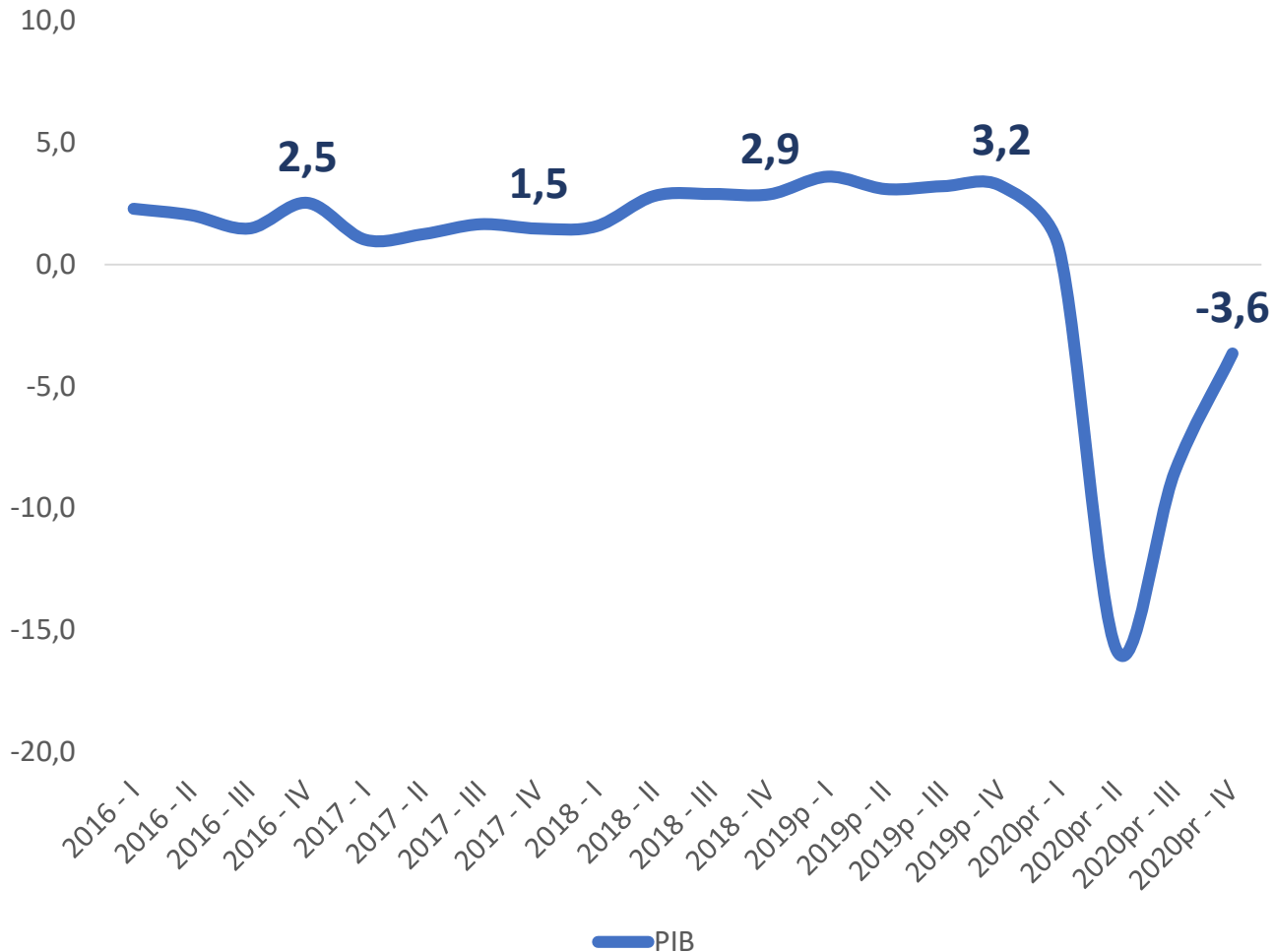
3.

DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.



PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral
(2015 – 2020p)



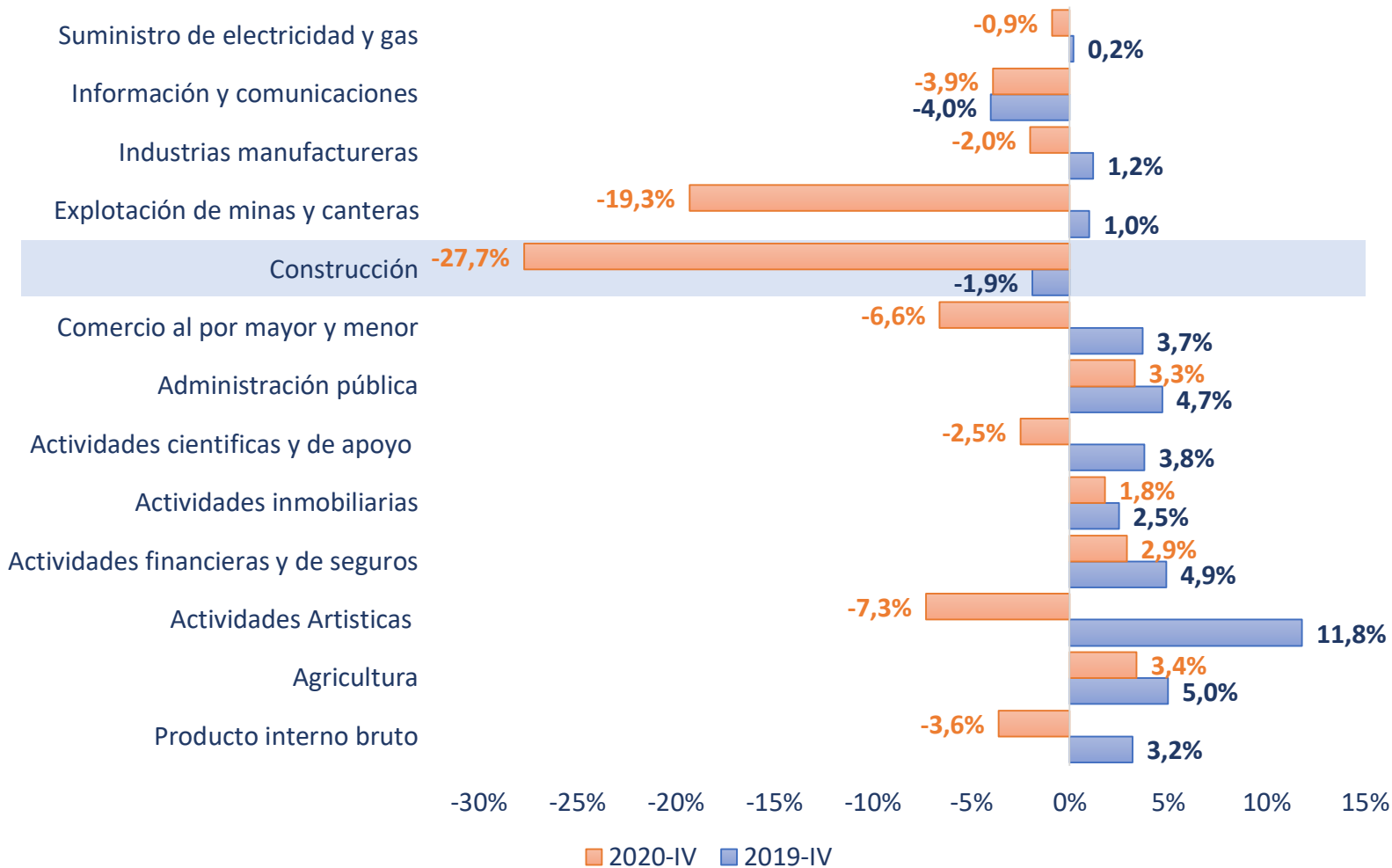
Para el cuarto trimestre del 2020, el PIB nacional recuperó 12,2 puntos porcentuales de su caída significativa para el segundo trimestre del año en 15,8%. Sin embargo, aún se encuentra en área negativa de 3,6%



TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Tercer trimestre(2019 IV – 2020 IV)

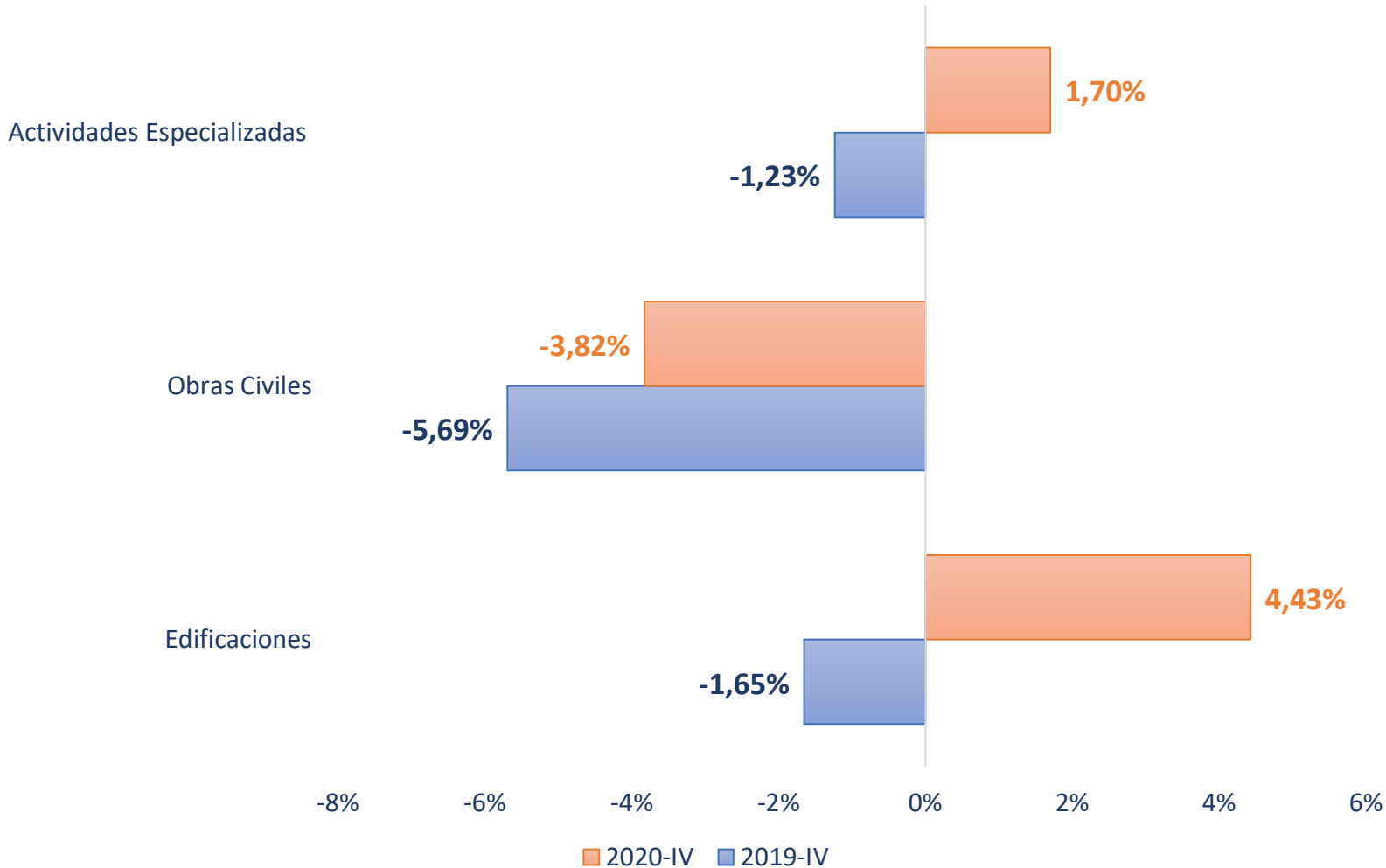


Para el último trimestre del 2020, la actividad económica de la construcción fue la que presentó una mayor contracción en comparación con las demás ramas del 27,7%.



ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Tercer trimestre(2019 IV – 2020 IV)

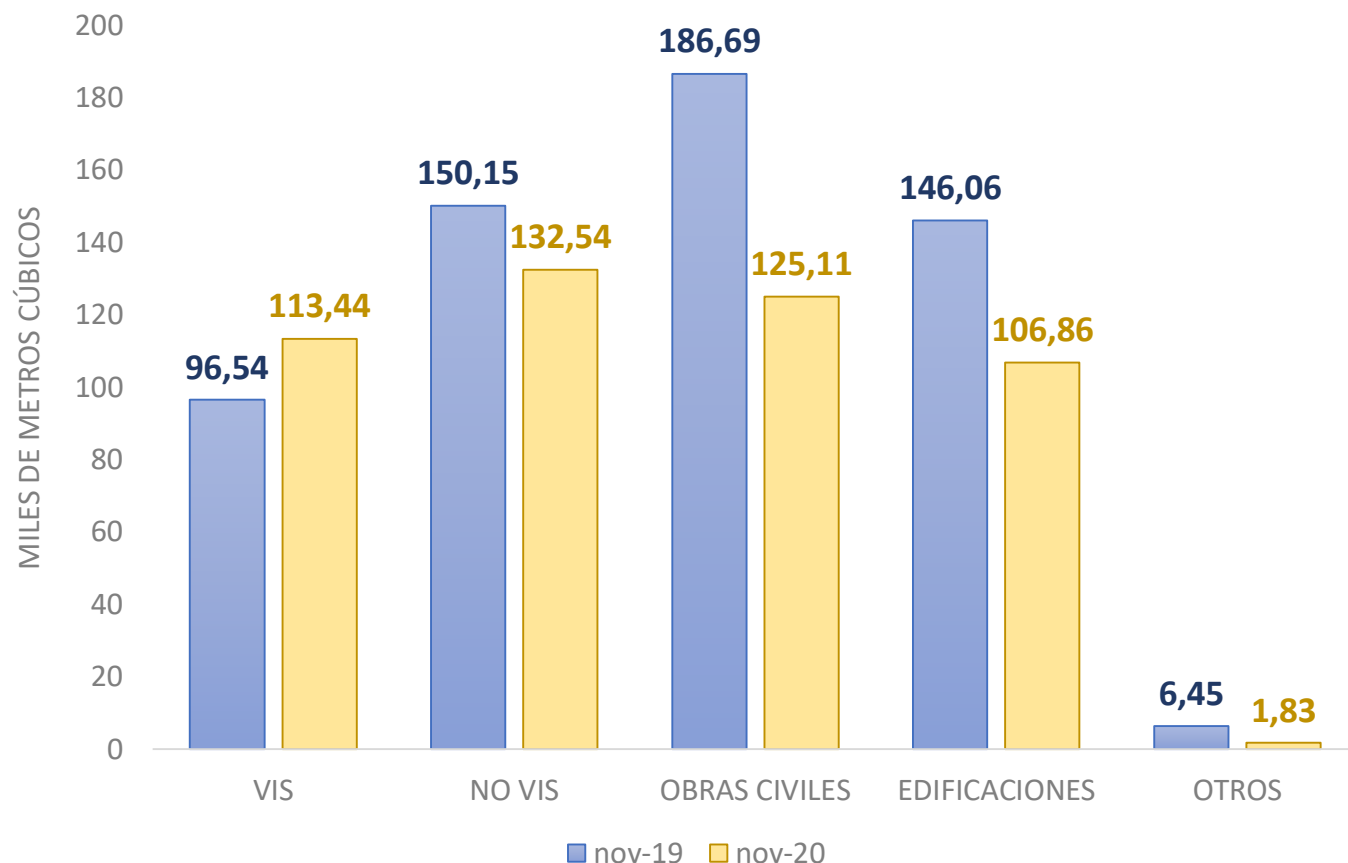


El sector construcción presenta para el tercer trimestre del 2020 caídas en sus subsectores que oscilan entre -24,7% a -27,2%.



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

Total Nacional
Noviembre (2019 – 2020)



En Noviembre de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 479,6 mil de m³, lo que significó una disminución de 22.14% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 585,8 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
Nov (2019 – 2020)

Departamentos	nov-19	nov-20	Variación anual	Participación anual
Antioquia	88.681	72.303	-18,47%	15,07%
Atlántico	67.678	53.641	-20,74%	11,18%
Bogotá D.C	166.554	135.758	-18,49%	28,30%
Bolívar	19.203	17.157	-10,65%	3,58%
Boyacá	13.676	10.471	-23,43%	2,18%
Cundinamarca	40.380	40.736	0,88%	8,49%
Magdalena	11.472	11.594	1,06%	2,42%
Santander	44.191	32.344	-26,81%	6,74%
Tolima	20.172	12.146	-39,79%	2,53%
Valle del Cauca	35.634	41.294	15,89%	8,61%
Resto	78.244	52.327	-33,12%	10,91%
Total General	585.885	479.769	-18,11%	

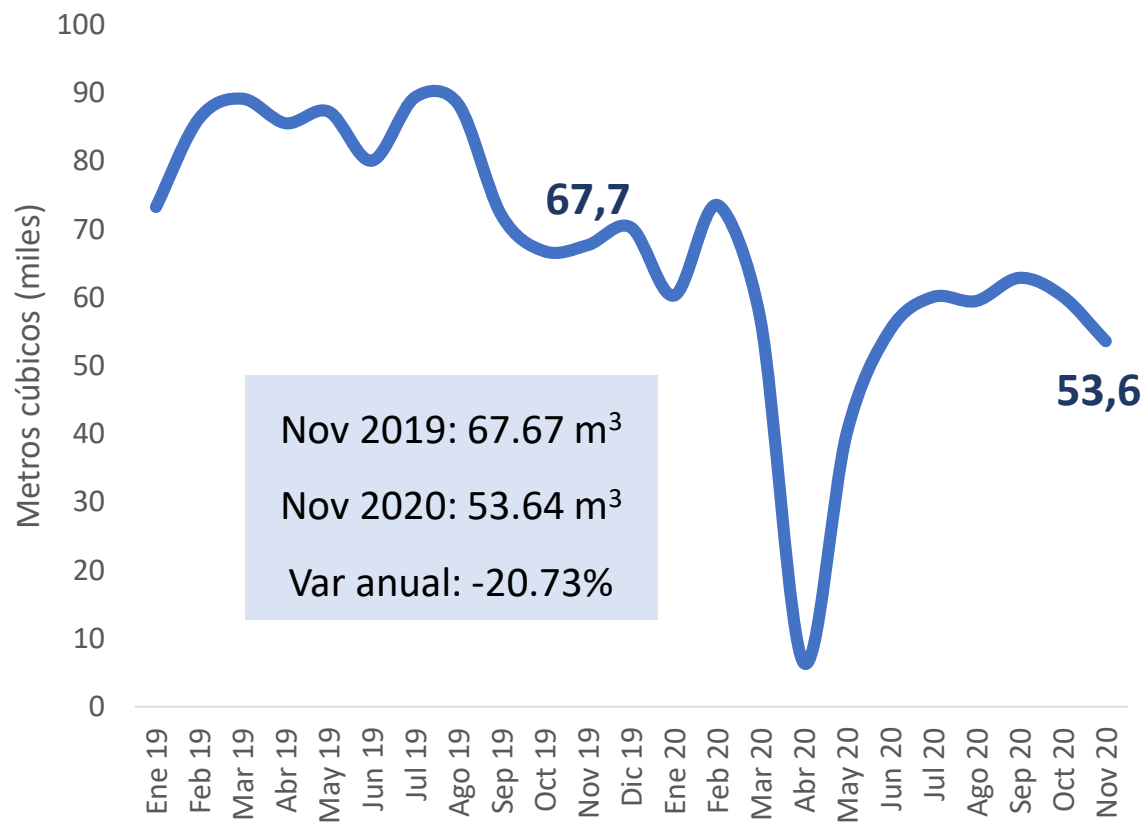
A corte de Noviembre de 2020, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado (tercera posición), muy a pesar de su variación negativa anual en el período analizado.

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.



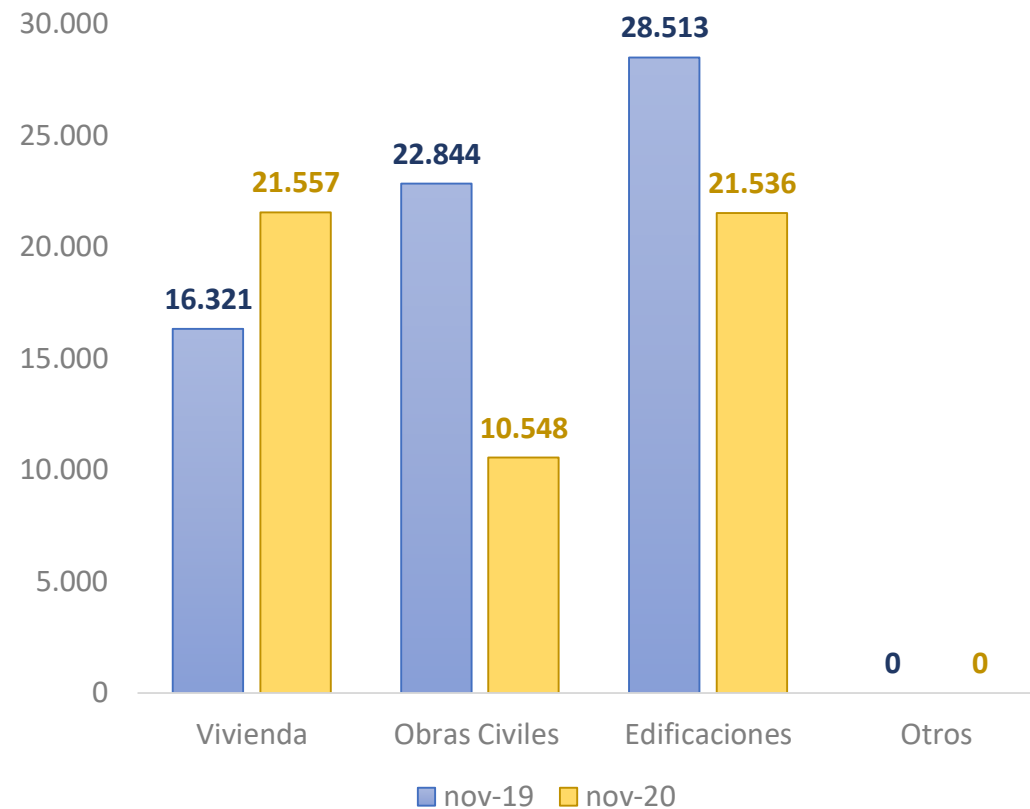
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Noviembre (2017 –2020)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Noviembre (2019 – 2020)



En Noviembre de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuyó en 20.73%; esto, en consecuencia al decrecimiento en los destinos de edificaciones, teniendo una recuperación notoria en cada destino.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO Diciembre (2019 – 2020)

Departamento	dic-19	dic-20	Variación	Participación
Antioquia	196.359	185.469	-5,55%	17,59%
Atlántico	51.886	55.791	7,53%	5,29%
Bogotá D.C	112.481	97.794	-13,06%	9,28%
Bolívar	56.250	52.707	-6,30%	5,00%
Boyacá	37.725	33.625	-10,87%	3,19%
Caldas	32.640	33.057	1,28%	3,14%
Casanare	13.916	15.693	12,77%	1,49%
Cesar	26.728	25.789	-3,51%	2,45%
Cundinamarca	82.871	76.642	-7,52%	7,27%
Huila	25.213	31.746	25,91%	3,01%
Magdalena	29.257	28.130	-3,85%	2,67%
Meta	33.108	29.535	-10,79%	2,80%
Nariño	24.939	26.986	8,21%	2,56%
Norte de Santander	34.776	36.611	5,28%	3,47%
Quindío	9.982	10.096	1,15%	0,96%
Santander	51.340	54.913	6,96%	5,21%
Sucre	17.617	19.588	11,18%	1,86%
Tolima	31.985	31.356	-1,97%	2,97%
Valle Del Cauca	82.239	83.281	1,27%	7,90%
Resto	128.095	125.506	-2,02%	11,90%

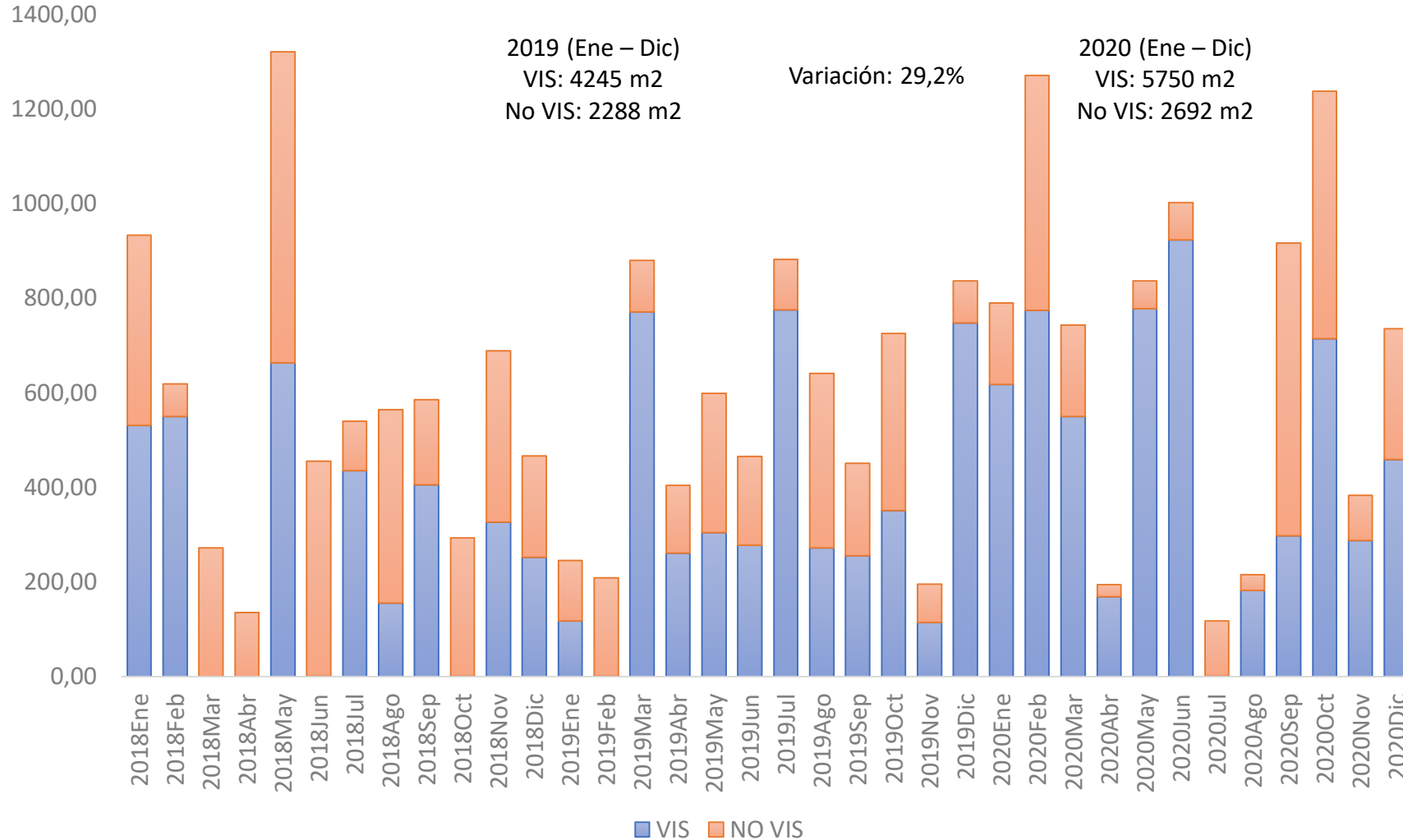
A corte de Diciembre de 2020, el departamento del Atlántico presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de 7.53%.

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 - Dic
(2018 – 2020)

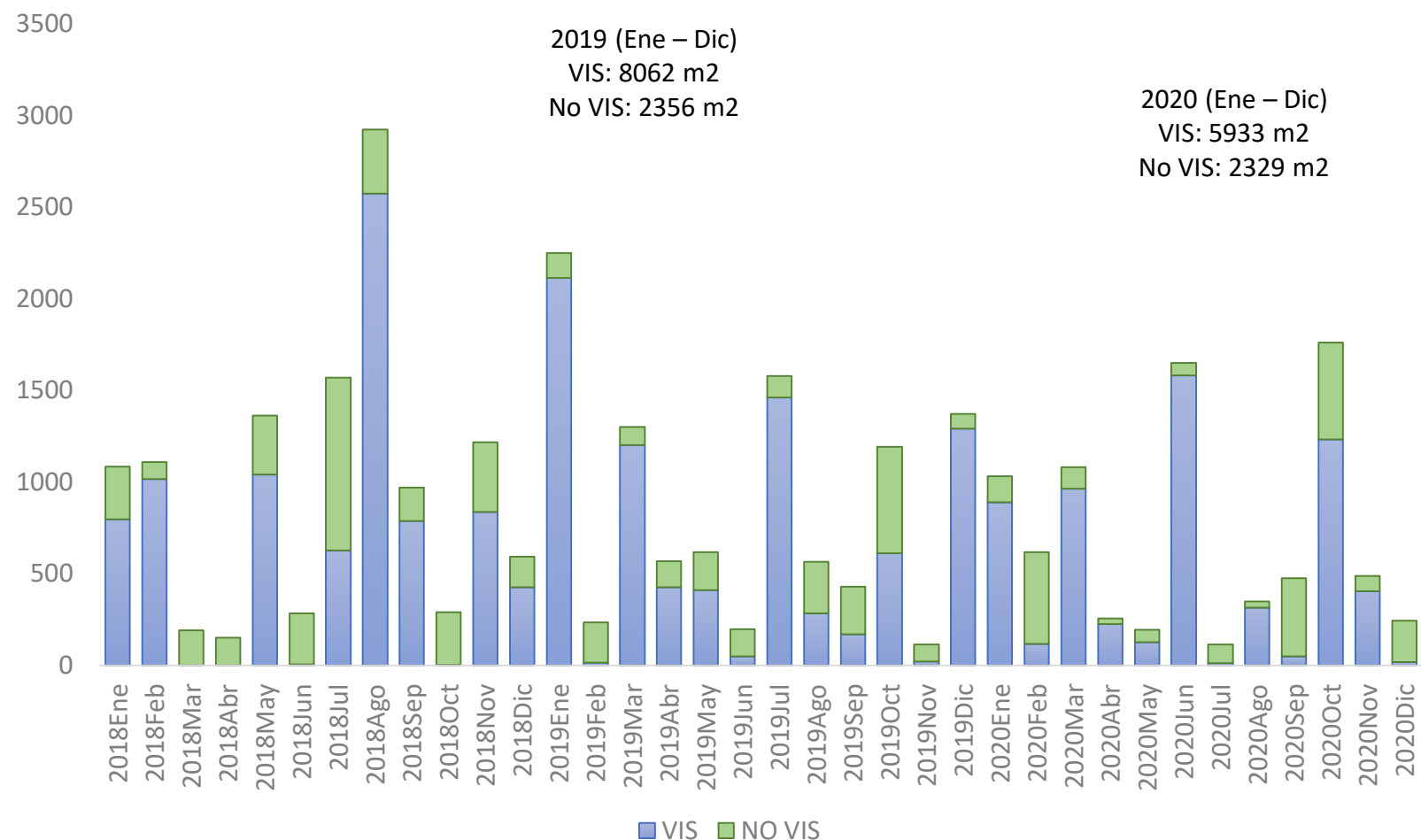


Entre enero y diciembre del 2020, se aprobaron 8443 m2 para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 5750 m2 serán destinados al segmento VIS y 2692 m2 al No VIS.



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Ene – Dic
(2018 – 2020)



En lo corrido del 2020 se aprobaron 5933 licencias de construcción para unidades VIS y 2329 destinadas a NO VIS.



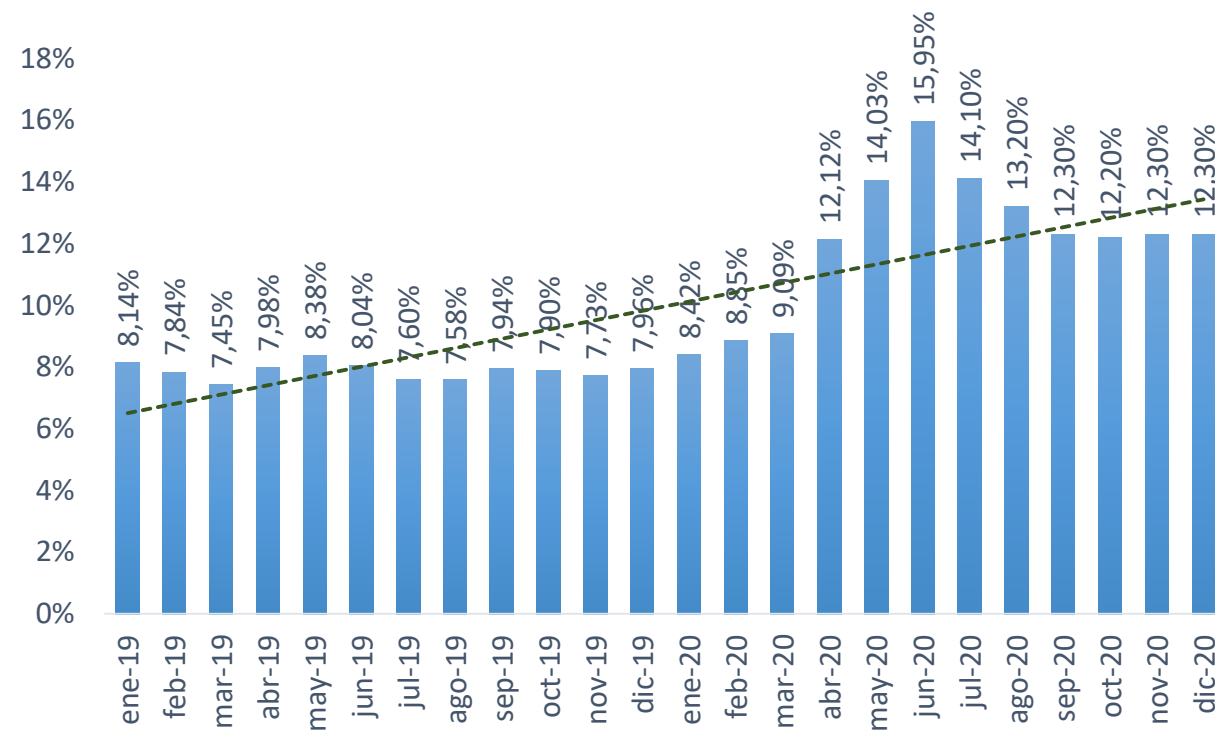
Tasa de desempleo por ciudades

Octubre - Diciembre 2020

Ciudad	TD (2019)	TD (2020)
Cali AM	12,5	20,4
Manizales AM	12	20
Medellín AM	12,2	18,2
Pereira AM	8,2	17,2
Bucaramanga AM	10,2	17,2
Bogotá DC	10,9	18,2
Cartagena	6,9	14,6
Barranquilla AM	7,8	12,3
Ibagué	16,3	25,6
Santa Marta	11,8	17,8
Montería	12,9	18,9
Valledupar	16	21,3
Sincelejo	11,8	20

Tasa de desempleo en Barranquilla

Mensual 2020



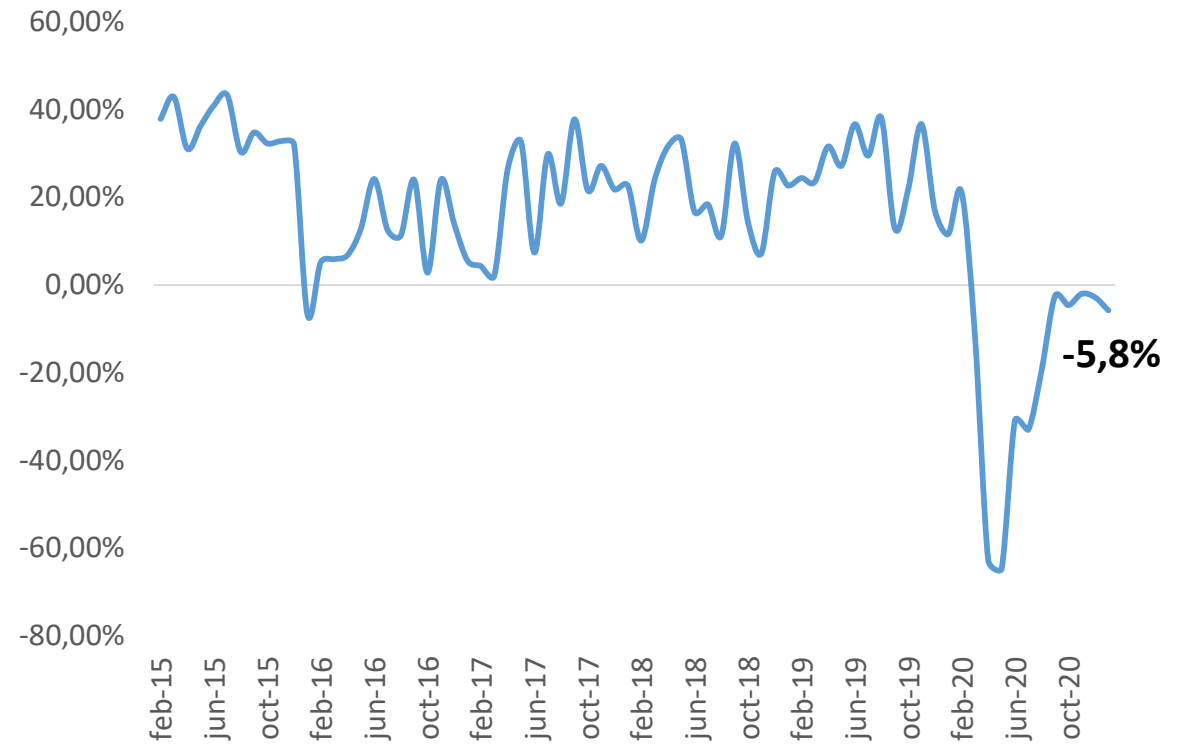


DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Ene (2020 – 2021)

Ciudad	ene-20	ene-21
Bogotá	-0,35%	-15,3%
Medellín	1,81%	-6,6%
Calí	0,08%	-24,8%
Barranquilla	1,16%	-5,8%
Bucaramanga	-1,24%	-21,9%

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN BARRANQUILLA (2015 – Enero 2021)



A Enero 2021, 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 -5.8%, sin embargo permanece en los primeros lugares entre las demás ciudades cabeceras del país.



2.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2021)

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

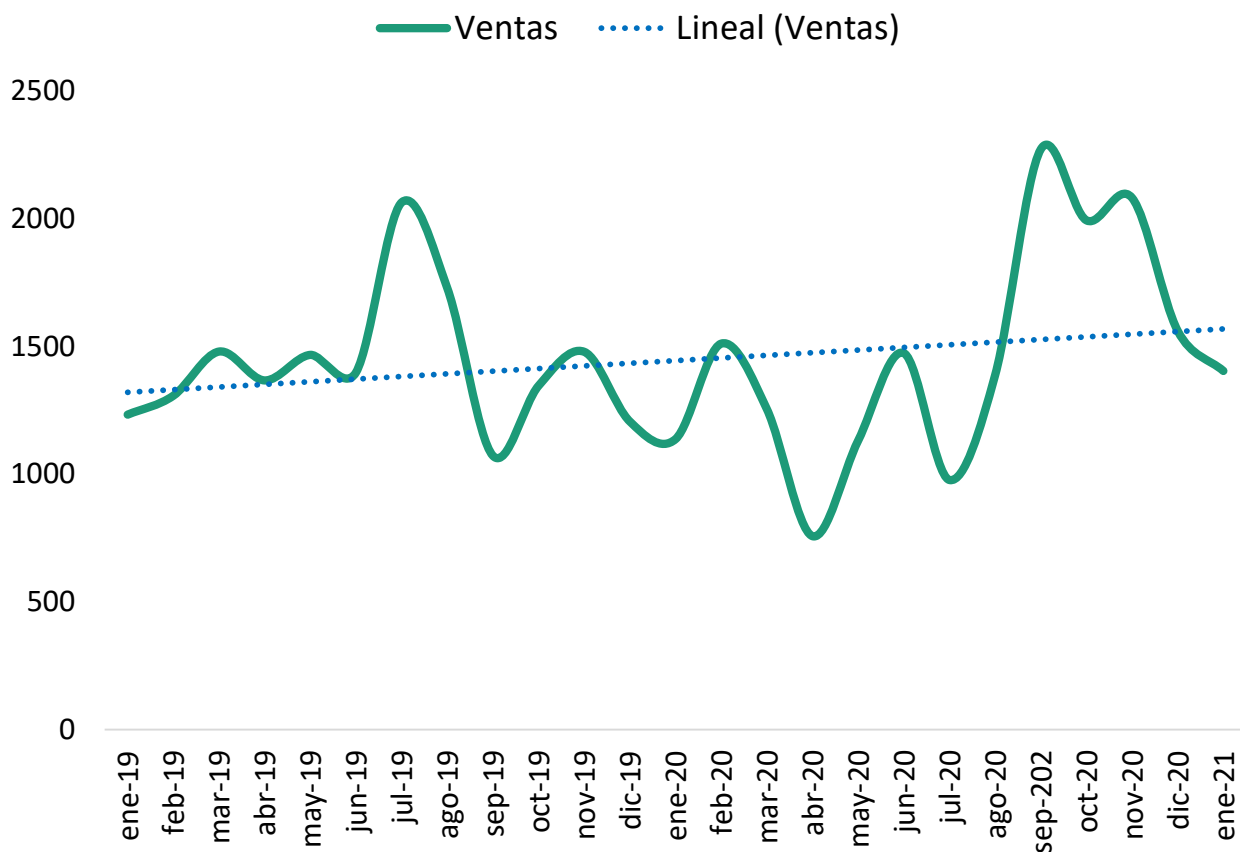
- *Ventas*
- *Oferta*

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



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Año corrido (2019 –2021)



Segmento	ene-20	ene-21	Var. Anual	Participación
VIP	315	143	-54,60%	10,18%
VIS	452	869	92,26%	61,85%
No VIS	371	393	5,93%	27,97%
Total general	1138	1405	23,46%	100,00%

En Enero del 2021, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 23,46%, 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 – 2021)

Rango de precios	ene-20	ene-21	Variación anual
VIP	315	143	-54,60%
VIS	452	869	92,26%
Total VIS + VIP	767	1012	31,94%
\$119 - \$207 Mill (135 - 235 SML)	5	5	0,00%
\$122 - \$213 Mill (135 - 235 SML)	67	78	16,42%
\$213 - \$304 Mill (235 - 335 SML)	118	98	-16,95%
\$304 Mill - \$395 Mill (335 - 435 SML)	73	106	45,21%
\$395 Mill - \$454 Mill (435 - 500 SML)	34	30	-11,76%
\$454 Mill - \$577 Mill (500 - 635 SML)	29	43	48,28%
\$577 Mill - \$758 Mill (635 - 835 SML)	22	16	-27,27%
\$758 Mill - \$1122 Mill (835 - 1235 SML)	10	12	20,00%
\$1122 Mill - \$1485 Mill (1235 - 1635 SML)	9	3	-66,67%
Más de \$1485 Mill (Más de 1635 SML)	4	2	-50,00%
Total No VIS	371	393	5,93%
Total general	1138	1405	23,46%

A Enero 2021, las ventas de unidades de vivienda en el departamento del Atlántico mejoraron en la mayoría de sus rangos de precios presentados, actualmente presenta un crecimiento del 23,46%



2.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2016 – 2021)

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

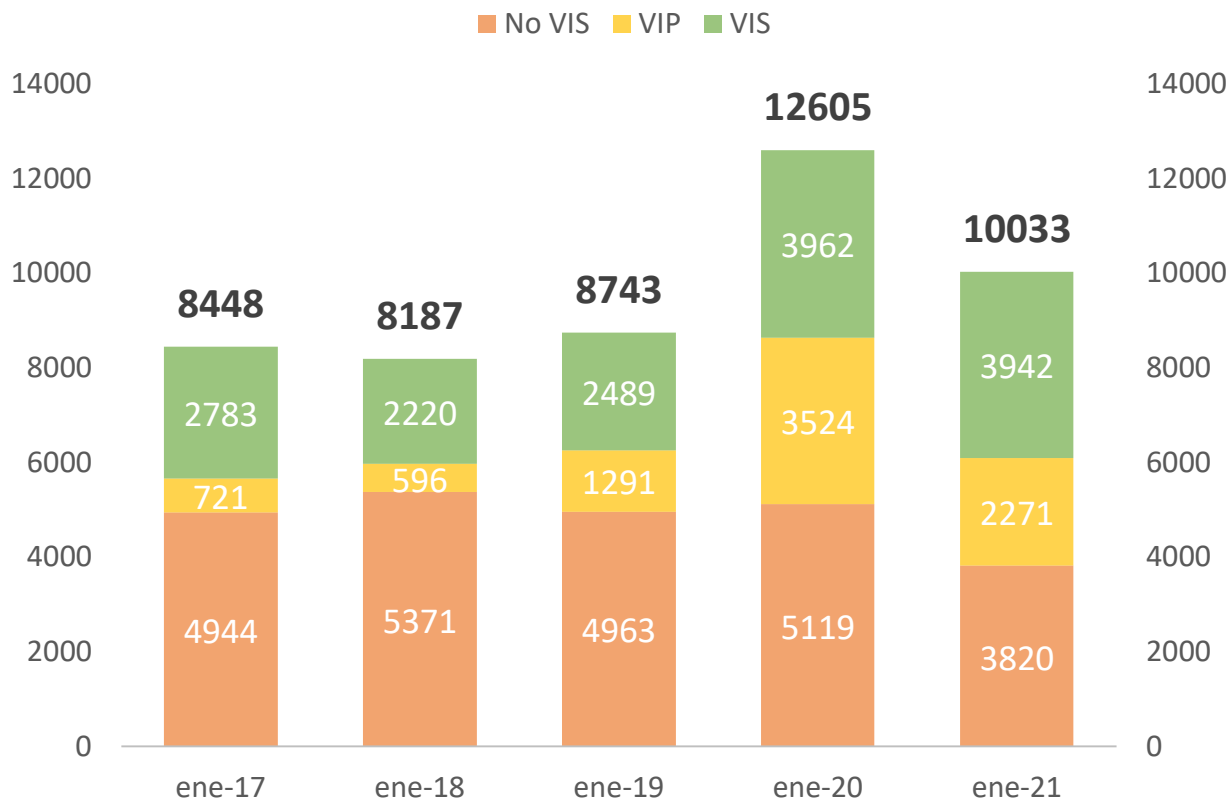
- *Ventas*
- *Oferta*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Enero (2017 – 2021)



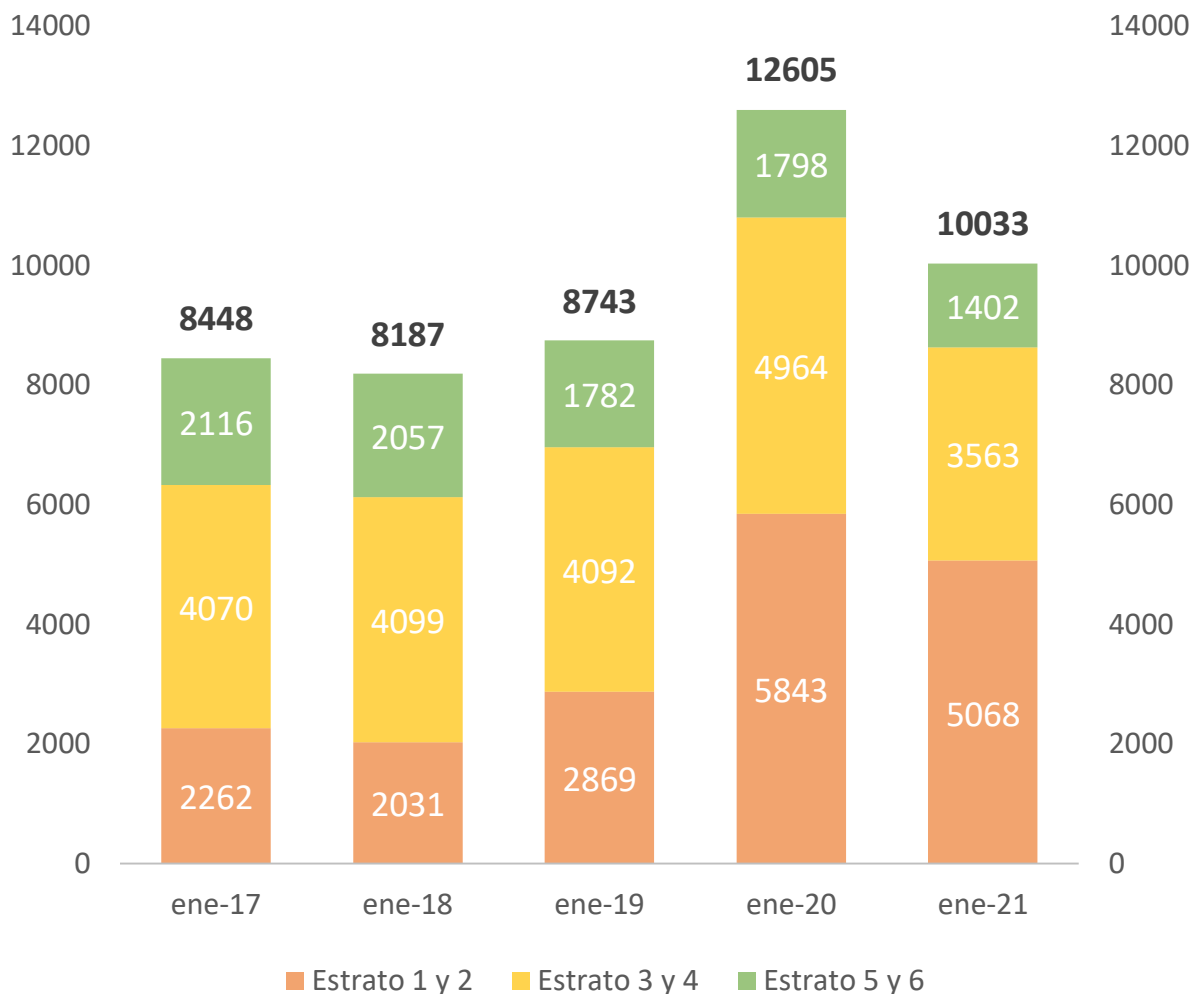
Segmento	ene-20	ene-21	Var. Anual	Participación
VIP	3524	2271	-35,56%	22,64%
VIS	3962	3942	-0,50%	39,29%
No VIS	5119	3820	-25,38%	38,07%
Total	12605	10033	-20,40%	100,00%

A Enero de 2021, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del 20,4% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y VIS disminuyeron 0,5% y 35,56% respectivamente, mientras el No VIS se ubicó en -25,38%



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN ESTRATO

Enero (2017 – 2021)









Estrato	ene-20	ene-21	Var. Anual	Participación
Estrato 1 y 2	5843	5068	-13,26%	50,51%
Estrato 3 y 4	4964	3563	-28,22%	35,51%
Estrato 5 y 6	1798	1402	-22,02%	13,97%
Total	12605	10033	-20,40%	100,00%

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