

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Marzo 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.

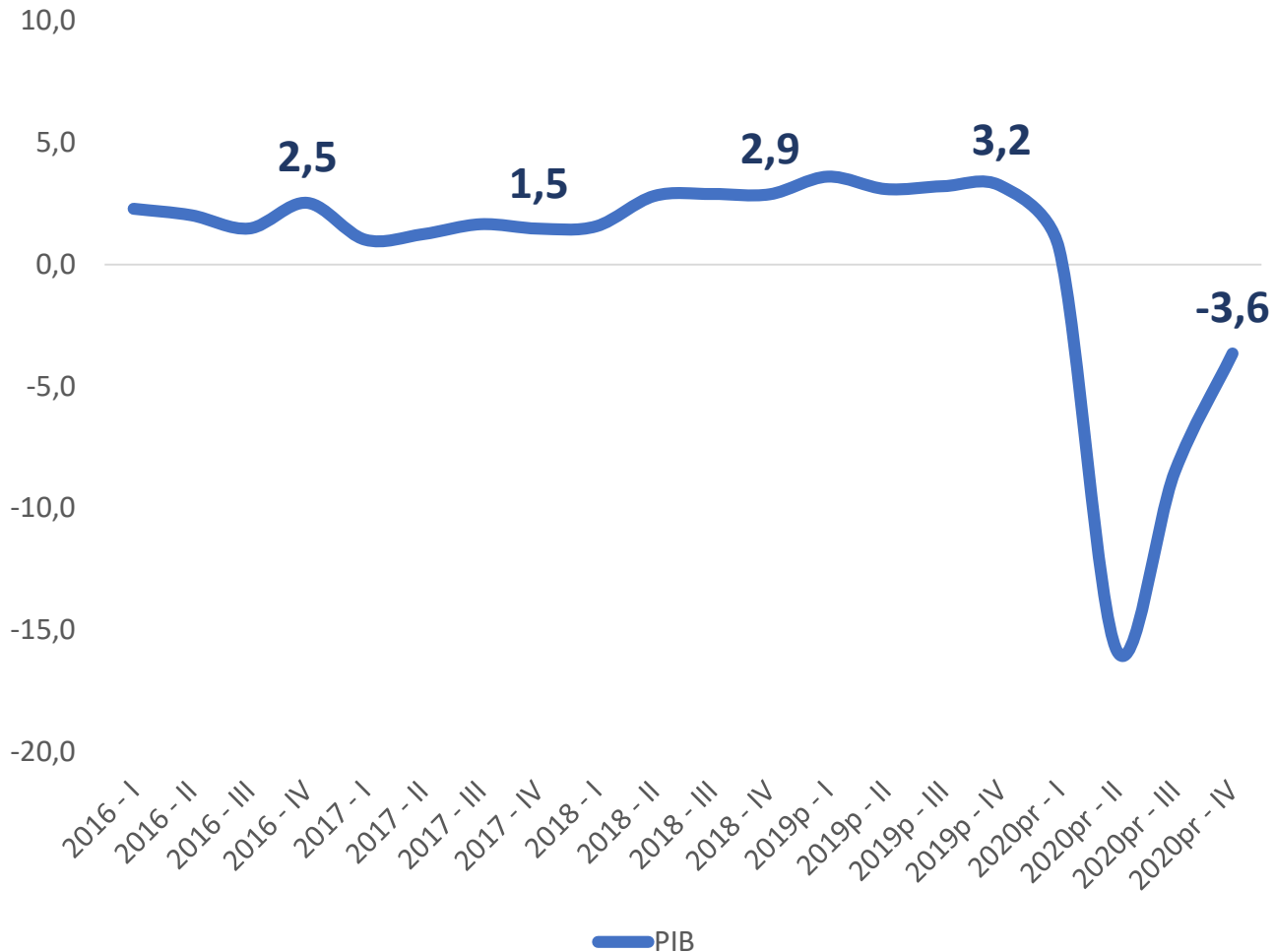
3.

DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.



PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral
(2015 – 2020p)



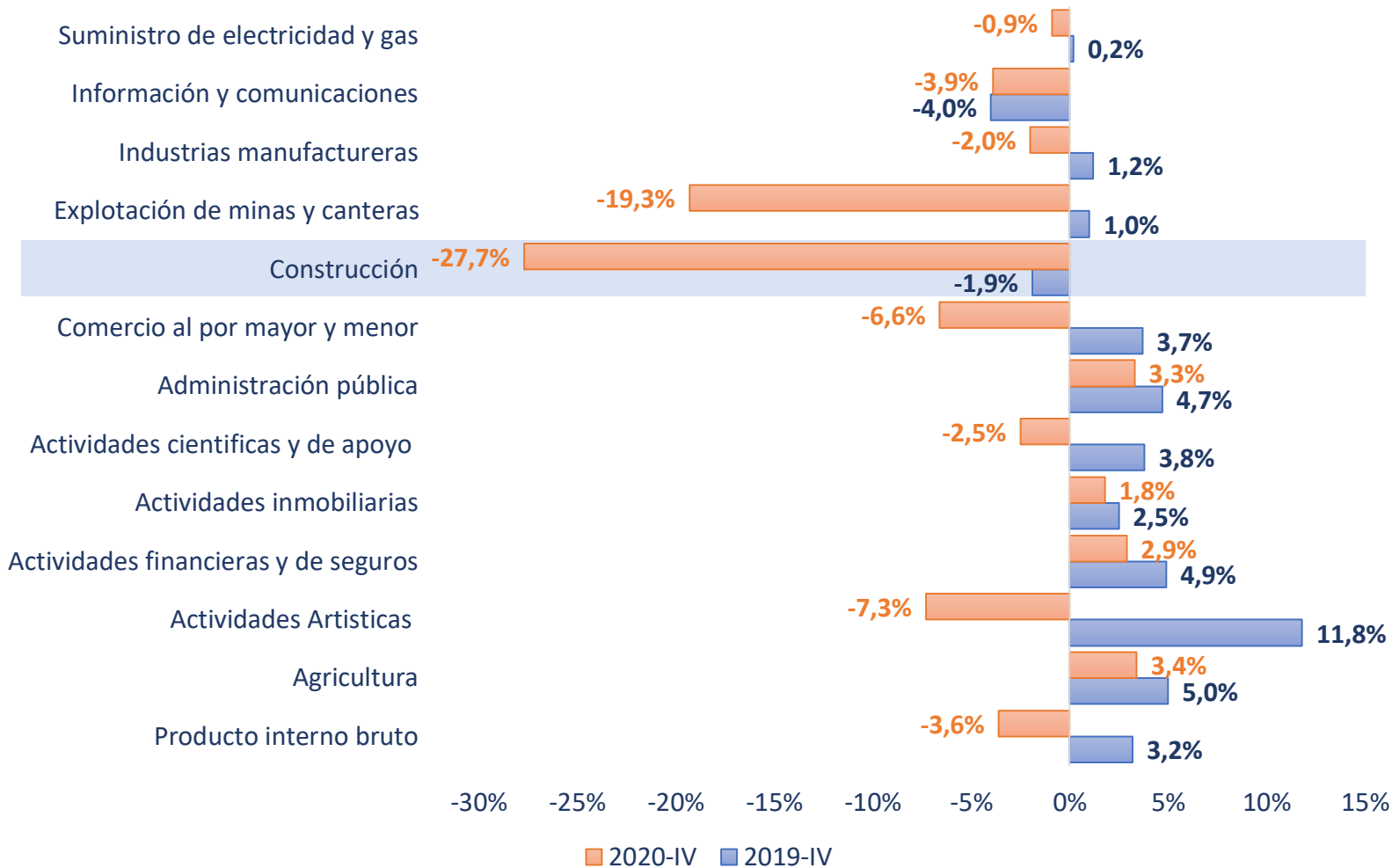
Para el cuarto trimestre del 2020, el PIB nacional recuperó 12,2 puntos porcentuales de su caída significativa para el segundo trimestre del año en 15,8%. Sin embargo, aún se encuentra en área negativa de 3,6%



TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Tercer trimestre(2019 IV – 2020 IV)

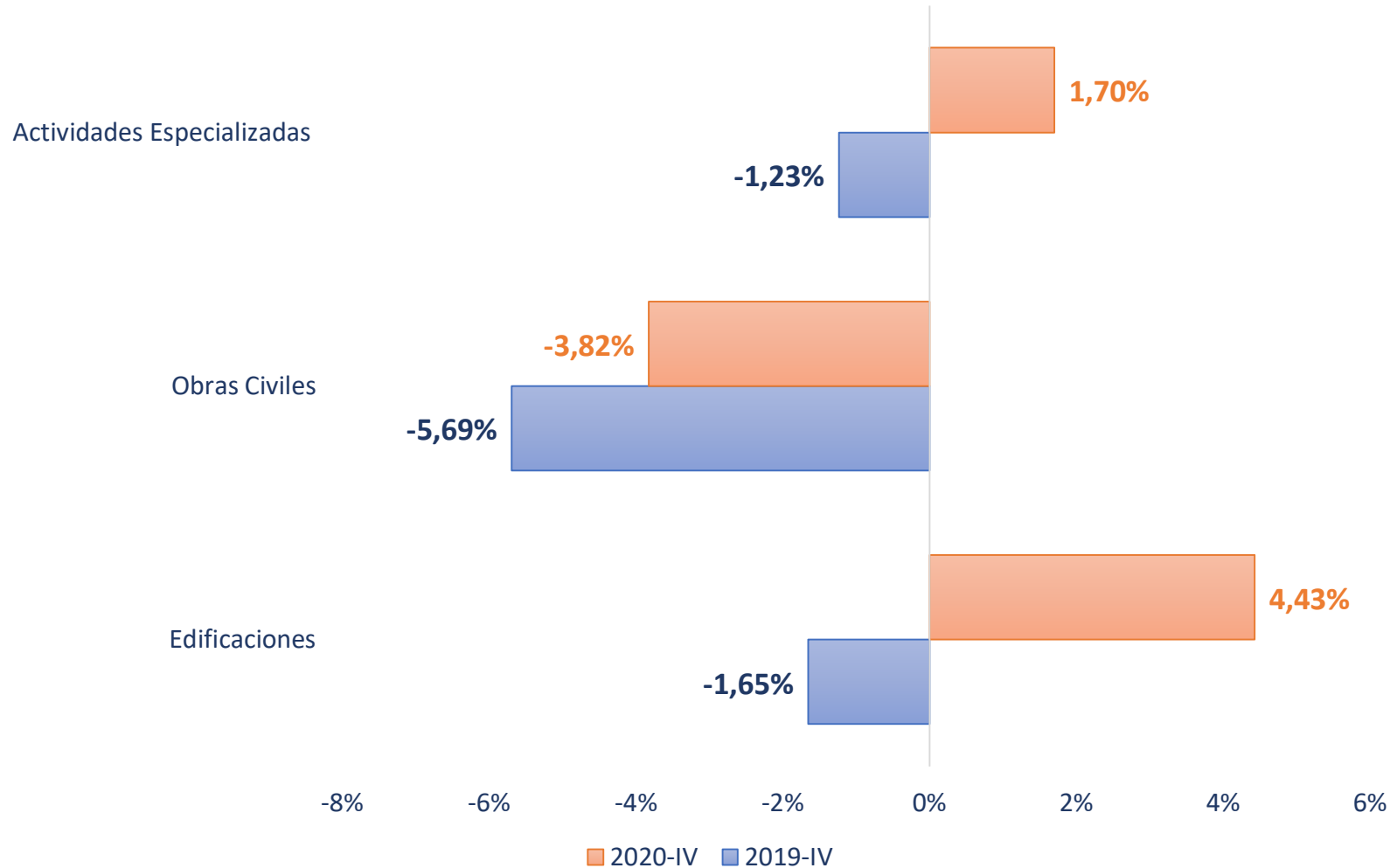


Para el último trimestre del 2020, la actividad económica de la construcción fue la que presentó una mayor contracción en comparación con las demás ramas del 27,7%.



ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

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

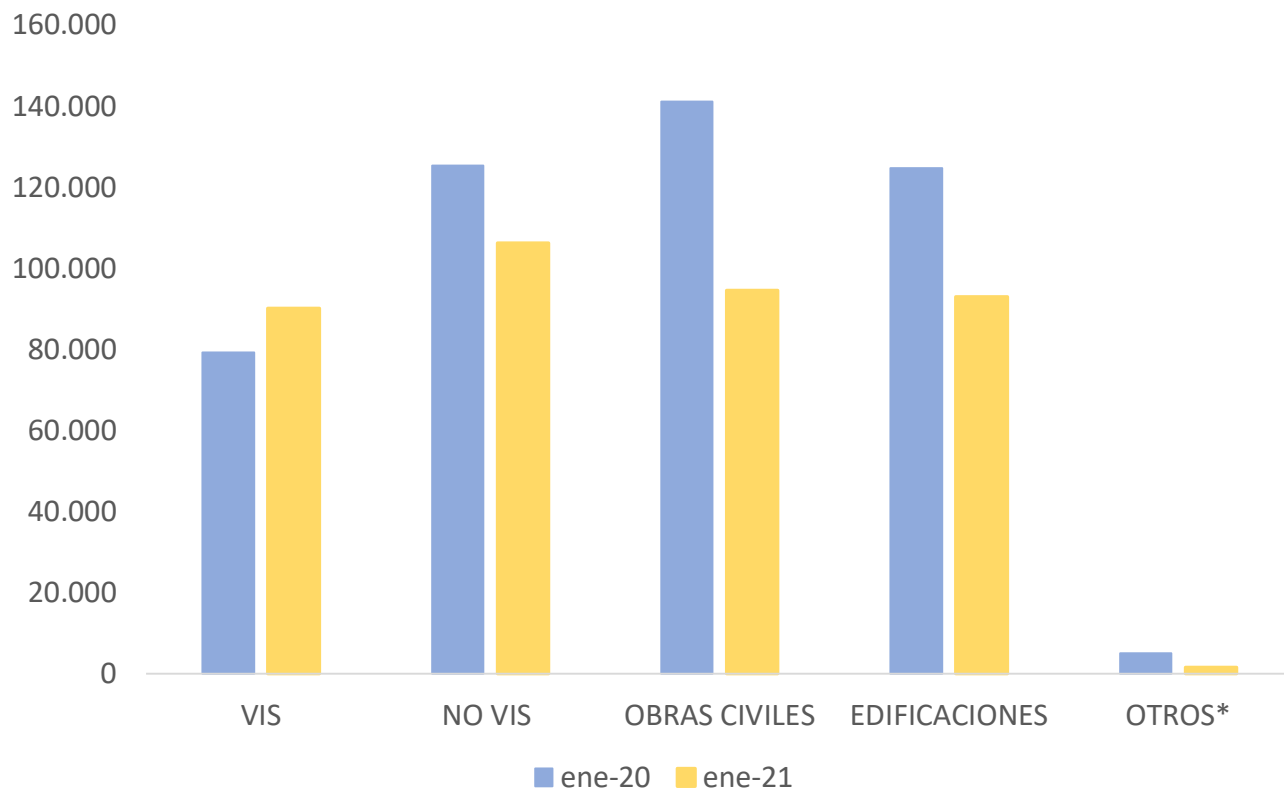


El sector construcción presenta para el tercer trimestre del 2020 caídas en sus subsectores que oscilan entre -24,7% a -27,2%.



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

Total Nacional
Enero (2020 – 2021)



En Enero de 2021, la producción de concreto premezclado nacional fue de 385.913 mil de m³, lo que significó una disminución de 18.78% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 475.187 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
Ene (2020 – 2021)

Departamento	ene-20	ene-21	Variación anual	Participación
Antioquia	70.491,91	51.807,46	-26,51%	13,42%
Atlántico	60.284,23	49.481,23	-17,92%	12,82%
Bogotá D.C	148.213,75	110.182,80	-25,66%	28,55%
Bolívar	12.308,75	15.188,05	23,39%	3,94%
Boyacá	11.273,25	8.507,00	-24,54%	2,20%
Cundinamarca	33.433,65	28.587,55	-14,49%	7,41%
Magdalena	9.157,95	9.727,29	6,22%	2,52%
Santander	29.543,28	30.911,00	4,63%	8,01%
Tolima	14.108,50	8.683,50	-38,45%	2,25%
Valle del Cauca	32.712,63	30.754,19	-5,99%	7,97%
Resto	54.259,50	42.082,80	-22,44%	10,90%
Total General	475.787,40	385.912,87	-18,89%	

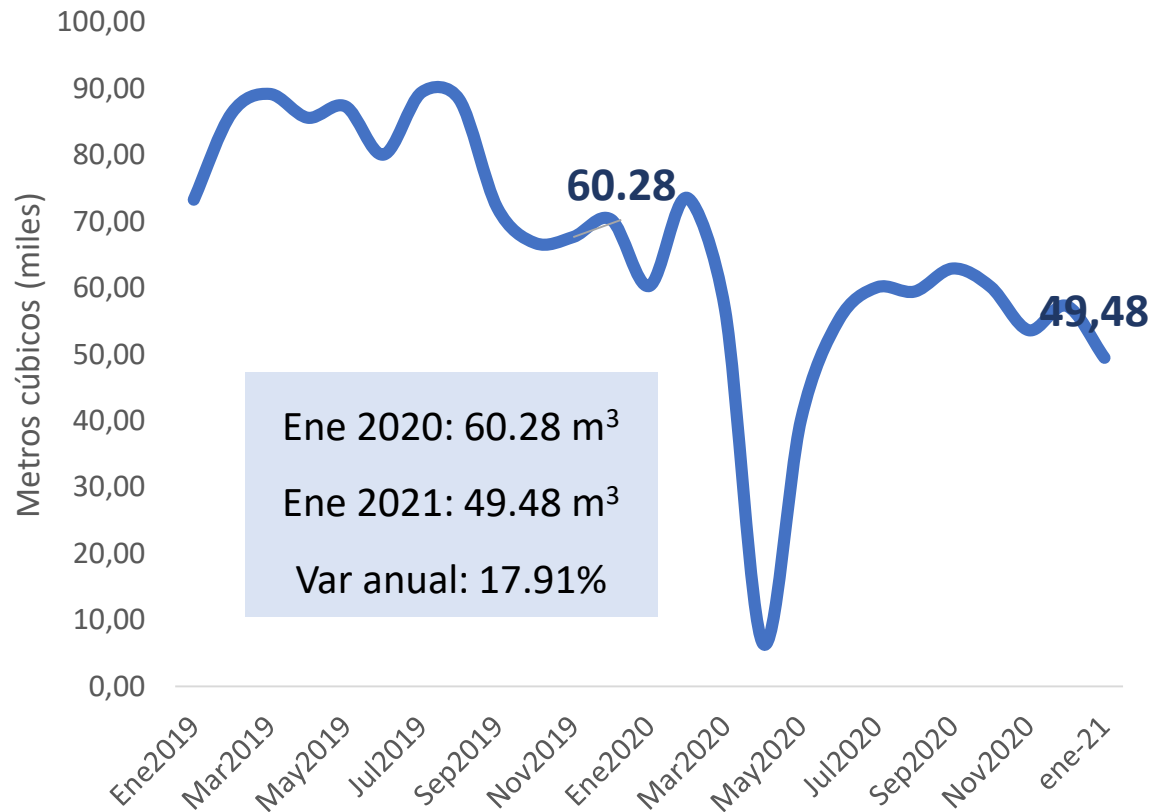
A corte de Enero de 2021, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado (tercera posición), muy a pesar de su variación negativa anual en el período analizado. Departamentos como Bolívar, Magdalena y Santander mostraron una variación sobresaliente con respecto a los demás territorios.

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.



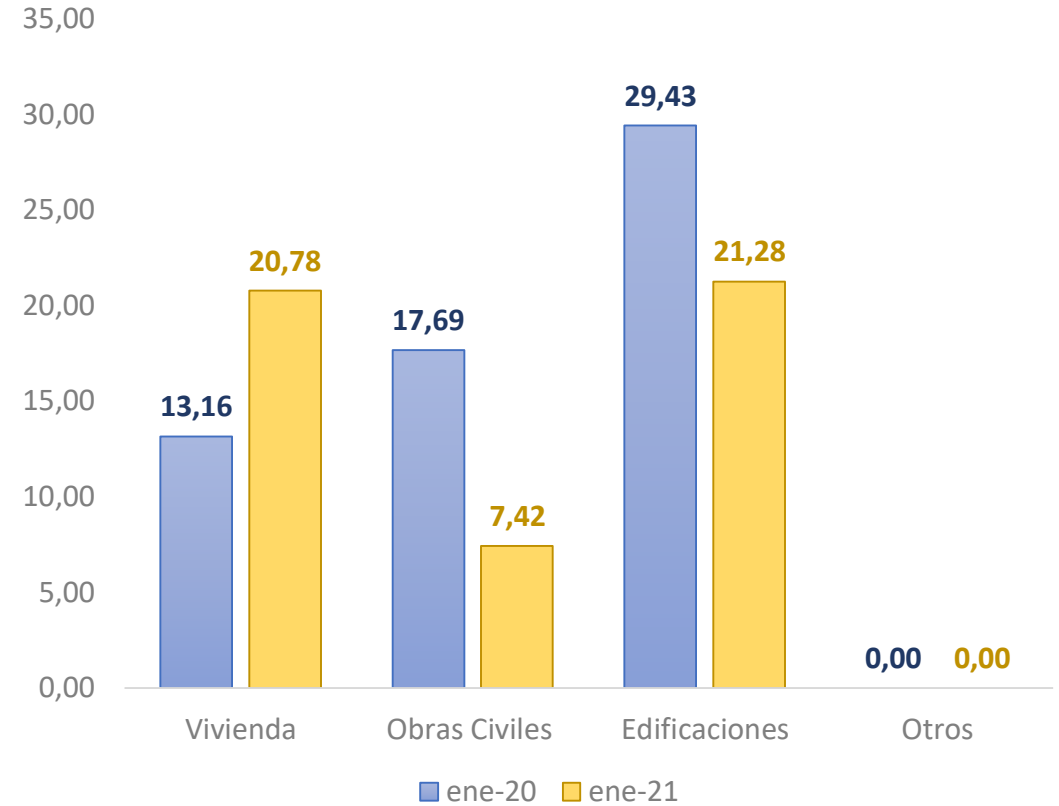
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Enero (2020 –2021)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Enero (2020 – 2021)



En Diciembre de 2020, la producción de concreto premezclado en el Atlántico disminuyó en 18.48%; esto, en consecuencia al decrecimiento en los destinos de edificaciones, teniendo una recuperación notoria en cada destino.



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

Departamento	feb-20	feb-21	Variación	Participación
Antioquia	200.300,02	201.118,95	0,41%	18,64%
Atlántico	52.504,73	55.726,72	6,14%	5,16%
Bogotá D.C	111.780,68	105.182,68	-5,90%	9,75%
Bolívar	39.692,97	50.907,84	28,25%	4,72%
Boyacá	30.684,88	30.417,28	-0,87%	2,82%
Caldas	31.694,85	33.543,85	5,83%	3,11%
Casanare	12.303,05	14.905,26	21,15%	1,38%
Cesar	22.255,17	24.417,30	9,72%	2,26%
Cundinamarca	79.420,51	82.508,63	3,89%	7,65%
Huila	21.908,78	26.838,07	22,50%	2,49%
Magdalena	26.438,18	29.383,10	11,14%	2,72%
Meta	34.879,58	35.018,57	0,40%	3,24%
Nariño	22.690,04	28.590,18	26,00%	2,65%
Norte de Santander	28.602,05	38.901,91	36,01%	3,60%
Quindío	10.153,67	11.231,46	10,61%	1,04%
Santander	48.088,21	56.213,79	16,90%	5,21%
Sucre	18.662,66	16.640,02	-10,84%	1,54%
Tolima	29.238,73	28.579,54	-2,25%	2,65%
Valle del Cauca	85.290,59	85.558,68	0,31%	7,93%
Resto	105.638,21	123.557,92	16,96%	11,45%

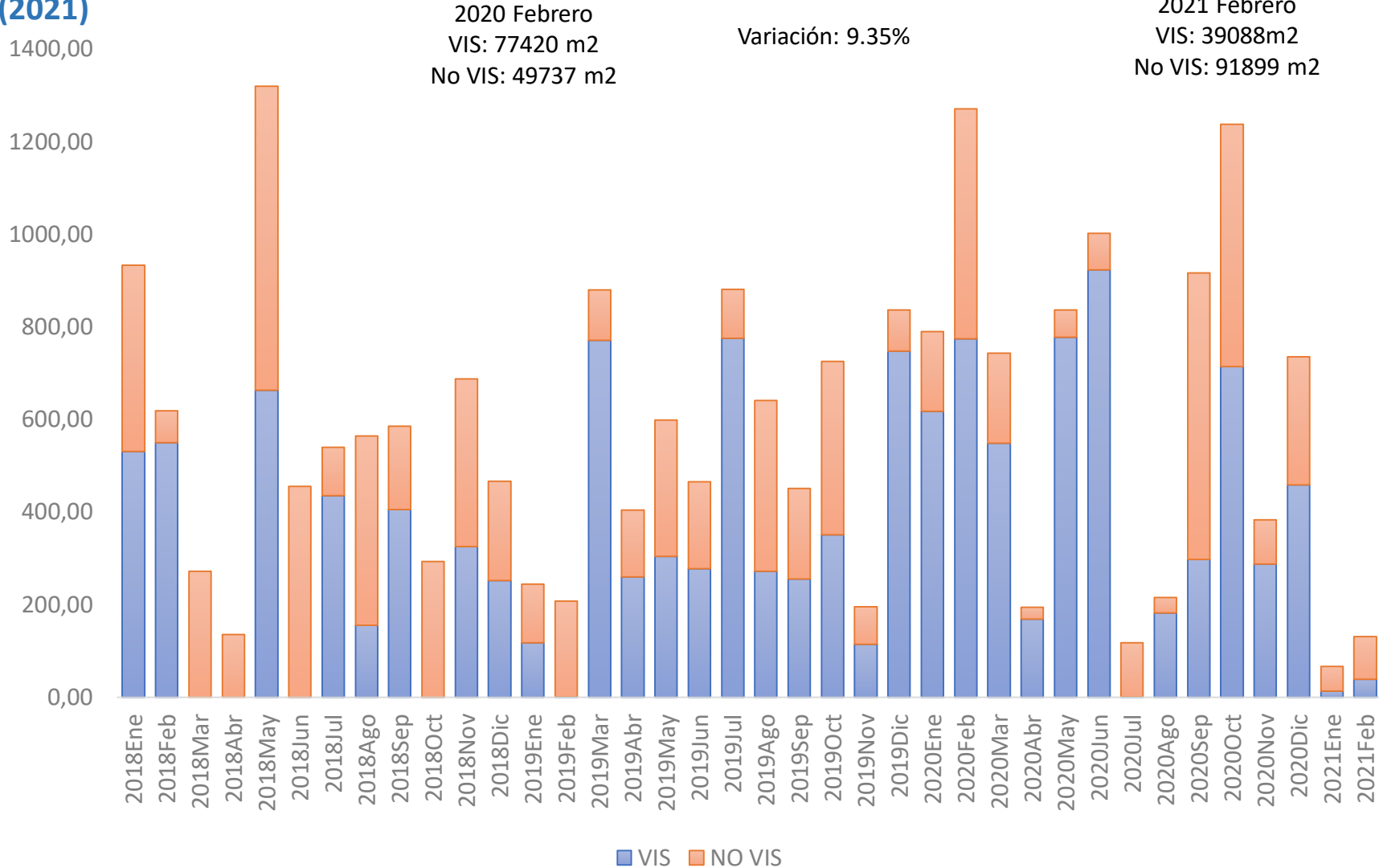
A corte de Febrero de 2021, el departamento del Atlántico presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de 6.14%.

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

Febrero
(2021)

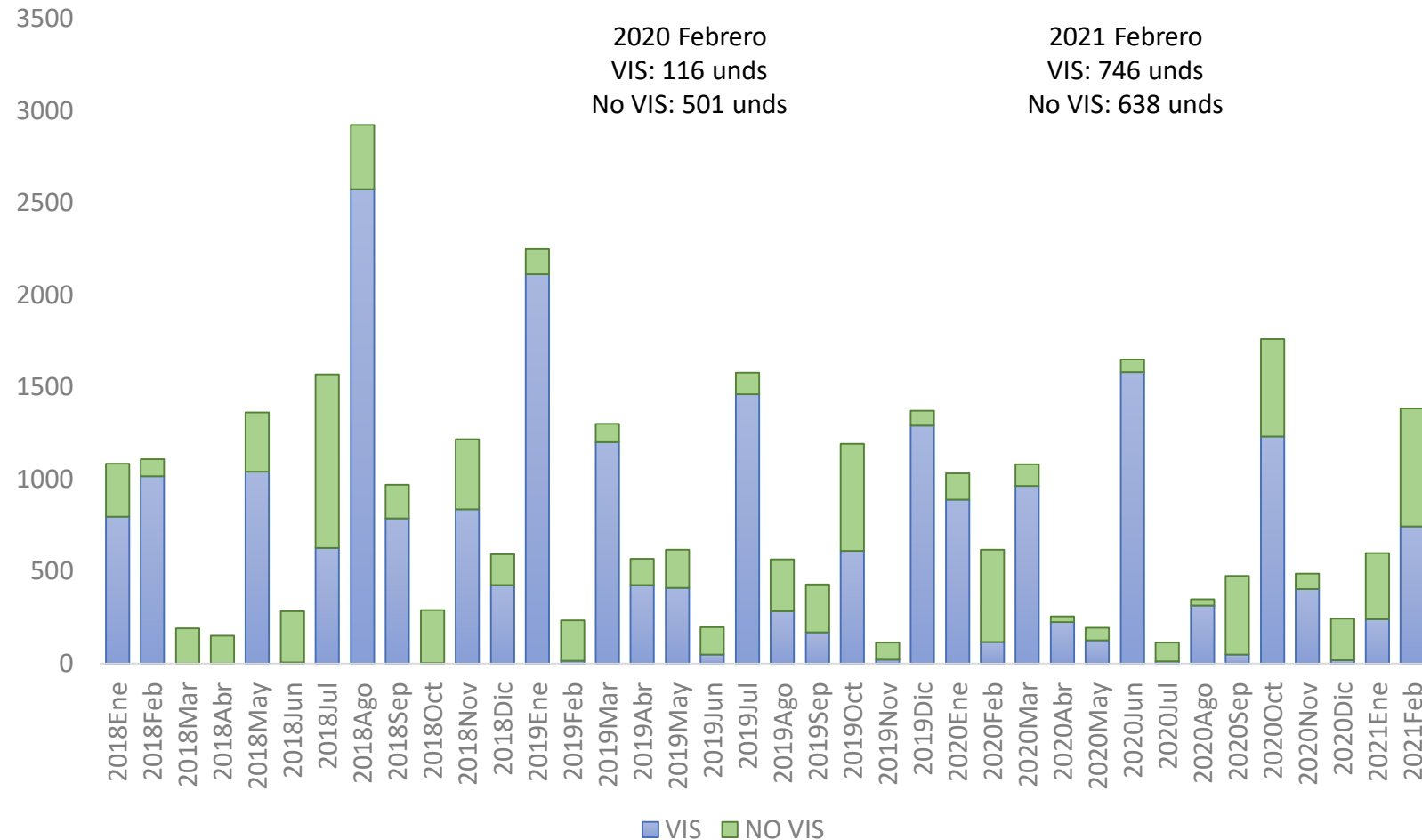


En el corrido del presente año, se han aprobado 139.047m2 de licencias de construcción en el departamento, de las cuales 39.088m2 están destinadas al segmento VIS y 91.899m2 al NO VIS. 127157



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Feb
(2021)



En lo corrido del 2021 se aprobaron 746 licencias de construcción para unidades VIS y 638 destinadas a NO VIS.



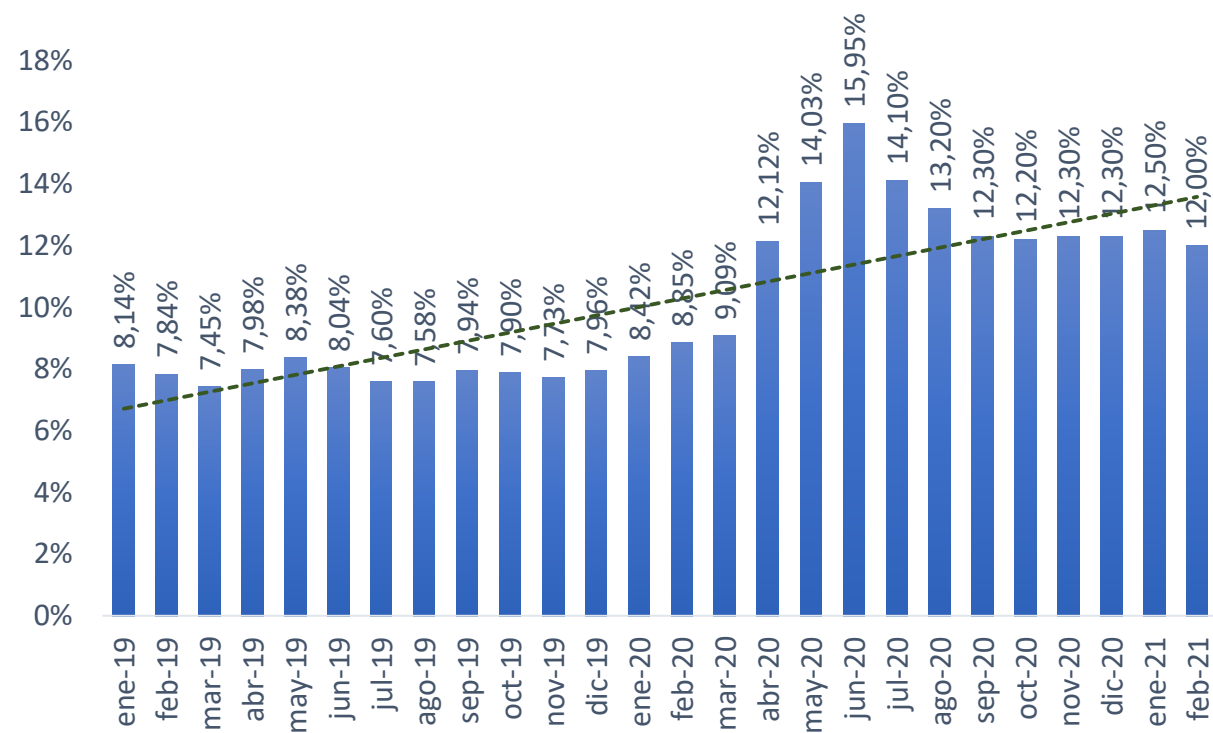
Tasa de desempleo por ciudades

Diciembre- Febrero 2021

Ciudades	TD (2020)	TD (2021)
Cali AM	13	19,3
Manizales AM	13	18,4
Medellín AM	11,8	16,6
Bucaramanga AM	10,8	14,2
Bogotá DC	10,8	19,5
Cartagena	9,1	12
Barranquilla AM	8,9	12
Ibagué	18,8	21,5
Santa Marta	12,5	15,8
Montería	12,6	15,8
Valledupar	17,9	20,2
Sincelejo	13,3	15,7

Tasa de desempleo en Barranquilla

Mensual 2020



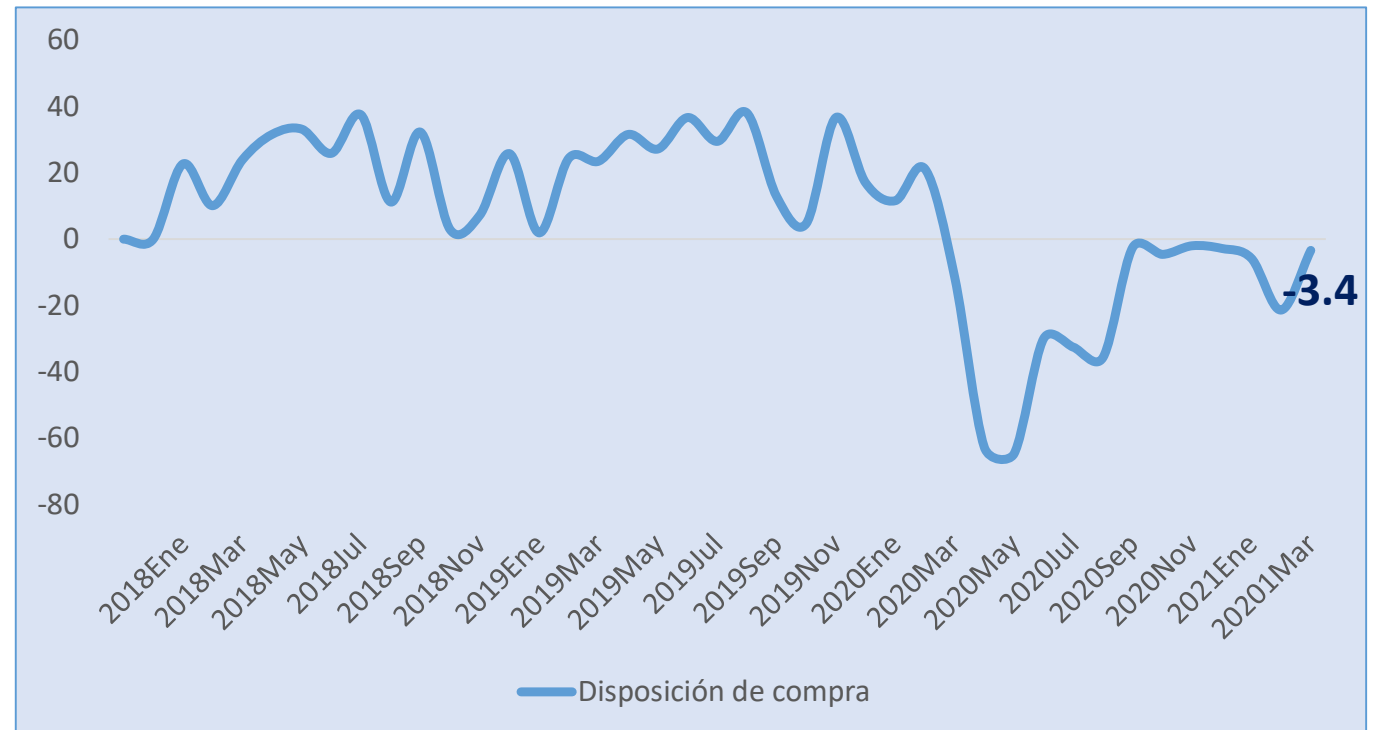


DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Marzo (2020 – 2021)

Ciudad	mar-20	mar-21
Bogotá	-9,9	-16
Barranquilla	21,2	-3,4
Cali	19,6	7,3
Medellin	15,5	7,5
Bucaramanga	-19,5	1,5

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN BARRANQUILLA (2018 – Marzo 2021)



A Marzo 2021, debido 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 -3.4%, comportamiento que mejoró con respecto al mes de febrero del presente año cuando el indicador se ubicó en -21.4%



2.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2018 – 2021)

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

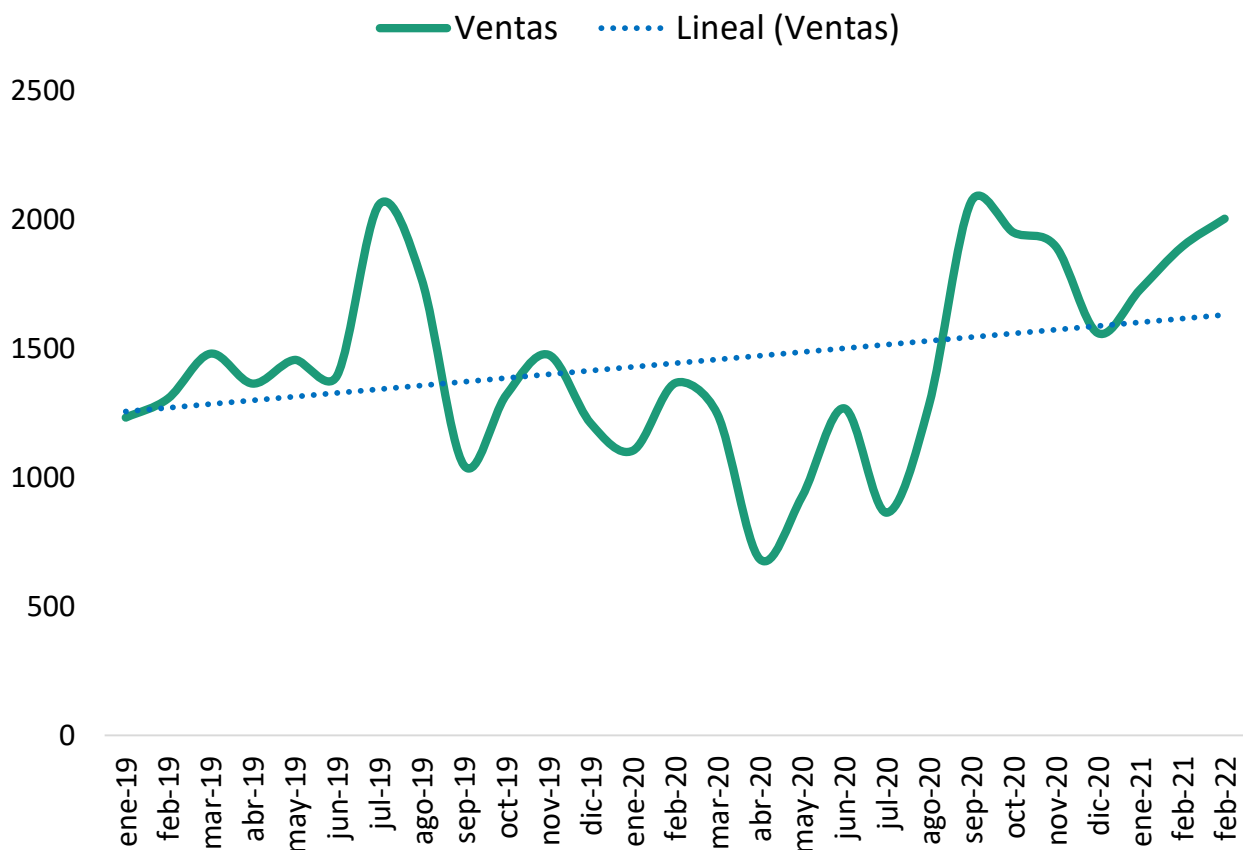
- *Ventas*
- *Oferta*

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



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Año corrido (2019 –2021)



Segmeto	mar-20	mar-21		Var %
VIP	489	143	↓	-70,8%
VIS	501	1464	↑	192,2%
No VIS	257	399	↑	55,3%
Total	1247	2006	↑	60,9%

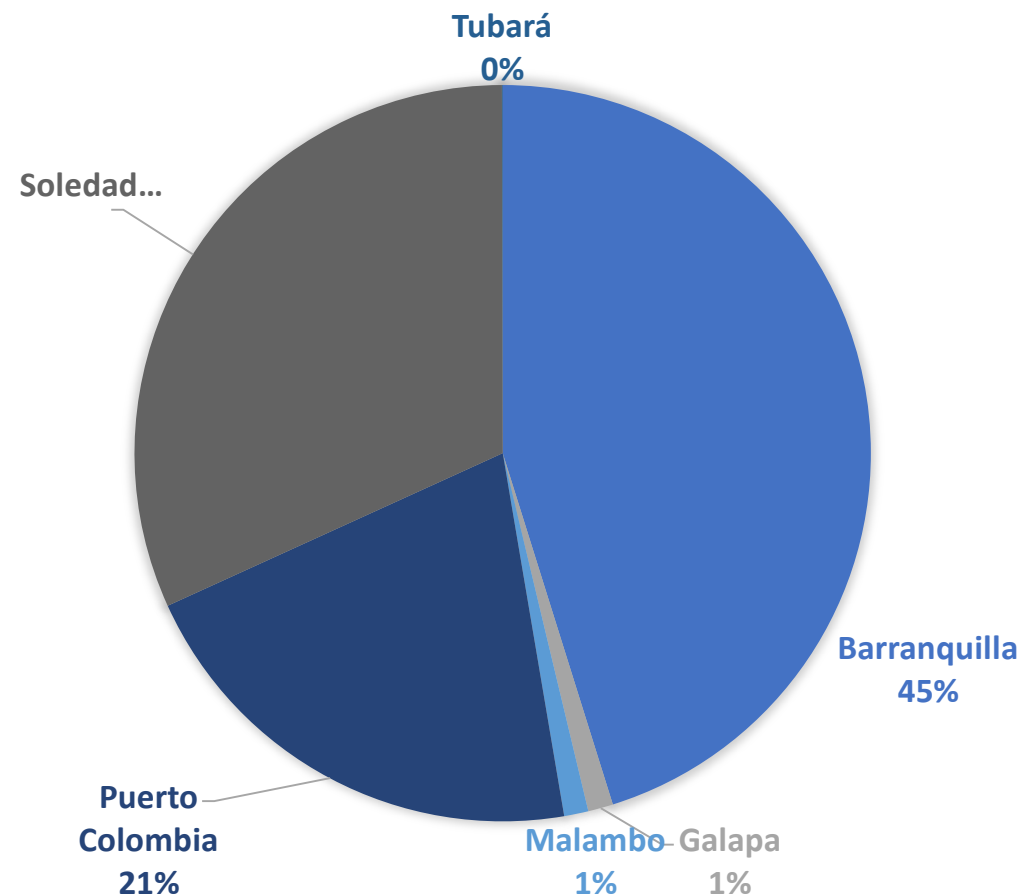
En marzo del 2021, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 60,9%, con respecto al mismo período del año anterior.



DISTRIBUCIÓN DE LAS VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Acumulado año corrido 2021

Ciudad	Ene - Mar 20	Ene - Mar 21	Var %	Participación
Barranquilla	1880	2545	▲ 35,4%	45,16%
Galapa	80	62	▼ -22,5%	1,10%
Malambo	170	60	▼ -64,7%	1,06%
Puerto Colombia	117	1176	▲ 905,1%	20,87%
Soledad	1458	1790	▲ 22,8%	31,77%
Tubará	16	2	▼ -87,5%	0,04%
Total General	3721	5635	▲ 51,4%	100,00%



En lo corrido del 2021, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico muestran un crecimiento en ventas significativo en sus ciudades principales, siendo las mas representativas aquellas alcanzadas por Puerto Colombia (905,1% en crecimiento); esto, dado al nuevo macroproyecto de Ciudad Mallorca.



2.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DPTO. DEL ATLÁNTICO: (2018 – 2021)

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

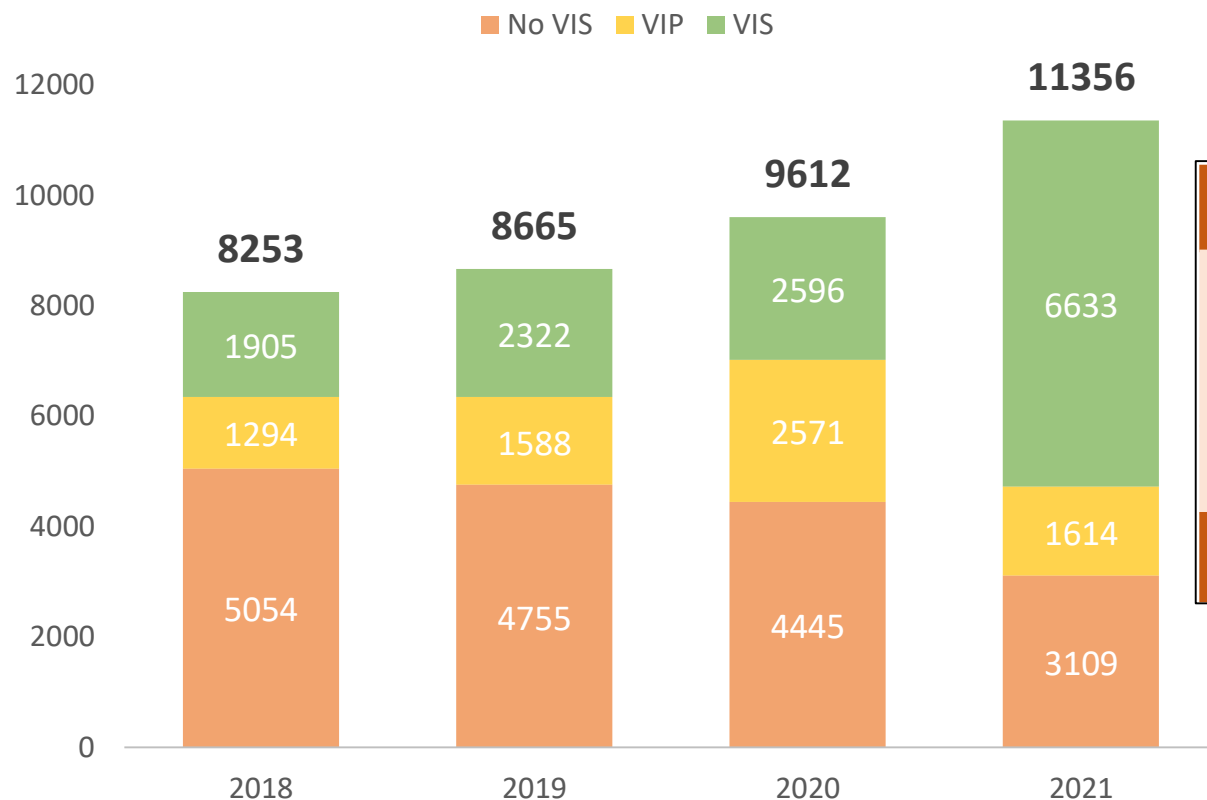
- *Ventas*
- *Oferta*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Marzo (2018 – 2021)



Segmento	mar-20	mar-21	Var %	Participación
VIP	2571	1614	▼ -37,2%	14,2%
VIS	2596	6633	▲ 155,5%	58,4%
No VIS	4445	3109	▼ -30,1%	27,4%
Total general	9612	11356	▲ 18,1%	100,0%

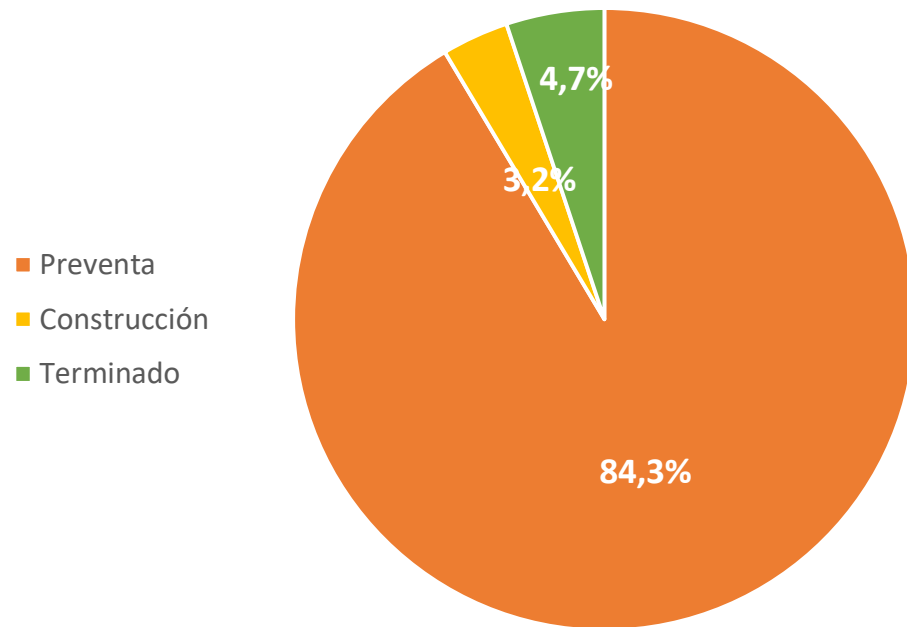
A marzo de 2021, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 18,1% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y No VIS disminuyeron 14,2% y 27,4% respectivamente, mientras el VIS se aumentó en 58,4%



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN ESTADO CONSTRUCTIVO

Marzo (2020 – 2021)

Estado	mar-20	mar-21	Var %	Participación
Preventa	6903	9574	▲ 38,7%	84,3%
Construcción	528	366	▼ -30,7%	3,2%
Terminado	773	531	▼ -31,3%	4,7%
Total general	9612	11356	▲ 18,1%	100,0%



A marzo del 2021, la oferta de vivienda en el departamento del Atlántico está comprendida en gran parte por aquellas que se encuentran en estado de preventa 84,3%.







Adicionalmente, se resalta el hecho de que la cantidad de viviendas terminadas a febrero del 2021 se encuentra en un -31,3% .

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