



Las cifras más importantes del
SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Febrero 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.

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.

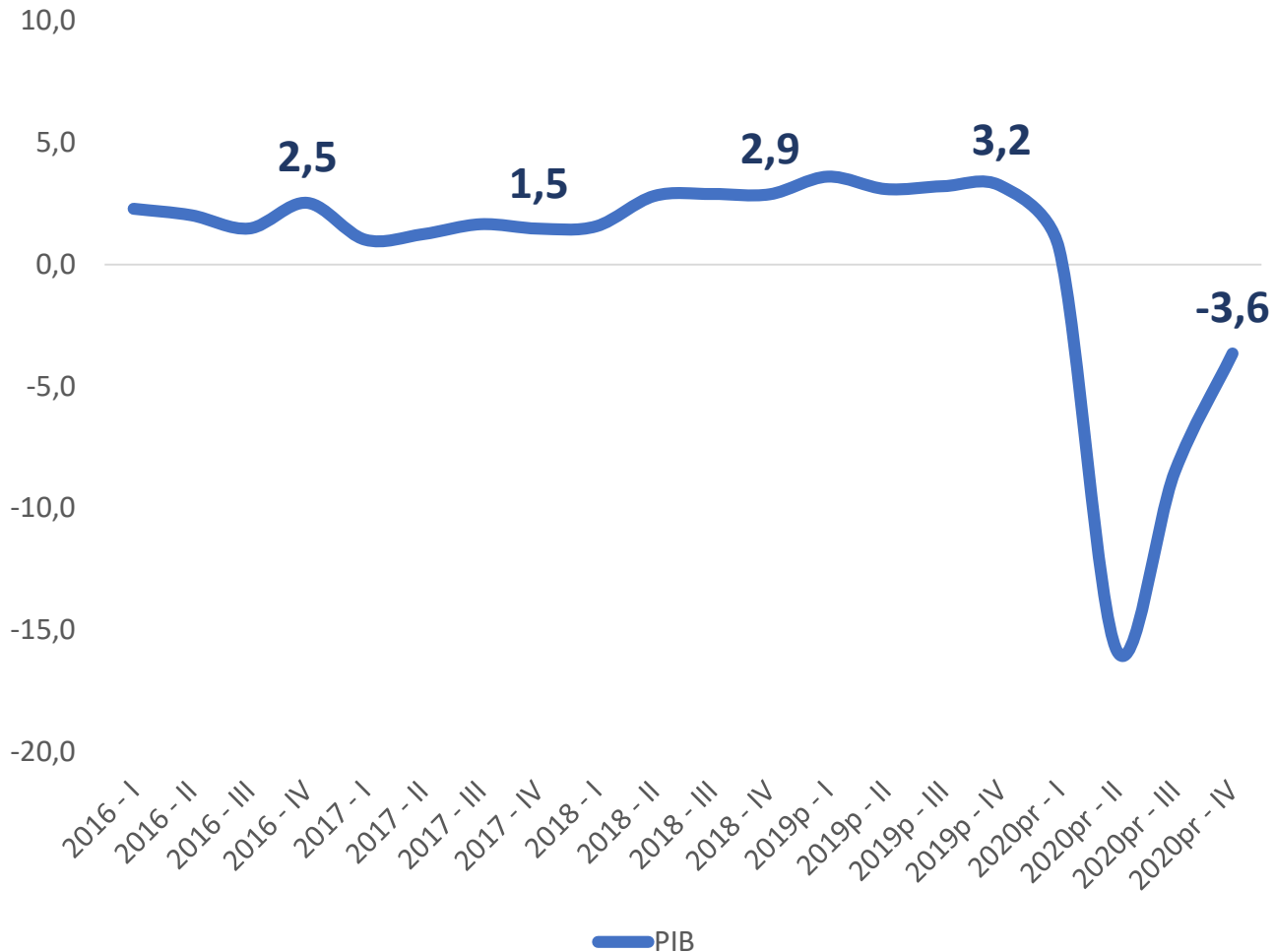
3.

DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.



PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral
(2015 – 2020p)



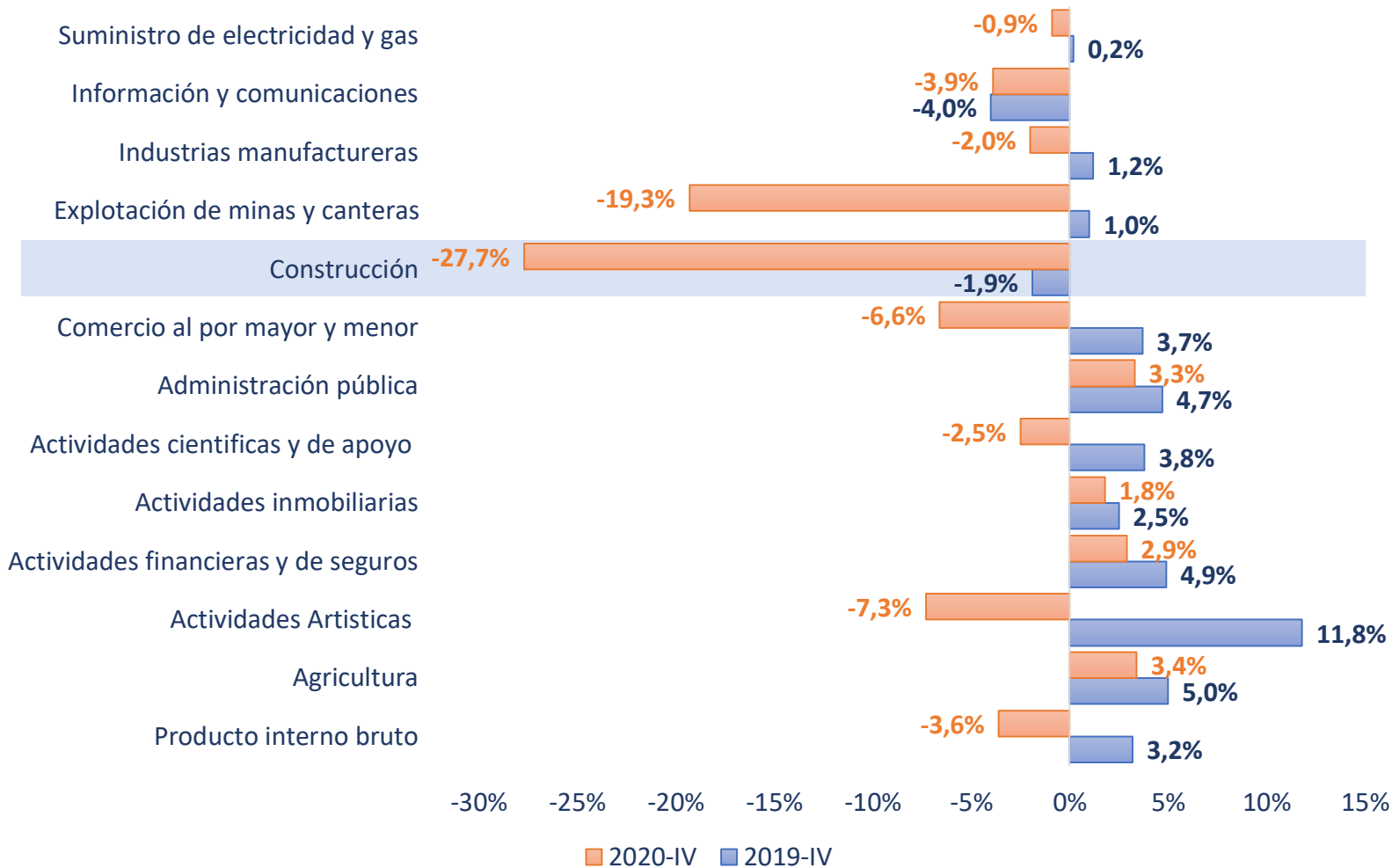
Para el cuarto trimestre del 2020, el PIB nacional recuperó 12,2 puntos porcentuales de su caída significativa para el segundo trimestre del año en 15,8%. Sin embargo, aún se encuentra en área negativa de 3,6%



TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Tercer trimestre(2019 IV – 2020 IV)

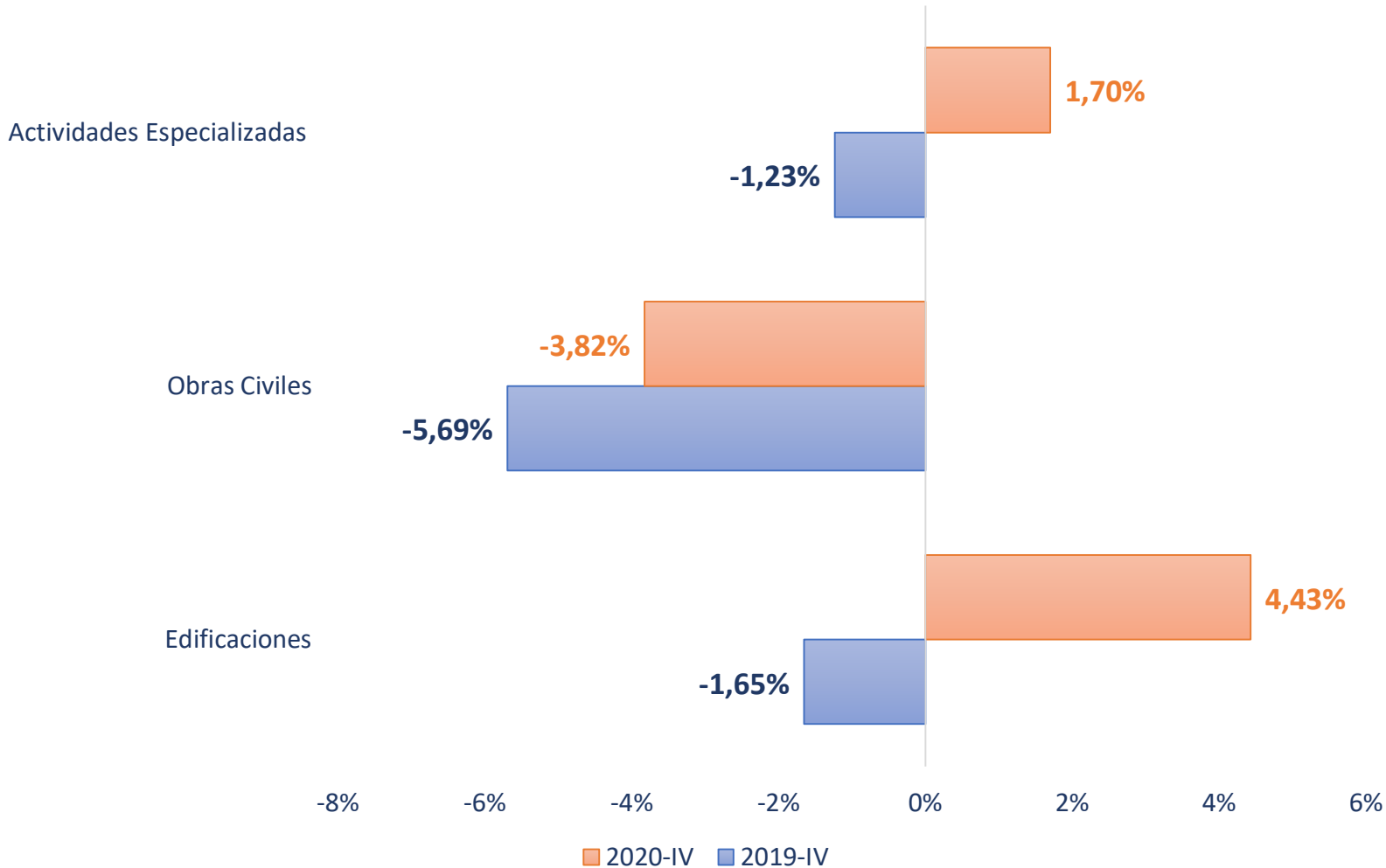


Para el último trimestre del 2020, la actividad económica de la construcción fue la que presentó una mayor contracción en comparación con las demás ramas del 27,7%.



ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

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

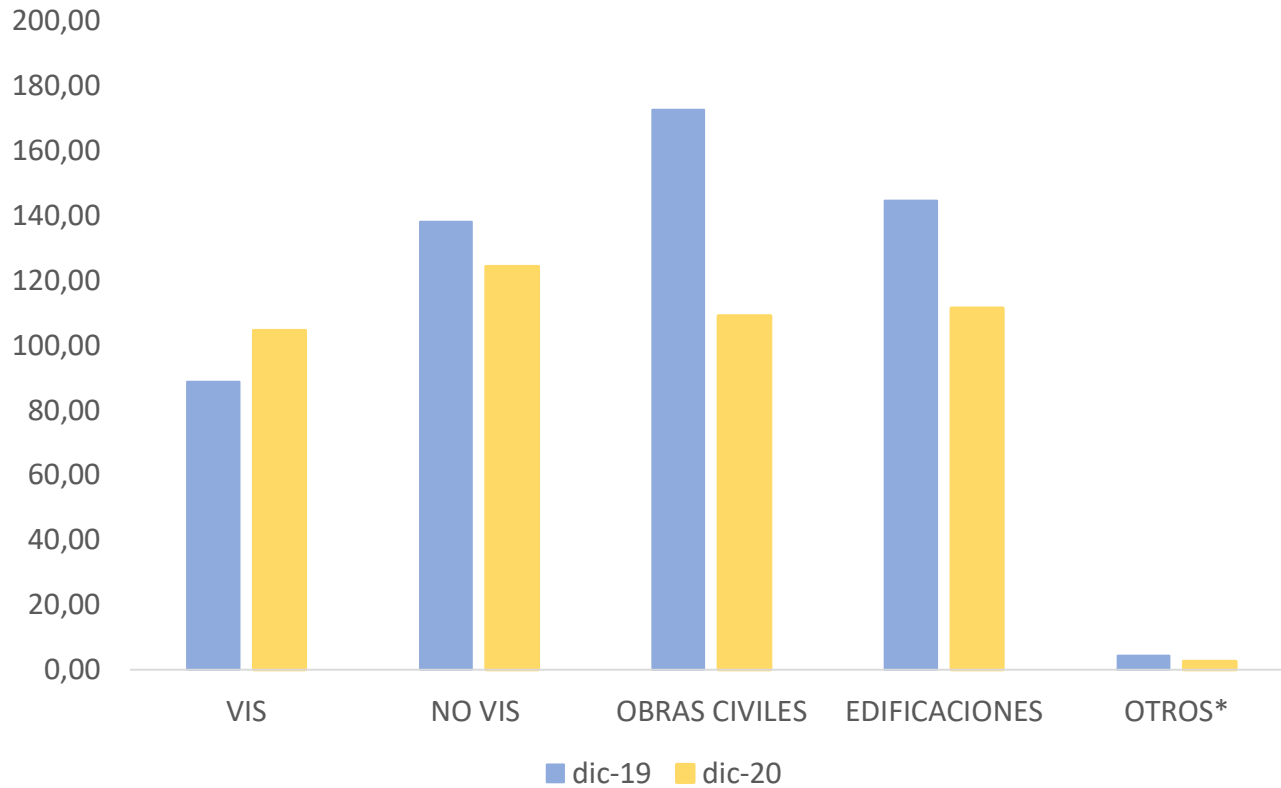


El sector construcción presenta para el tercer trimestre del 2020 caídas en sus subsectores que oscilan entre -24,7% a -27,2%.



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

Total Nacional
Diciembre (2019 – 2020)



En Diciembre de 2020, la producción de concreto premezclado nacional fue de 452,2 mil de m3, lo que significó una disminución de 17,59% versus el mismo período de 2019 donde se produjeron 548,7 miles de m3.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
Dic (2019 – 2020)

Departamentos	dic-19	dic-20	Variación anual	Participación anual
Antioquia	89.378	61.930	▼ -30,71%	13,69%
Atlántico	70.294	57.301	▼ -18,48%	12,67%
Bogotá D.C	158.083	127.417	▼ -19,40%	28,17%
Bolívar	15.661	15.536	▼ -0,80%	3,44%
Boyacá	15.395	12.754	▼ -17,15%	2,82%
Cundinamarca	34.903	31.079	▼ -10,96%	6,87%
Magdalena	11.104	12.728	▲ 14,63%	2,81%
Santander	38.597	33.693	▼ -12,71%	7,45%
Tolima	15.593	11.874	▼ -23,85%	2,63%
Valle del Cauca	36.853	37.902	▲ 2,85%	8,38%
Resto	62.896	50.042	▼ -20,44%	11,06%
Total General	548.756	452.255	▼ -17,59%	

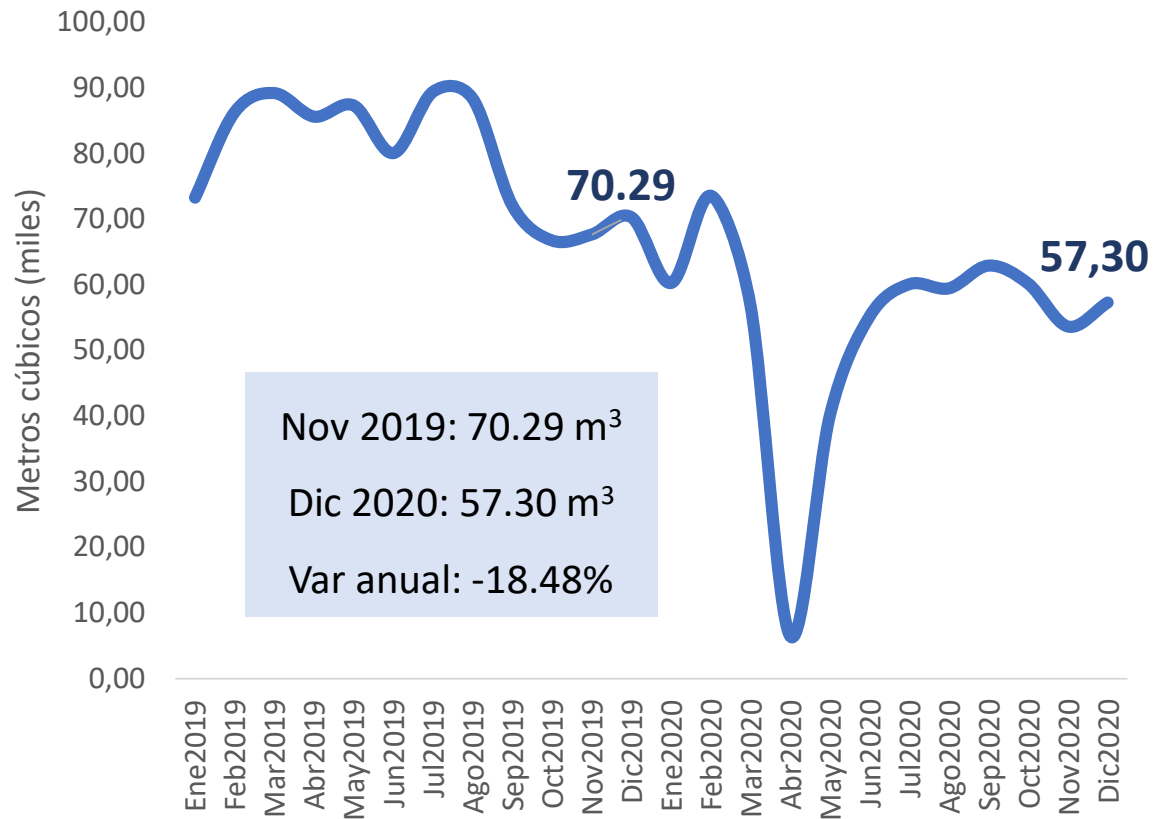
A corte de Diciembre de 2020, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado (tercera posición), muy a pesar de su variación negativa anual en el período analizado.

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.



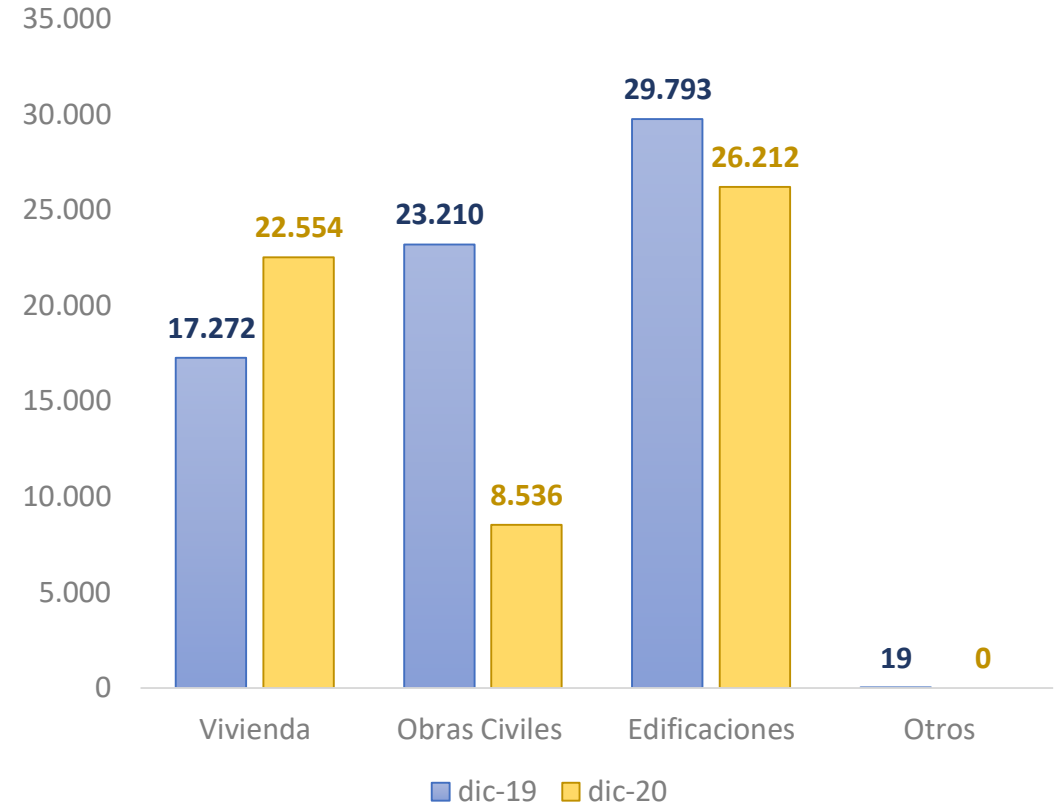
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Diciembre (2017 –2020)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Diciembre (2019 – 2020)



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 Diciembre (2019 – 2020)

Departamento	dic-19	dic-20	Variación	Participación
Antioquia	184.264	181.453	▼ -1,5%	18,29%
Atlántico	48.442	53.224	▲ 9,9%	5,36%
Bogotá D.C	101.370	83.805	▼ -17,3%	8,45%
Bolívar	48.163	49.967	▲ 3,7%	5,04%
Boyacá	31.586	30.225	▼ -4,3%	3,05%
Caldas	32.277	35.328	▲ 9,5%	3,56%
Casanare	11.924	13.737	▲ 15,2%	1,38%
Cesar	21.613	24.000	▲ 11,0%	2,42%
Cundinamarca	76.126	73.091	▼ -4,0%	7,37%
Huila	24.768	24.321	▼ -1,8%	2,45%
Magdalena	25.058	27.236	▲ 8,7%	2,75%
Meta	36.368	31.767	▼ -12,6%	3,20%
Nariño	21.858	26.107	▲ 19,4%	2,63%
Norte de Santander	28.442	32.349	▲ 13,7%	3,26%
Quindío	9.745	9.802	▲ 0,6%	0,99%
Santander	46.150	50.658	▲ 9,8%	5,11%
Sucre	17.360	19.242	▲ 10,8%	1,94%
Tolima	27.427	26.527	▼ -3,3%	2,67%
Valle Del Cauca	86.324	85.724	▼ -0,7%	8,64%
Resto	115.436	113.615	▼ -1,6%	11,45%

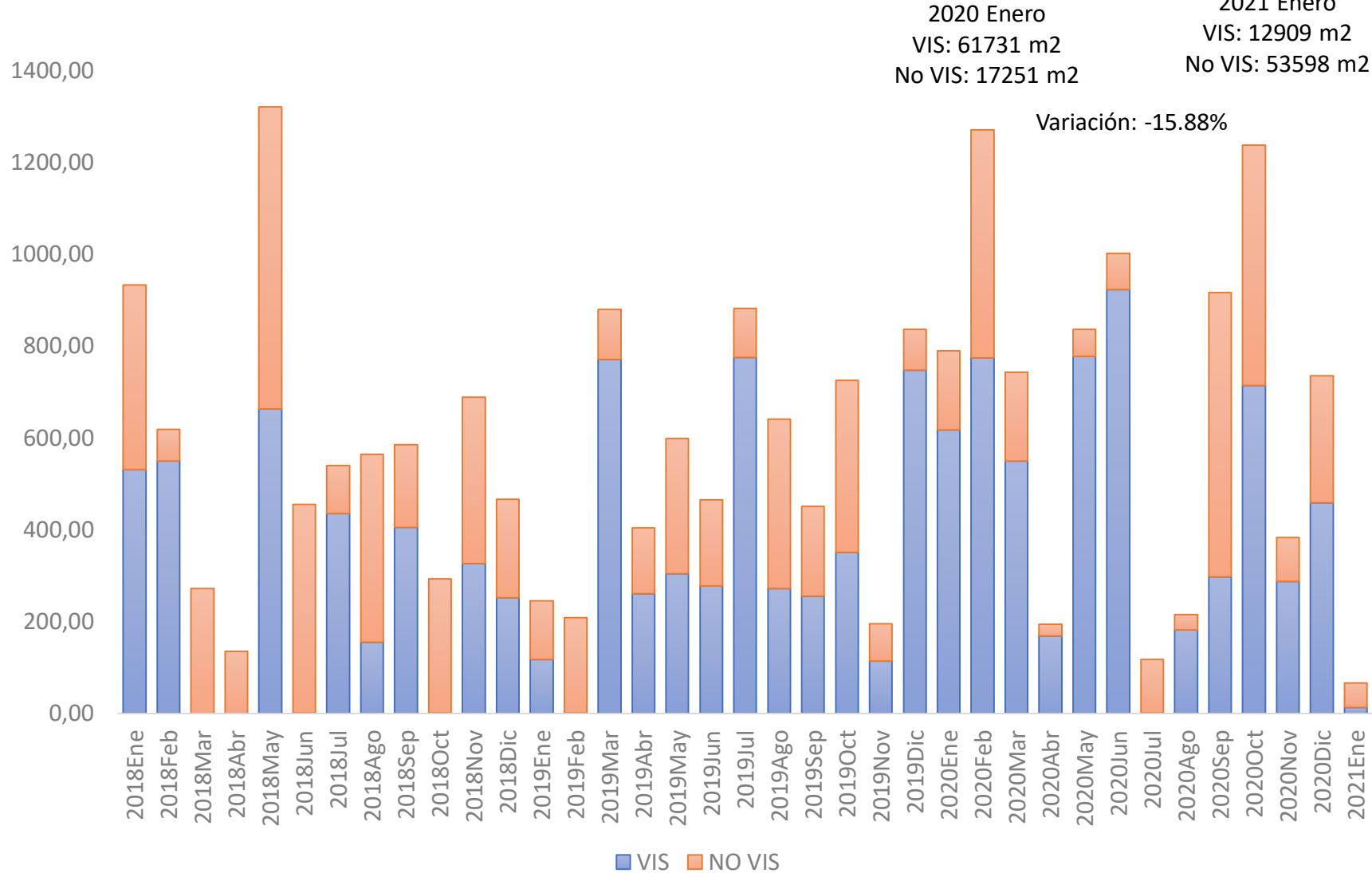
A corte de Diciembre de 2020, el departamento del Atlántico presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de 9.87%.

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

Enero 2018 – Enero 2021

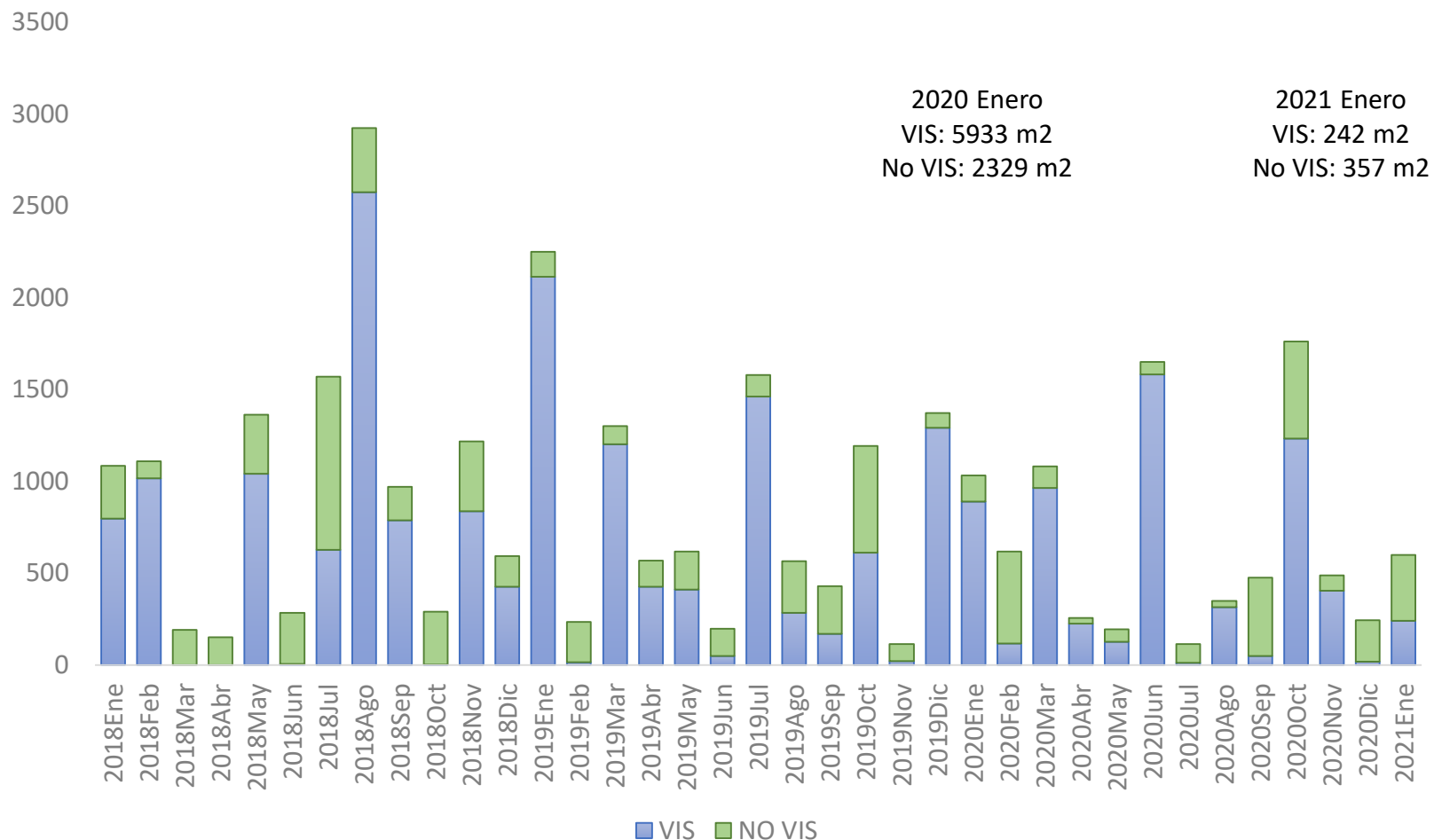


Entre enero y diciembre del 2020, se aprobaron 8443 m2 para la edificación de vivienda en el Atlántico, de los cuales 5750 m2 serán destinados al segmento VIS y 2692 m2 al No VIS.



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Enero 2018 – Enero 2021



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



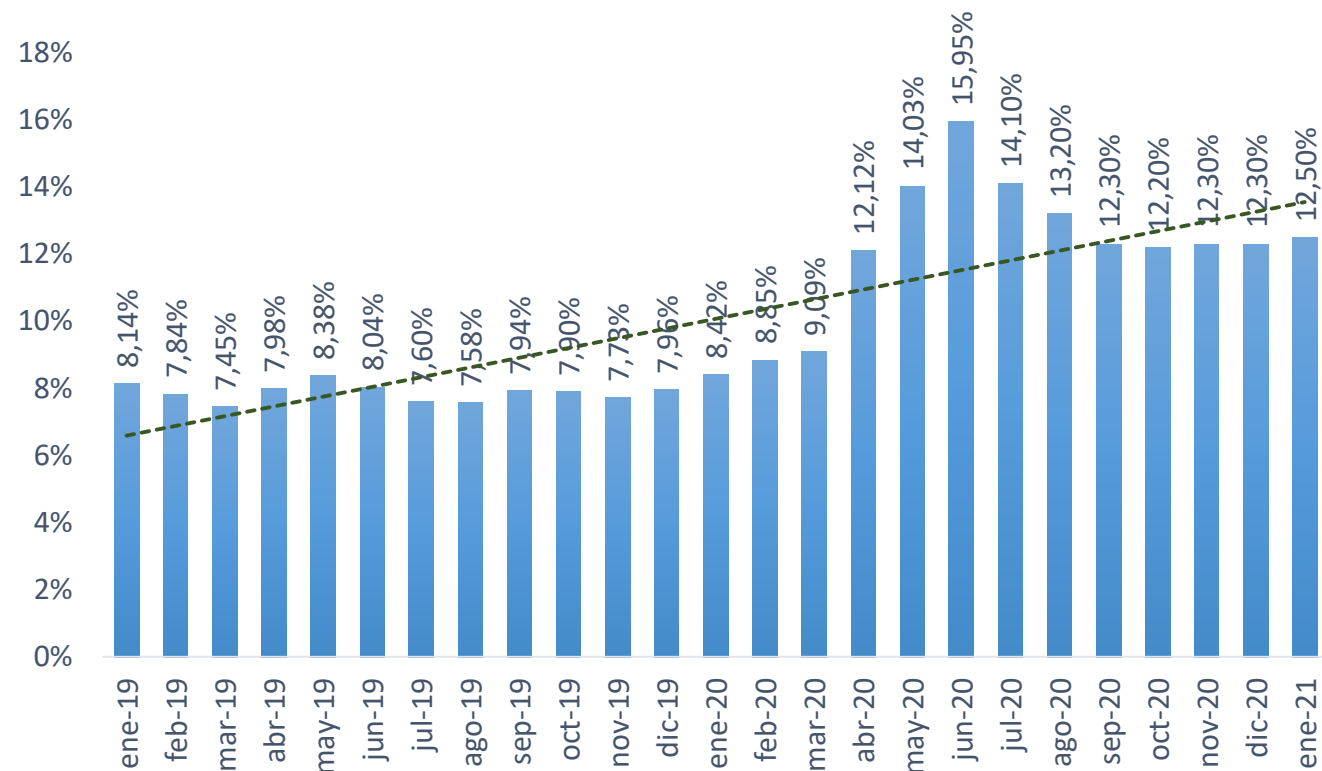
Tasa de desempleo por ciudades

Noviembre – Enero 2021

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

Tasa de desempleo en Barranquilla

Enero 2019 – Enero 2021





DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Feb (2020 – 2021)

Ciudad	feb-20		feb-21
Bogotá	-9,90%	▼	-7%
Barranquilla	21,20%	▼	-21,40%
Cali	19,60%	▼	-5,70%
Medellín	15,50%	▼	-35%
Bucaramanga	-19,50%	▼	-2%

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN BARRANQUILLA

(2018 – Febrero 2021)



A Febrero 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 -21.4%.



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

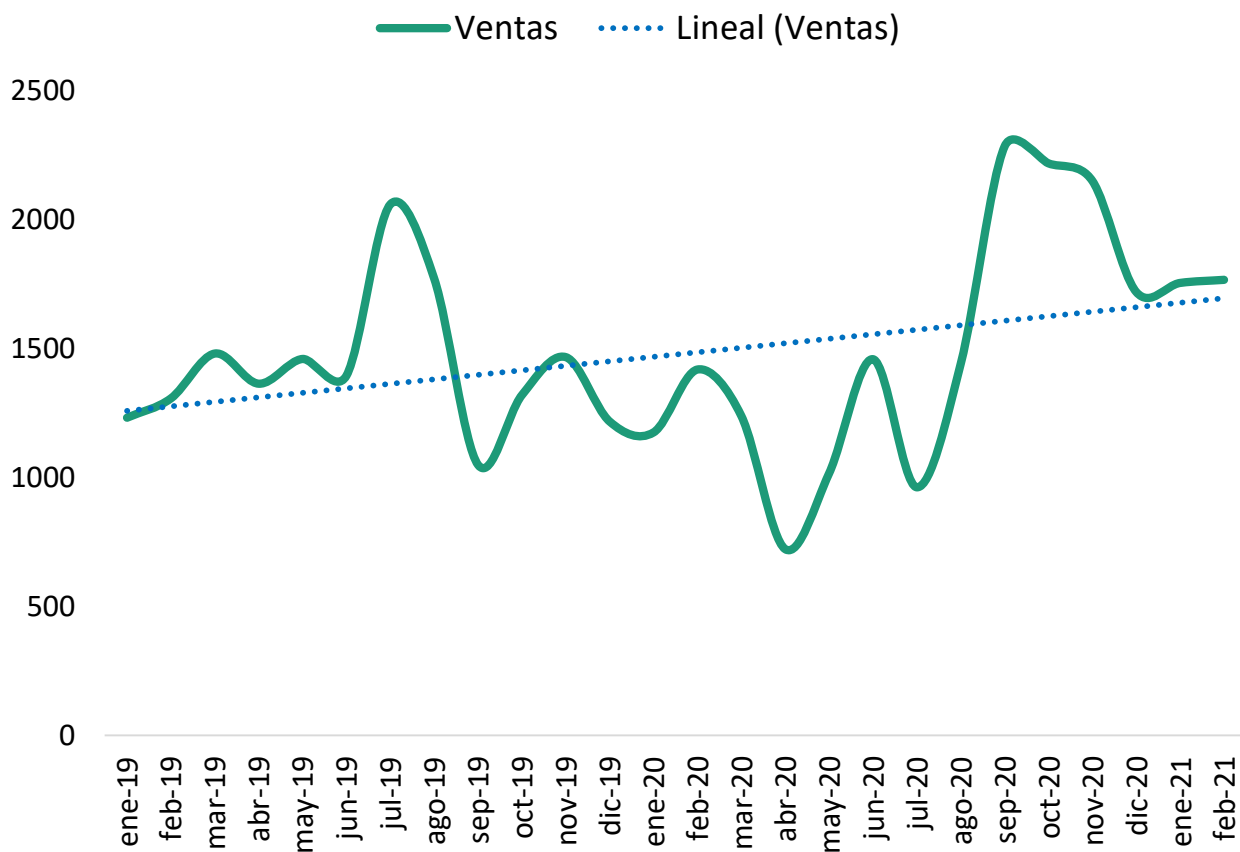
- *Ventas*
- *Oferta*

**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	feb-20	feb-21	Var. Anual
VIP	459	119	▼ -74,1%
VIS	649	1208	▲ 86,1%
No VIS	311	440	▲ 41,5%
Total	1419	1767	▲ 24,5%

En febrero del 2021, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 24,5%, 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 (2020 – 2021)

Rango de precios	Ene - Feb 20	Ene - Feb 21	Var. Año corrido	feb-20	feb-21	Var. Anual
VIP	774	262	▼ -66,1%	459	119	▼ -74,1%
VIS	1151	2382	▲ 107,0%	649	1208	▲ 86,1%
Total VIP + VIS	1925	2644	▲ 37,4%	1108	1327	▲ 19,8%
\$119 - \$207 Mill (135 - 235 SML)	6	6	▲ 0,0%	1	4	▲ 300,0%
\$122 - \$213 Mill (135 - 235 SML)	125	152	▲ 21,6%	60	51	▼ -15,0%
\$213 - \$304 Mill (235 - 335 SML)	208	235	▲ 13,0%	103	142	▲ 37,9%
\$304 Mill - \$395 Mill (335 - 435 SML)	138	266	▲ 92,8%	64	153	▲ 139,1%
\$395 Mill - \$454 Mill (435 - 500 SML)	55	56	▲ 1,8%	23	23	▲ 0,0%
\$454 Mill - \$577 Mill (500 - 635 SML)	62	87	▲ 40,3%	30	37	▲ 23,3%
\$577 Mill - \$758 Mill (635 - 835 SML)	34	36	▲ 5,9%	12	17	▲ 41,7%
\$758 Mill - \$1122 Mill (835 - 1235 SML)	18	29	▲ 61,1%	10	11	▲ 10,0%
\$1122 Mill - \$1485 Mill (1235 - 1635 SML)	9	8	▼ -11,1%	2	1	▼ -50,0%
Más de \$1485 Mill (Más de 1635 SML)	14	3	▼ -78,6%	6	1	▼ -83,3%
Total No VIS	669	878	▲ 31,2%	311	440	▲ 41,5%
Total	2594	3522	▲ 35,8%	1419	1767	▲ 24,5%

A febrero 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 año corrido del 35,8%



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

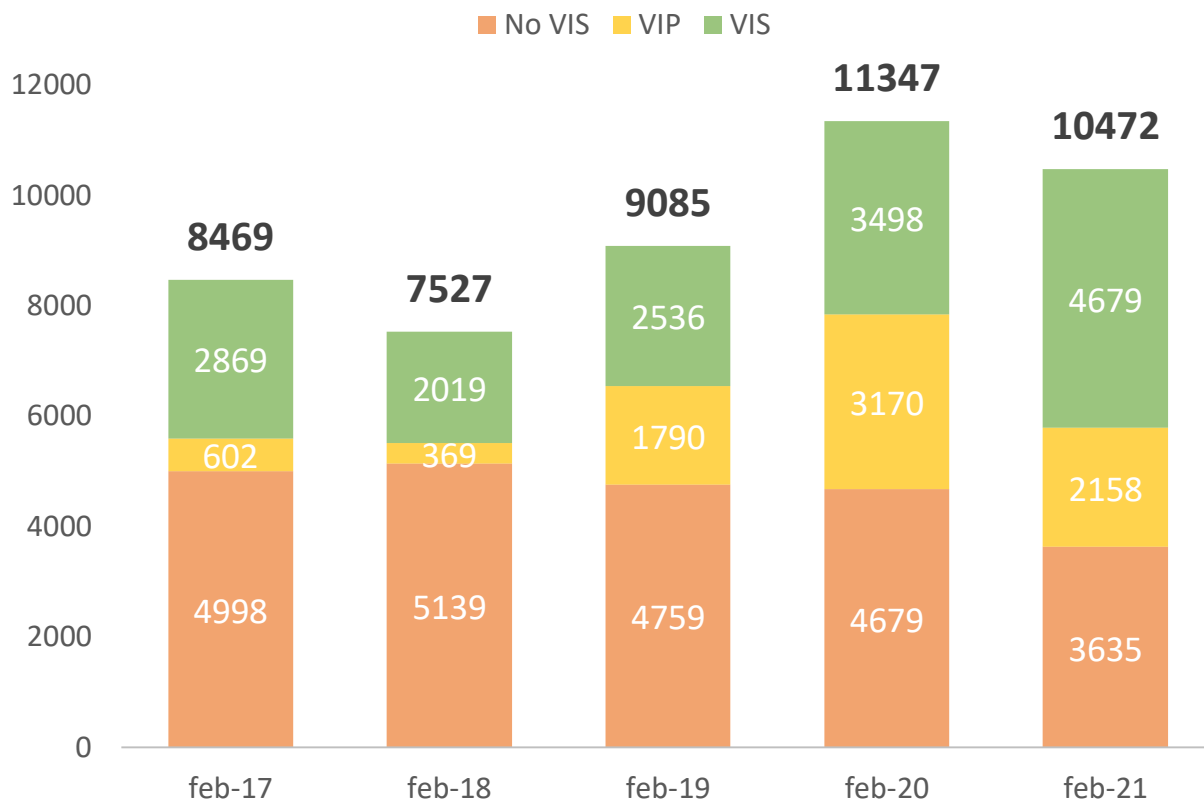
- *Ventas*
- *Oferta*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Febrero (2017 – 2021)



Segmento	feb-20	feb-21	Var. Anual	Participación
VIP	3170	2158	▼ -31,9%	20,6%
VIS	3498	4679	▲ 33,8%	44,7%
No VIS	4679	3635	▼ -22,3%	34,7%
Total general	11347	10472	▼ -7,7%	100,0%

A febrero de 2021, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del 7,7% con respecto al mismo período del año anterior, donde el segmento VIP y No VIS disminuyeron 31,9% y 22,3% respectivamente, mientras el VIS se aumentó en 33,8%



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

Febrero (2020 - 2021)

Rango de precios	feb-20	feb-21	Var. Anual	Participación
VIP	3170	2158	▼ -31,9%	20,6%
VIS	3498	4679	▲ 33,8%	44,7%
Total VIS + VIP	6668	6837	▲ 2,5%	65,3%
\$119 - \$207 Mill (135 - 235 SML)	2	1	▼ -50,0%	0,0%
\$122 - \$213 Mill (135 - 235 SML)	756	590	▼ -22,0%	5,6%
\$213 - \$304 Mill (235 - 335 SML)	1286	1053	▼ -18,1%	10,1%
\$304 Mill - \$395 Mill (335 - 435 SML)	1051	862	▼ -18,0%	8,2%
\$395 Mill - \$454 Mill (435 - 500 SML)	358	190	▼ -46,9%	1,8%
\$454 Mill - \$577 Mill (500 - 635 SML)	383	371	▼ -3,1%	3,5%
\$577 Mill - \$758 Mill (635 - 835 SML)	315	270	▼ -14,3%	2,6%
\$758 Mill - \$1122 Mill (835 - 1235 SML)	303	215	▼ -29,0%	2,1%
\$1122 Mill - \$1485 Mill (1235 - 1635 SML)	81	51	▼ -37,0%	0,5%
Más de \$1485 Mill (Más de 1635 SML)	144	32	▼ -77,8%	0,3%
Total No VIS	4679	3635	▼ -22,3%	34,7%
Total general	11347	10472	▼ -7,7%	100,0%







A Febrero 2021, la oferta de unidades de vivienda en el departamento del Atlántico se ubica en 10.472 unidades, de las cuales el 65,3% corresponde a viviendas de interés prioritario y social; y el restante 34,7% al segmento No VIS.

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