

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Diciembre 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.

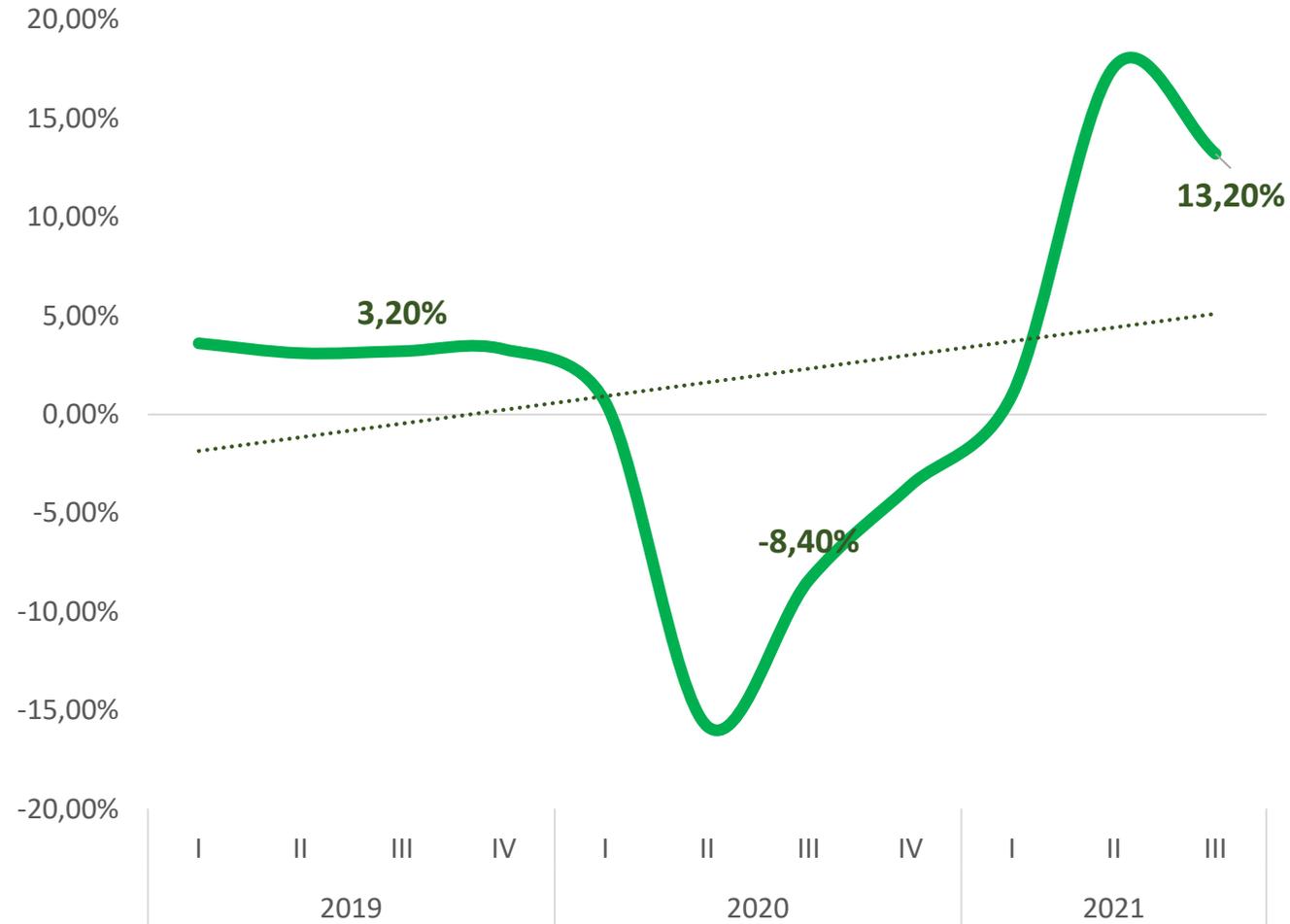
**DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL
ATLÁNTICO.**



SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL (Precios constantes)

Tasa de crecimiento trimestral
(2020 – 2021p)



Para el tercer trimestre del 2021, el PIB nacional se recuperó 4,8 puntos porcentuales en comparación al mismo periodo en el 2020.

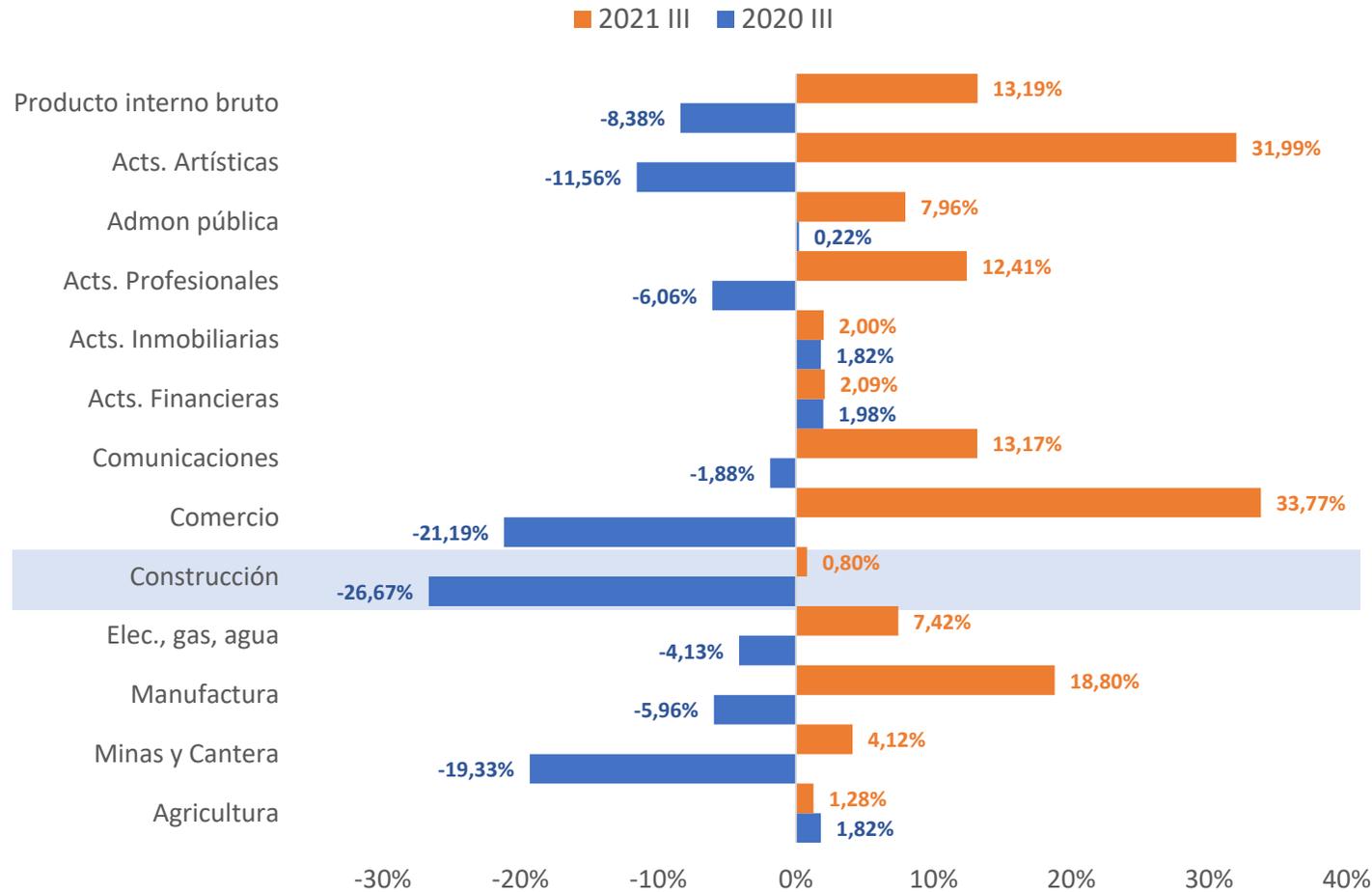
El PIB nacional se mantiene área positiva y de crecimiento.



SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica
Tercer trimestre (2020 – 2021)



Para el tercer trimestre del 2021, el sector constructor presentó una recuperación de alrededor de 25 puntos porcentuales, evidenciándose que dicha actividad ha sido una de las más importantes en cuanto a la recuperación económica del país

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico

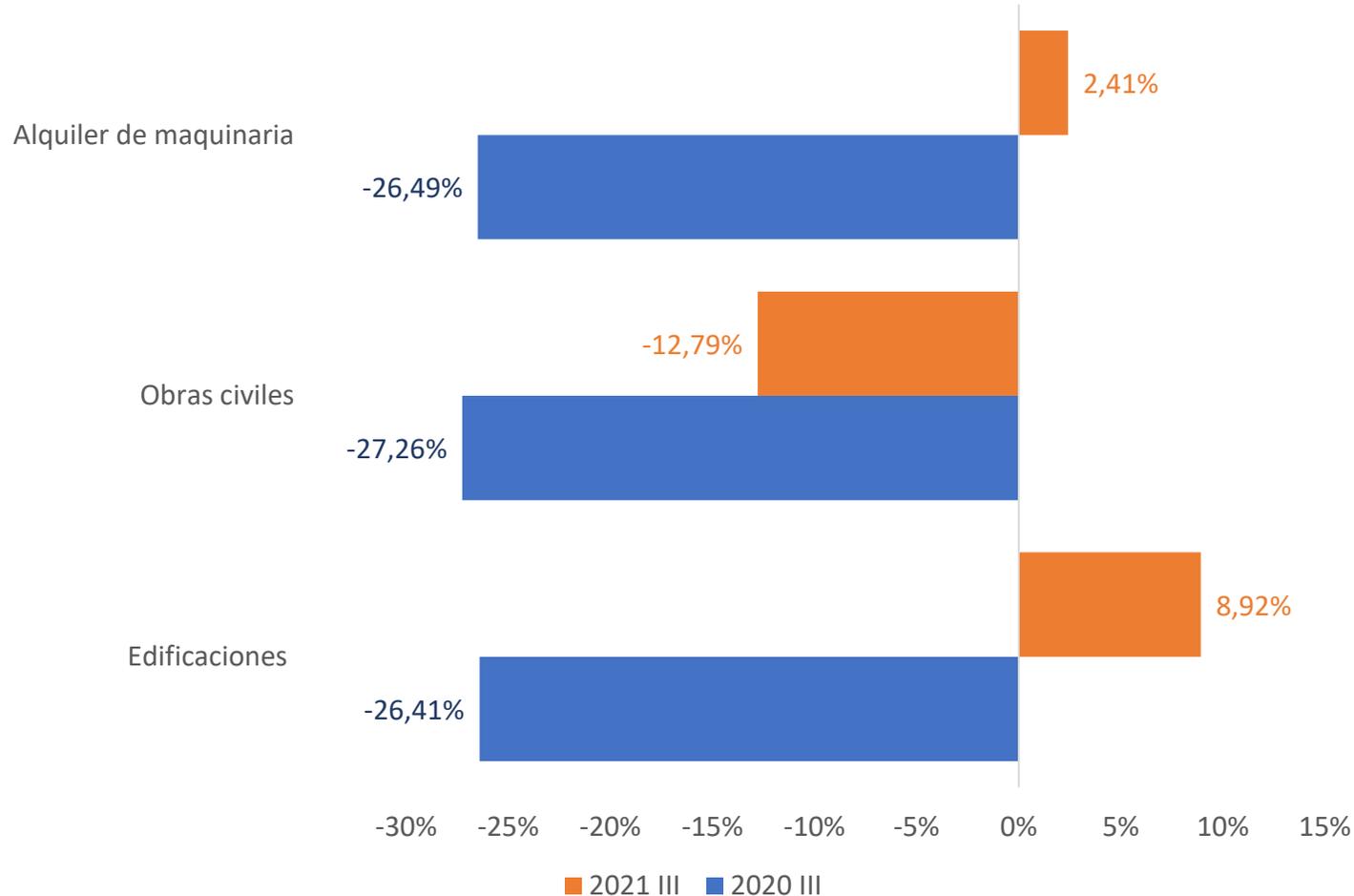
Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario. Este ajuste proporciona información más precisa para comprender el ciclo económico y los movimientos de corto plazo de las series.



SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Tercer trimestre (2020 – 2021)



La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales fueron las de mayor crecimiento en este segundo trimestre (8,92%).

No obstante, debe denotarse que todos los subsectores crecieron positivamente.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico.

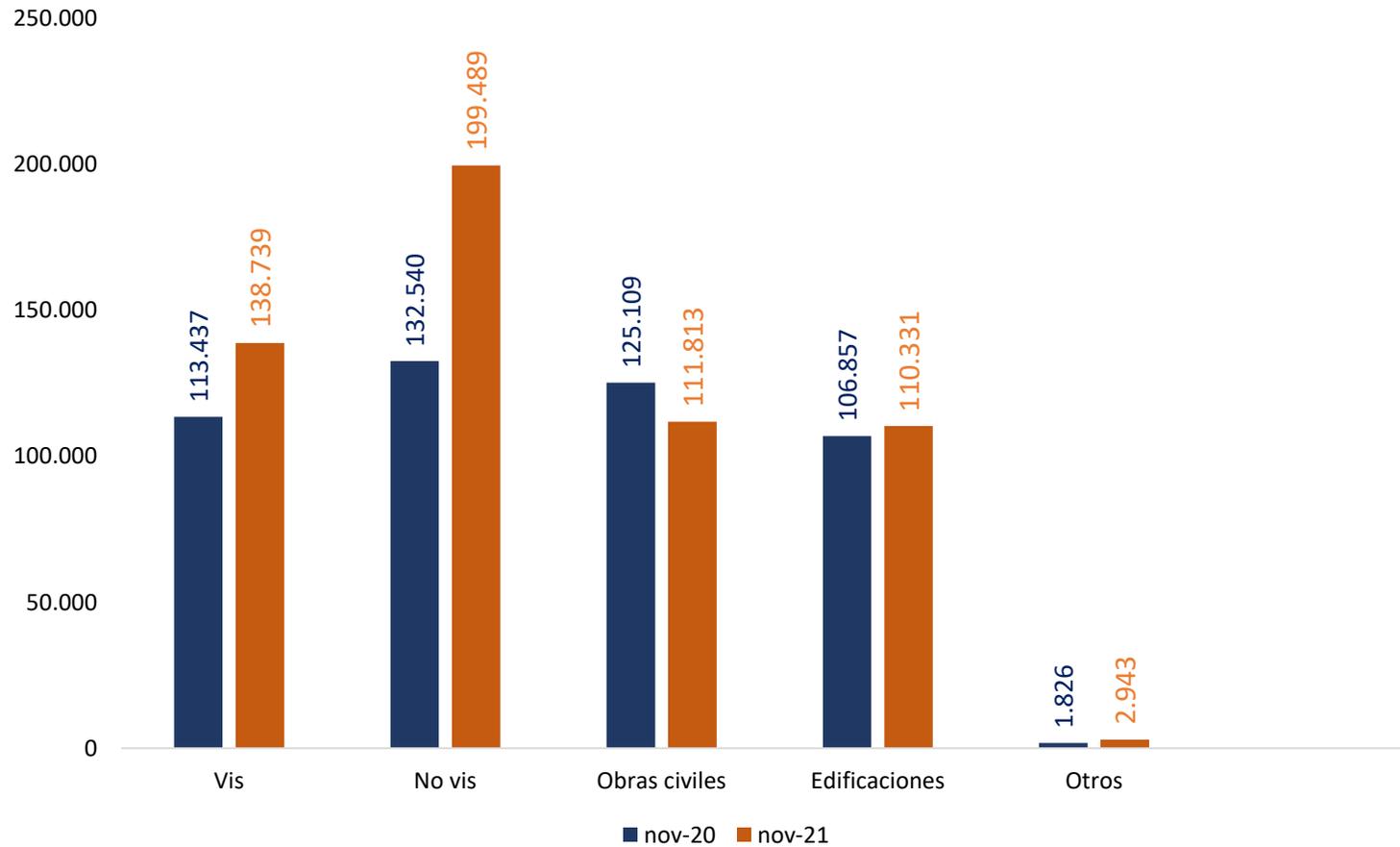
Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario. Este ajuste proporciona información más precisa para comprender el ciclo económico y los movimientos de corto plazo de las series.

*Datos originales



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

Total Nacional
Noviembre (2020 – 2021)



En Noviembre de 2021, la producción de concreto premezclado nacional fue de 563.315 mil de m³, lo que significó un aumento del 16,5% versus el mismo período de 2020 donde se produjeron 483.381 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
Noviembre (2020 – 2021)

Departamento	nov-20	nov-21	Variación anual	Participación
Antioquia	72.303	65.641	-9,21%	11,65%
Atlántico	53.641	70.432	31,30%	12,50%
Bogotá D.C	135.758	164.936	21,49%	29,28%
Bolívar	17.157	18.802	9,59%	3,34%
Boyacá	10.471	12.831	22,54%	2,28%
Cundinamarca	40.736	43.091	5,78%	7,65%
Magdalena	11.594	14.186	22,36%	2,52%
Santander	33.676	32.166	-4,48%	5,71%
Tolima	12.146	18.788	54,68%	3,34%
Valle del cauca	41.294	53.726	30,11%	9,54%
Resto*	54.606	68.717	25,84%	12,20%
Total general	483.381	563.315	210%	

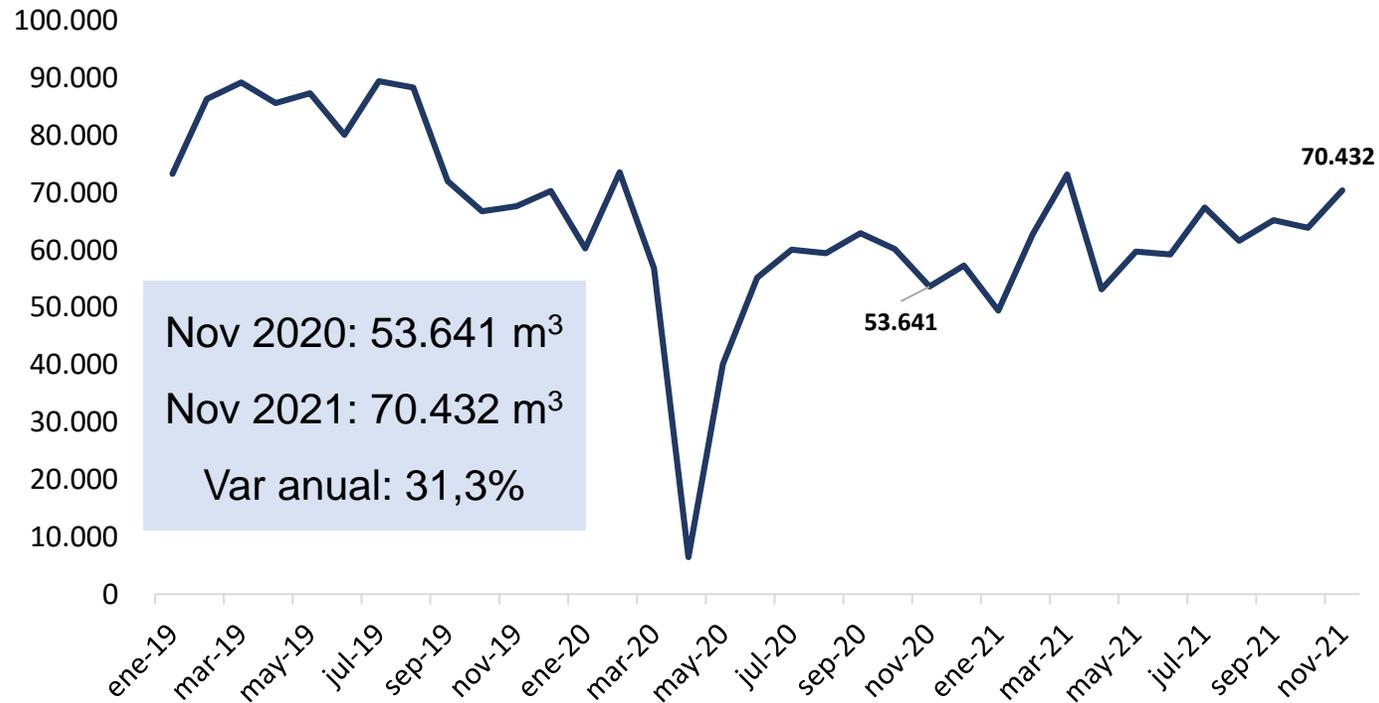
A corte de Noviembre de 2021, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado (segunda posición), con una variación positiva anual del 31,30%.

*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.



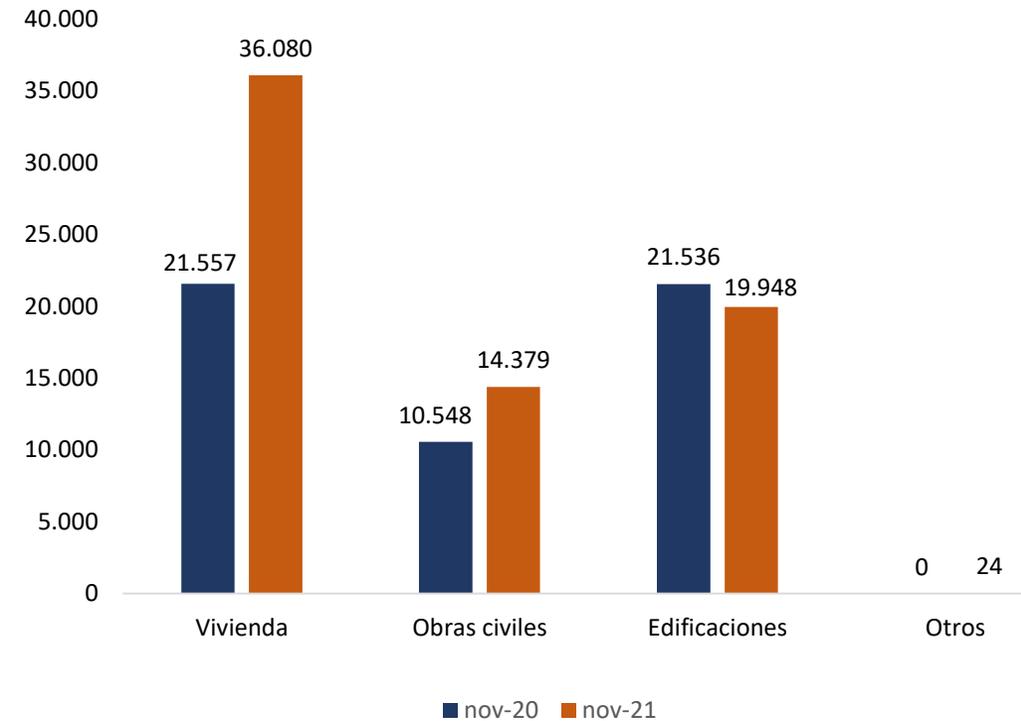
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Noviembre (2020 –2021)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Noviembre (2020 – 2021)



En Noviembre de 2021, la producción de concreto premezclado en el Atlántico aumentó en 31,3%; esto, debido al crecimiento de los destinos de vivienda (67,37%) y obras civiles (36,31%) mostrando un gran avance para dicho mes.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO noviembre (2020 – 2021)

Departamento	nov-20	nov-21	Variación anual	Participación
Antioquia	211.606	213.587	0,90%	18,31%
Atlántico	53.646	60.549	12,90%	5,19%
Bogotá D.C	105.705	114.169	8%	9,78%
Bolívar	50.811	52.451	3,20%	4,50%
Boyacá	33.545	32.275	-3,80%	2,77%
Caldas	37.921	32.951	-13,10%	2,82%
Casanare	15.219	12.001	-21,10%	1,03%
cesár	23.189	27.126	17%	2,32%
Cundinamarca	82.640	93.355	13%	8,00%
Huila	29.116	31.822	9,30%	2,73%
Magdalena	27.481	27.552	0,30%	2,36%
Meta	33.075	36.464	10,20%	3,13%
Nariño	35.584	30.405	-14,60%	2,61%
Norte de santander	38.048	43.204	13,60%	3,70%
Quindío	11.379	11.731	3,10%	1,01%
Santander	54.497	57.967	6,40%	4,97%
Sucre	17.973	15.123	-15,90%	1,30%
Tolima	33.486	36.360	8,60%	3,12%
Valle del cauca	99.777	109.499	9,70%	9,38%
Resto*	127.294	128.279	0,80%	10,99%
Total general	1.121.991	1.166.822	4,00%	

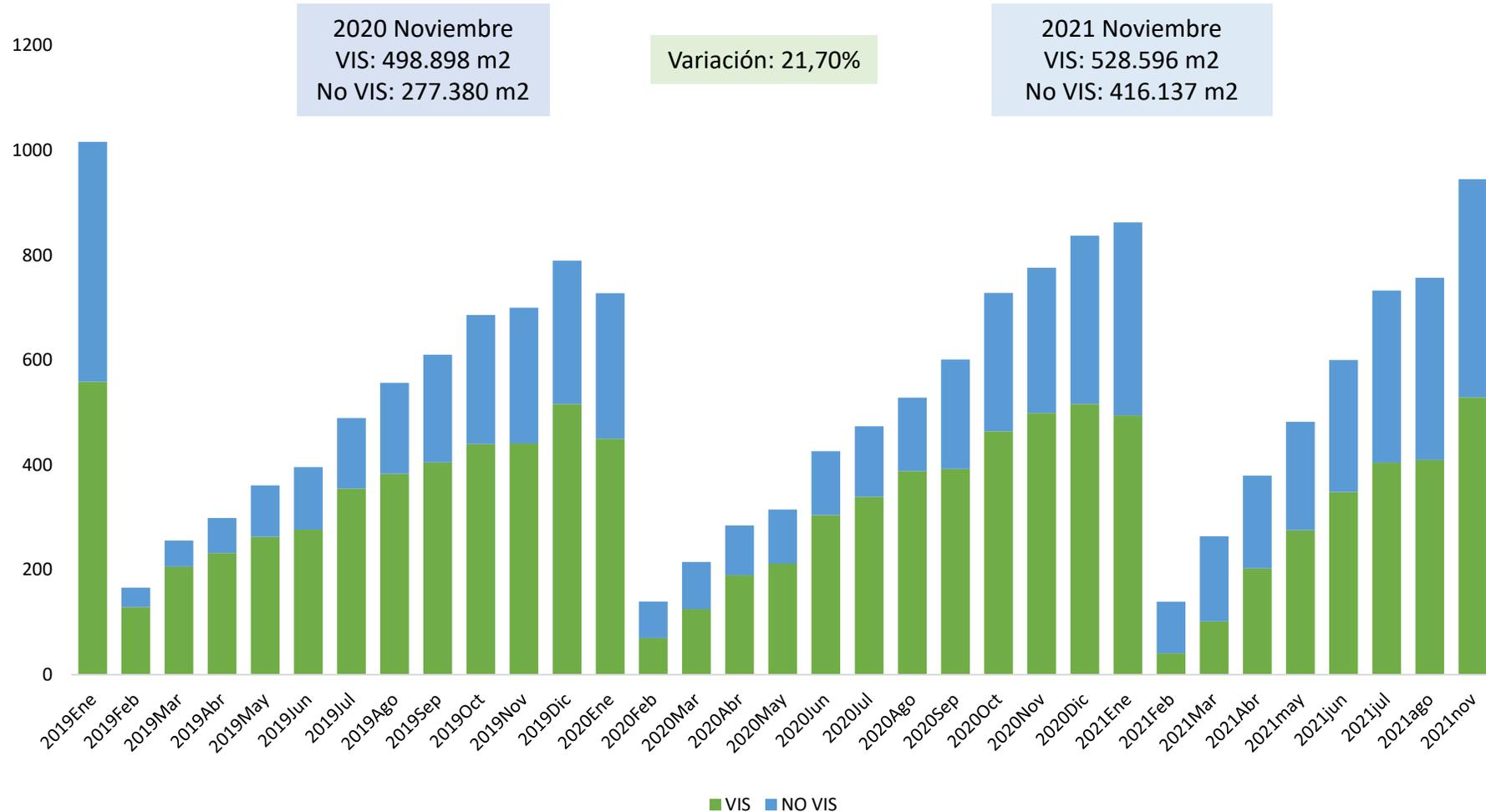
A corte de Noviembre de 2021, el departamento del Atlántico presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de 12,90%.

*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

Noviembre (2021)

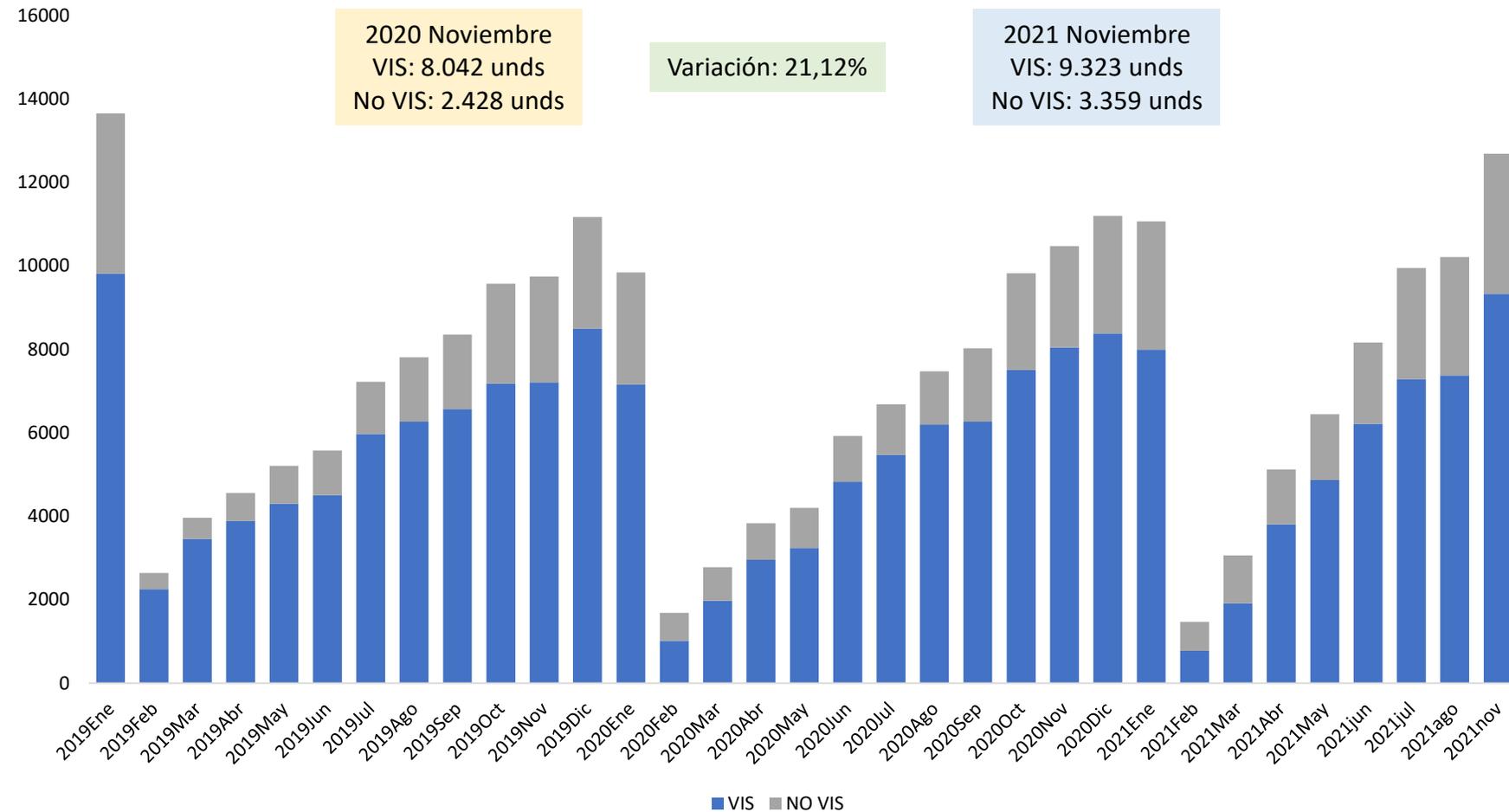


En lo corrido del año 2021, se aprobaron 944.733m² de licencias de construcción en el departamento al mes de noviembre, de las cuales 528.596m² están destinadas al segmento VIS y 416.137m² al NO VIS.



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Noviembre (2021)



En lo corrido del 2021 se aprobaron 12.682 licencias de construcción al mes de noviembre, de las cuales 9.323 para unidades VIS y 3.359 destinadas a NO VIS.



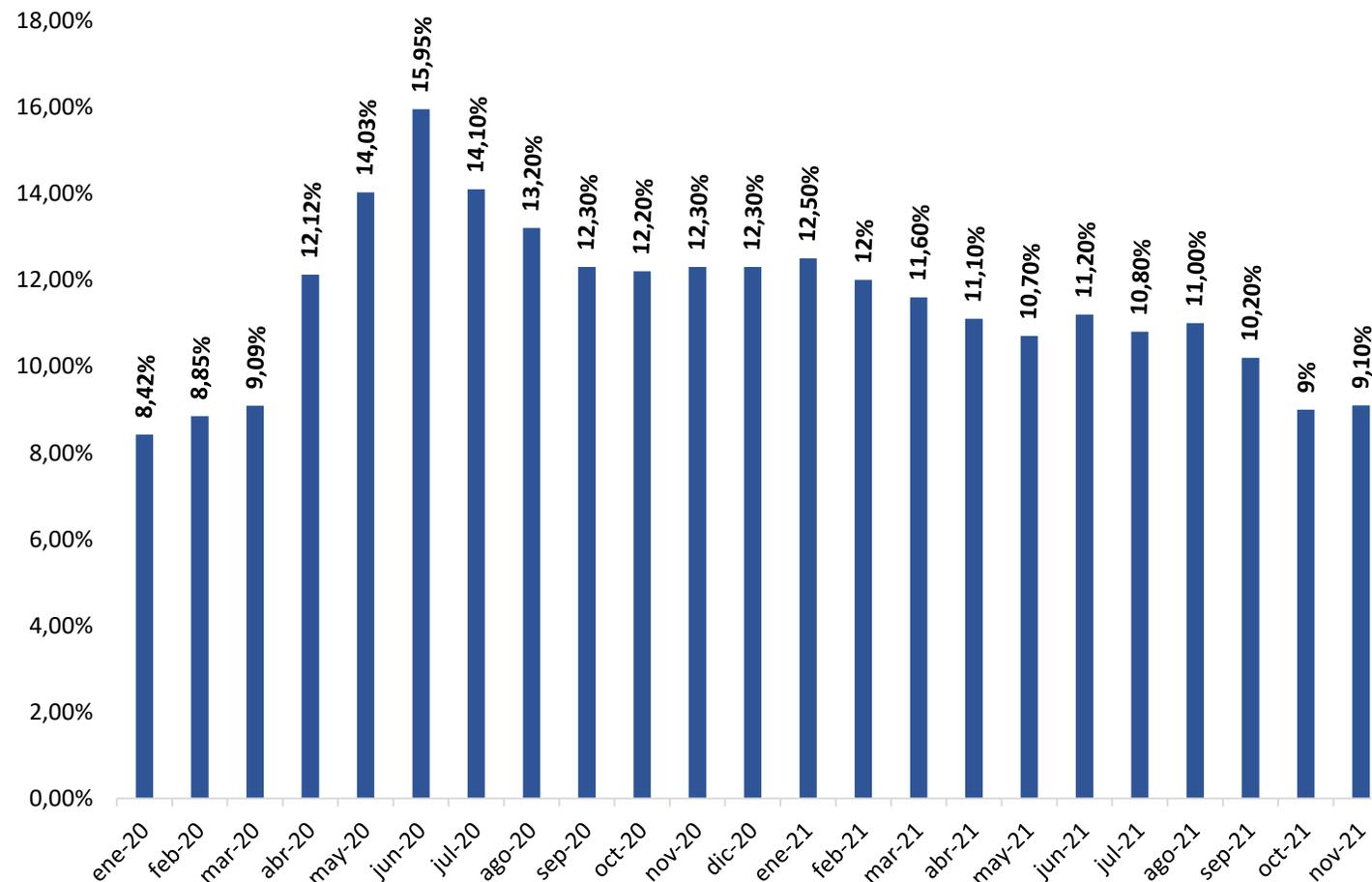
Tasa de desempleo por ciudades

Septiembre - Noviembre 2021

CIUDADES	TD 2020	TD 2021
Bogotá DC	17,2	12,3
Medellín AM	16	13,2
Cali AM	19	13,9
Barranquilla AM	12,3	9,1
Bucaramanga AM	16,9	9,8
Manizales AM	19,4	9,7
Ibagué	20,1	17,9
Montería	19,5	16,5
Cartagena	13,4	9,4
Valledupar	20	16,1
Santa Marta	17,4	13,4
Sincelejo	15	13,3

Tasa de desempleo en Barranquilla

Mensual 2021



En el trimestre móvil de septiembre-noviembre 2021, la ciudad de Barranquilla sigue consolidándose como la ciudad con menos desempleo e incluso con una tasa menor a la nacional.



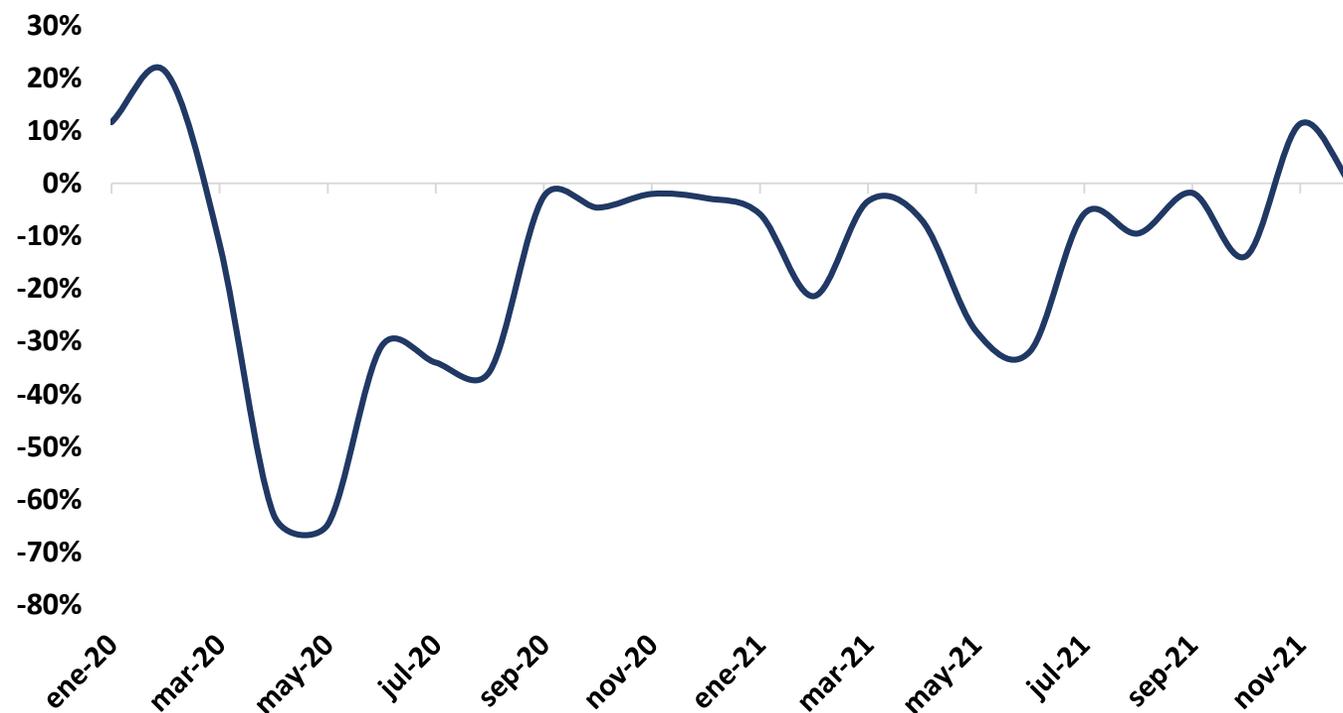
DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Diciembre (2020 – 2021)

Ciudad	2020		2021
	Diciembre	Noviembre	Diciembre
Bogotá	-8,7	-19,1	-17,1
Medellín	1,5	-13	-14,6
Cali	-12,4	3,4	-5,7
Barranquilla	-2,8	11,3	-1,1
Bucaramanga	0,8	-27,4	-2,9
Total	-6,7	-13	-13,4

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN BARRANQUILLA

(2018 – Diciembre 2021)



Para Diciembre 2021, Barranquilla lidera la disposición de compra de vivienda entre las demás cabeceras municipales.



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*

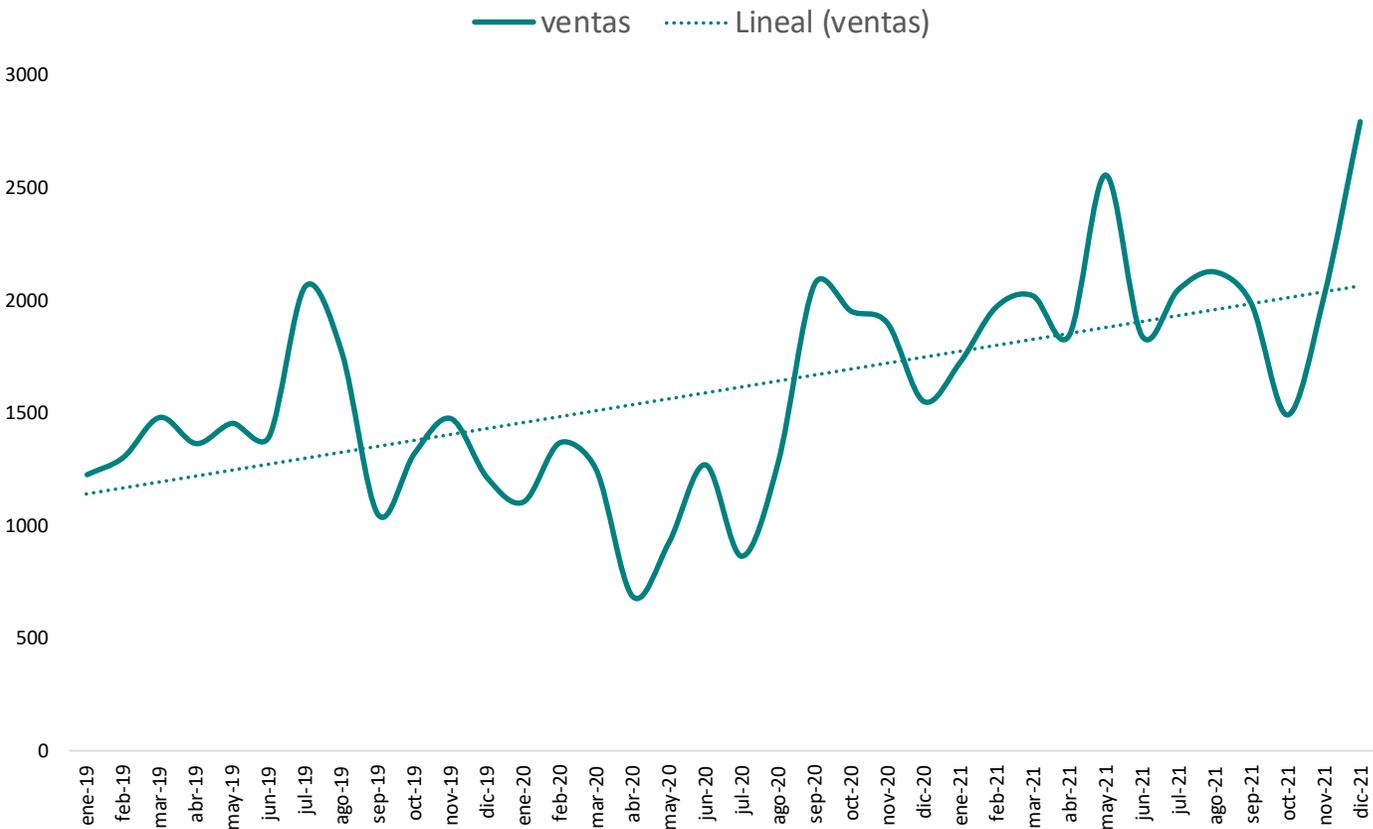
**Municipios de cobertura: Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Malambo, Galapa y Tubará.*



SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Año corrido (2019 –2021)



Segmento	Diciembre 2020	Diciembre 2021	Var (%)
VIS	973	1332	▲ 37%
VIP	127	954	▲ 651%
No VIS	415	507	▲ 22%
Total	1515	2793	▲ 84%

En Diciembre 2021, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 84,36%, con respecto al mismo período del año anterior.



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*

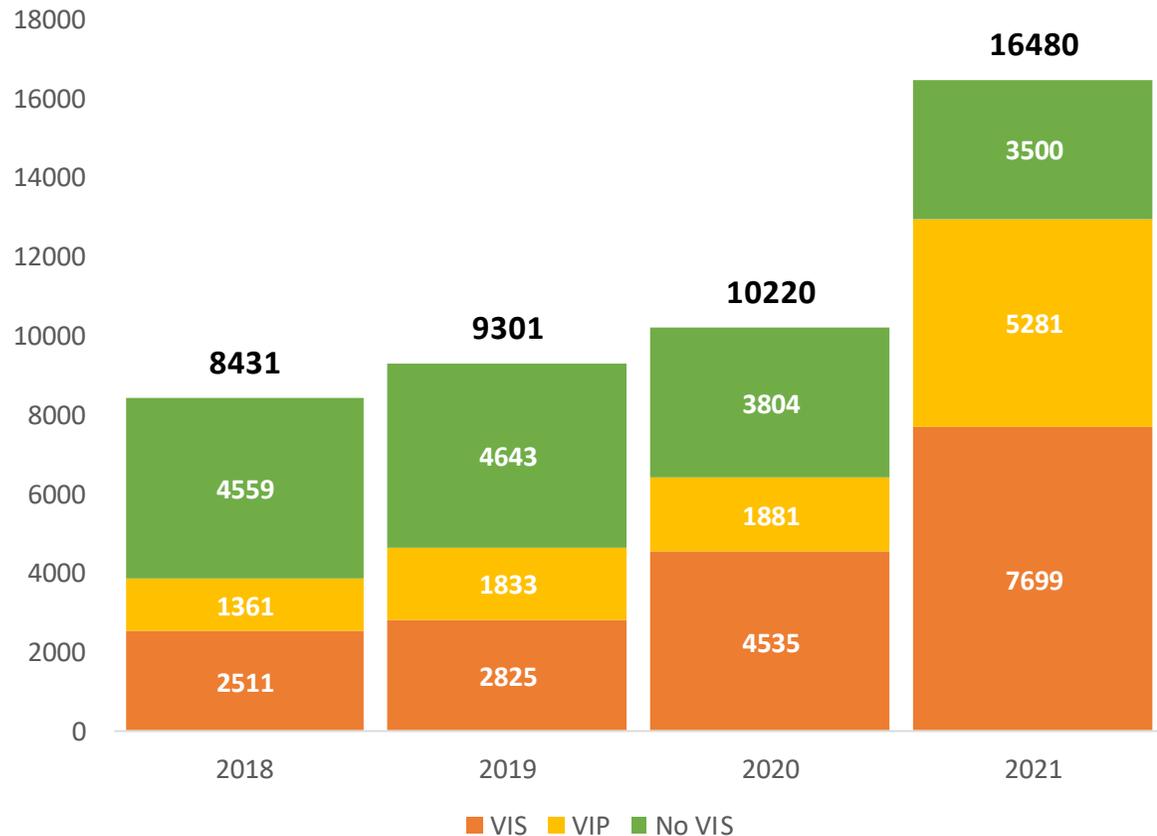
**Municipios de cobertura: Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Malambo, Galapa y Tubará.*



SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Diciembre (2018 - 2021)



Segmento	2020	2021	Var %	Participación
VIS	4535	7699	▲ 69,8%	46,7%
VIP	1881	5281	▲ 180,8%	32,0%
No VIS	3804	3500	▼ -8,0%	21,2%
Total	10220	16480	▲ 61,3%	100,0%

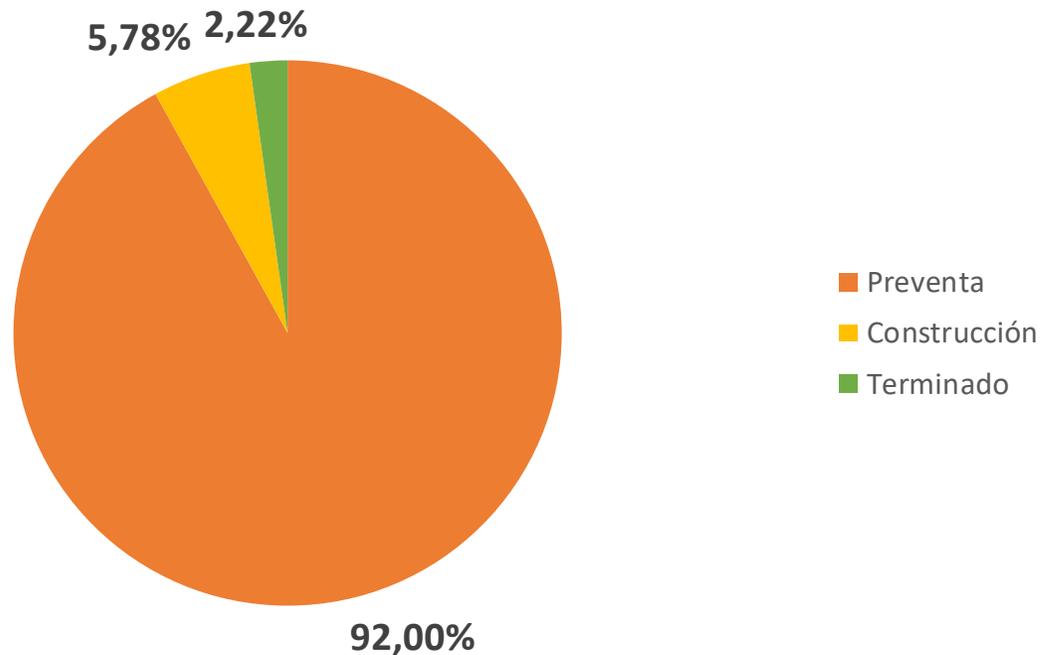
A Diciembre 2021, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 61,25% con respecto al mismo período del año anterior



SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO SEGÚN ESTADO CONSTRUCTIVO Diciembre (2020 - 2021)

Estado	Diciembre 2020	Diciembre 2021	Var (%)	Participación
Preventa	8262	15161	▲ 83,50%	92,00%
Construcción	1312	953	▼ -27,36%	5,78%
Terminado	646	366	▼ -43,34%	2,22%
Total	10220	16480	▲ 61,25%	100,00%



A Diciembre 2021, la oferta de vivienda en el departamento del Atlántico está comprendida en gran parte por aquellas que se encuentran en estado de Preventa 92%.

Adicionalmente, se resalta el hecho de que la cantidad de viviendas terminadas a Diciembre 2021 disminuyó en un -43,34%.

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

f @camacolatlantico

🐦 /Camacol Atlántico Fan Page

🌐 @camacolatl

www.camacolatlantico.org