

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Junio 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 – 2021p)



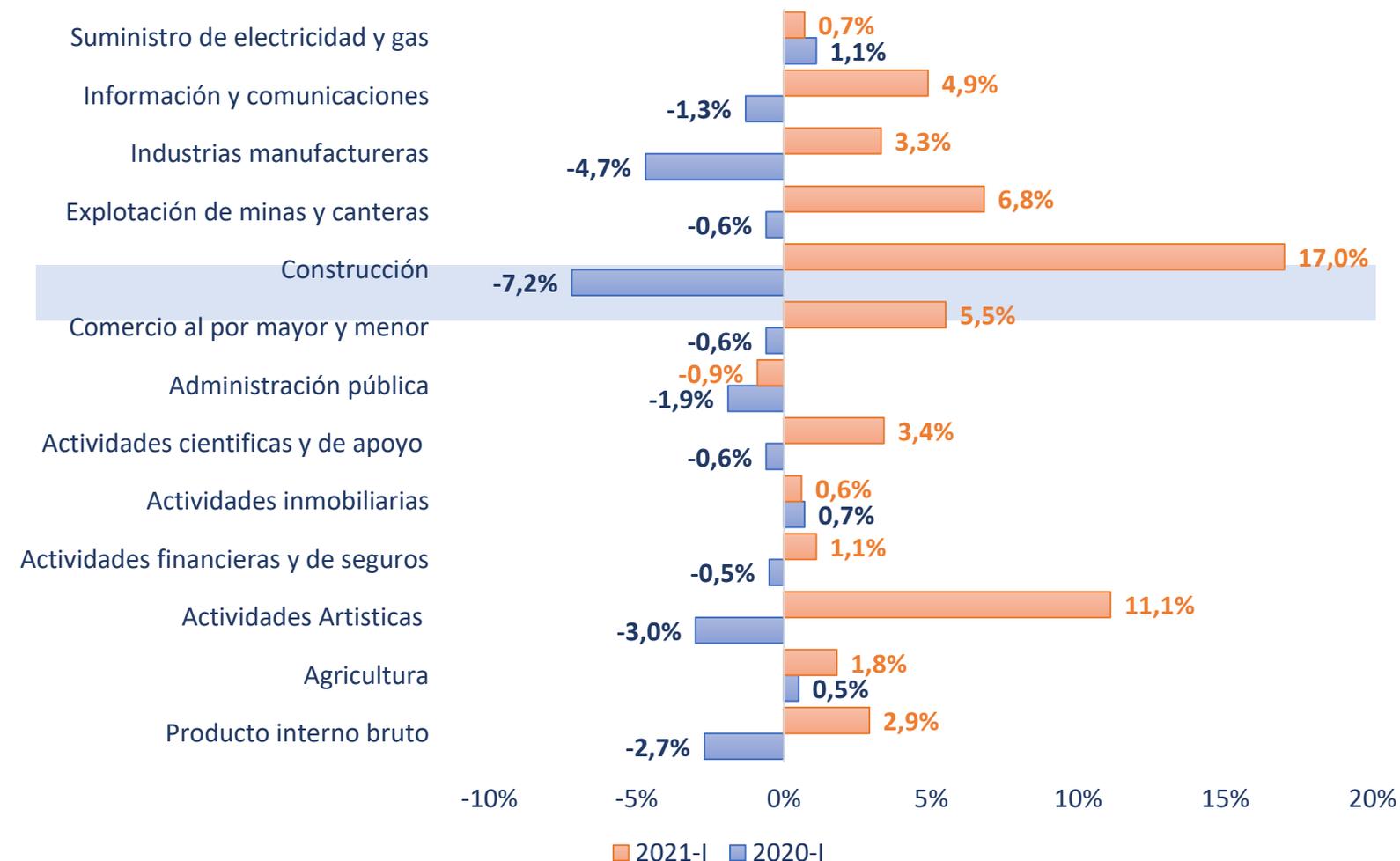
Para el primer trimestre del 2021, el PIB nacional se recuperó 2,5 puntos porcentuales (pp) en comparación al cuarto trimestre del año 2020 y 14,7 pp de su caída más significativa durante el segundo trimestre del año 2020 en 15,8%. Se destaca, que después de tres trimestres en la franja negativa, el PIB nacional volvió al área positiva y de crecimiento.



TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Primer trimestre (2020 I – 2021 I)



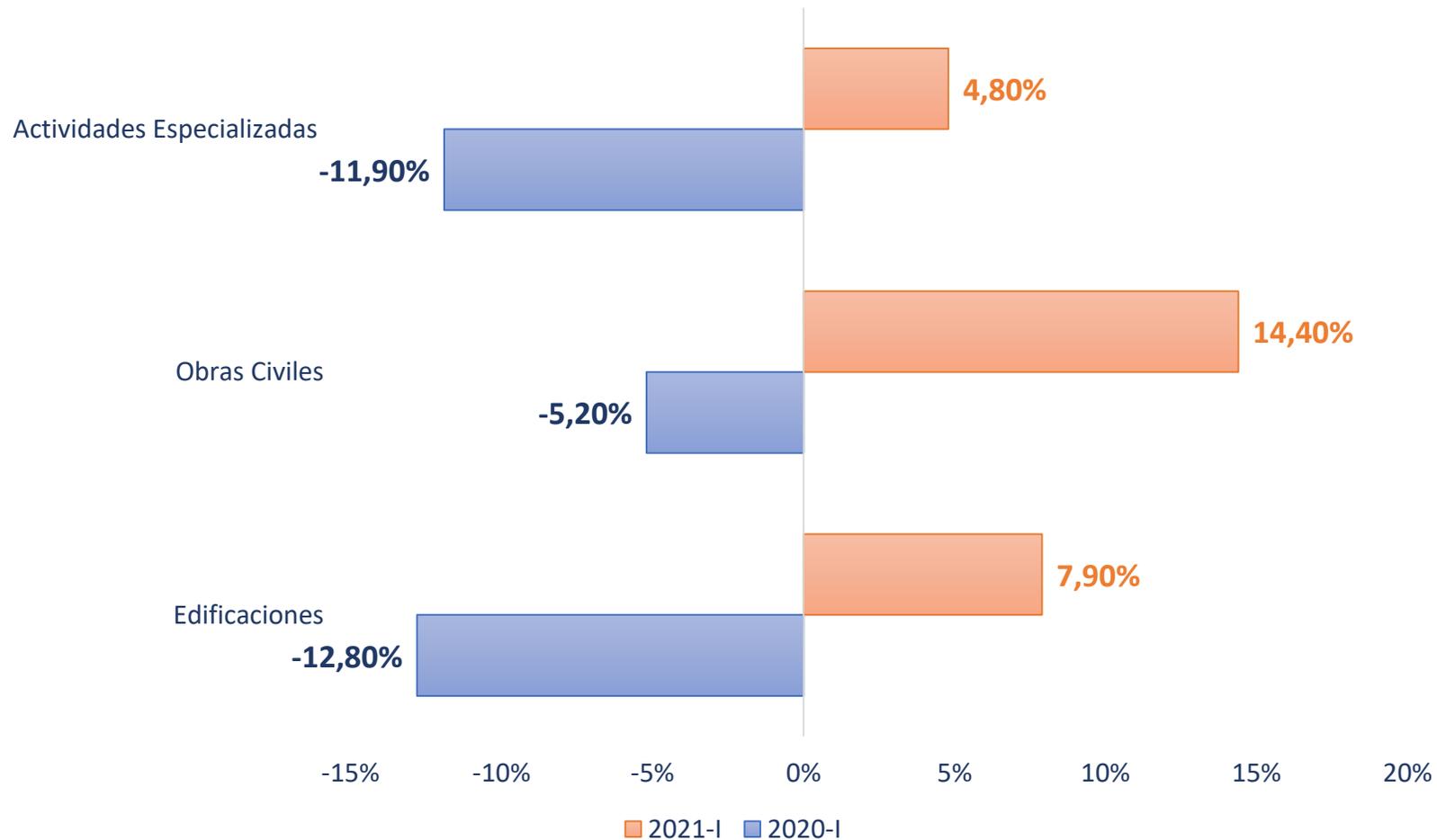
Para el primer trimestre del 2021, la actividad económica de la construcción fue la que mayor aumento presentó en comparación con las demás ramas, esta fue del 17%.



ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral

Primer trimestre (2020 I – 2021 I)



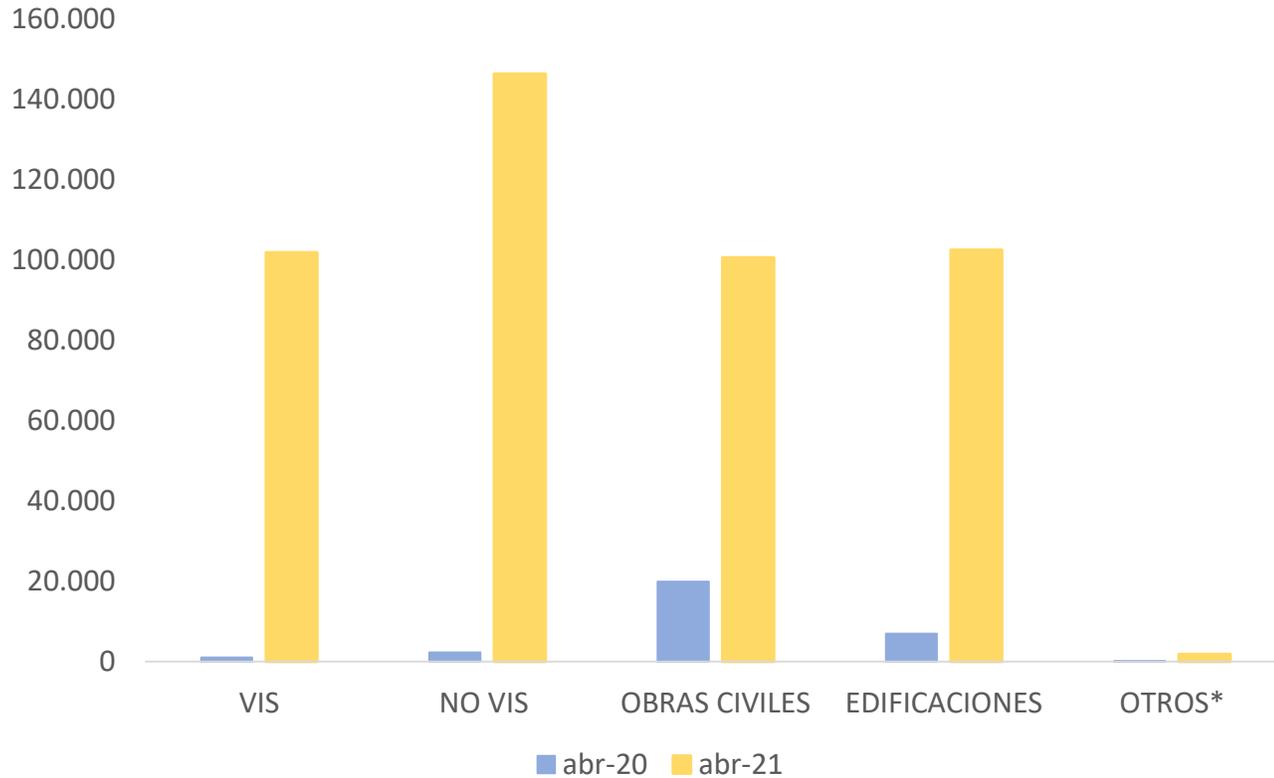
La construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil fueron las de mayor crecimiento en este primer trimestre (14,4%).

Basándonos en la tasa de crecimiento anual*, el sector construcción presenta para el primer trimestre del 2021 caídas en sus subsectores que oscilan entre -2,15% a -12,76%.



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

Total Nacional
Abril (2020 – 2021)



En Abril de 2021, la producción de concreto premezclado nacional fue de 452.762 mil de m³, lo que significó un aumento de 1396,72% versus el mismo período de 2020 donde se produjeron 30.250 miles de m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
Abril (2020 – 2021)

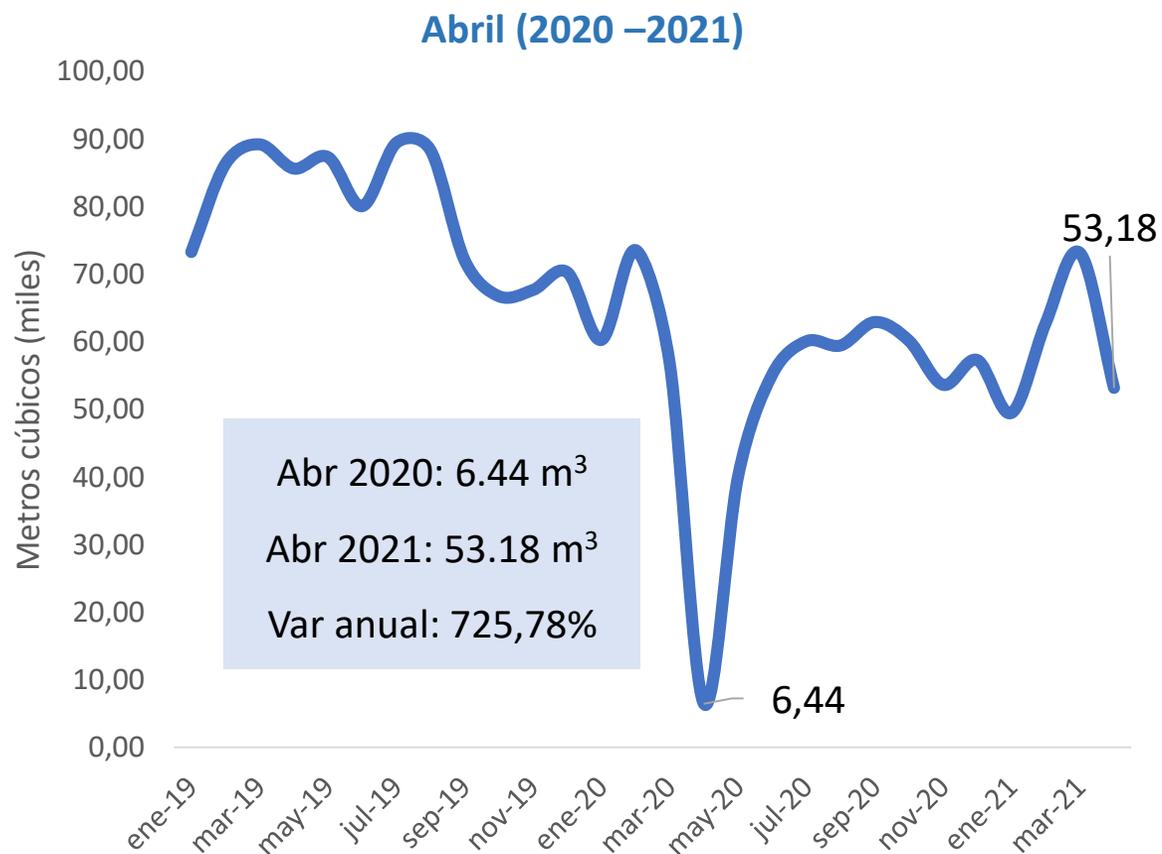
Departamento	abr-20	abr-21	Variación anual	Participación
Antioquia	5.688	58.960	936,65%	13,02%
Atlántico	6.441	53.186	725,78%	11,75%
Bogotá, D.C.	3.233	141.572	4278,64%	31,27%
Bolívar	372	14.414	3777,34%	3,18%
Boyacá	26	9.343	35835,58%	2,06%
Cundinamarca	274	39.961	14470,98%	8,83%
Magdalena	512	10.712	1992,23%	2,37%
Santander	3.902	31.041	695,56%	6,86%
Tolima	1.322	9.782	640,22%	2,16%
Valle del Cauca	3.991	33.938	750,43%	7,50%
Resto*	4.491	49.853	1010,12%	11,01%
TOTAL GENERAL	30.250	452.762	1396,72%	

A corte de Abril de 2021, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado (tercera posición), con una variación positiva anual del 725,78%. Departamentos como Boyacá, Cundinamarca y Bogotá mostraron una variación sobresaliente con respecto a los demás territorios.

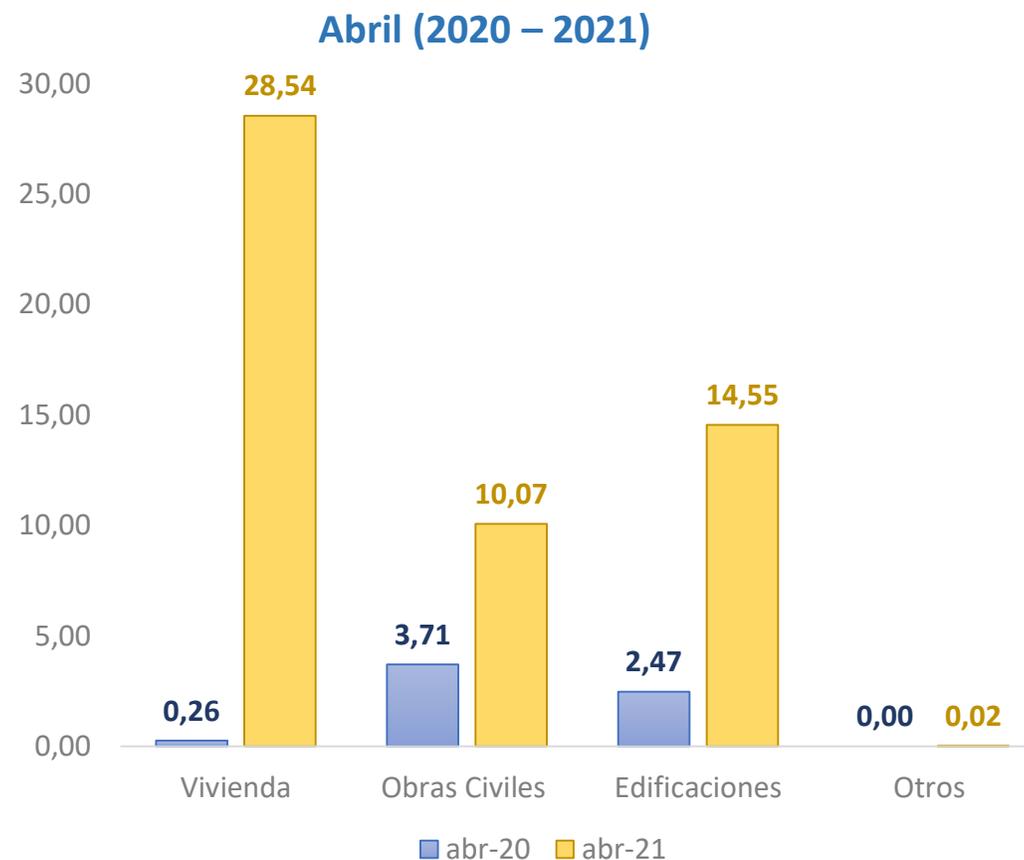
*En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO



En Abril de 2021, la producción de concreto premezclado en el Atlántico aumentó en 725,78%; esto, debido al crecimiento en el destino de vivienda (11000%) junto a un crecimiento en todos los destinos; es importante resaltar que este fue el peor mes en producción de concreto durante el año 2020.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Mayo (2020 – 2021)

Departamento	may-20	may-21	Variación anual	Participación
Antioquia	156.916	189.940	21,05%	23,29%
Atlántico	37.005	55.990	51,30%	6,87%
Bogotá, D.C.	59.456	94.155	58,36%	11,55%
Bolívar	31.547	47.339	50,06%	5,81%
Boyacá	20.394	25.242	23,77%	3,10%
Caldas	20.600	25.931	25,88%	3,18%
Casanare	11.008	11.641	5,75%	1,43%
Cesar	15.898	23.247	46,22%	2,85%
Cundinamarca	38.915	70.896	82,18%	8,69%
Huila	14.916	10.643	-28,65%	1,31%
Magdalena	16.236	28.749	77,07%	3,53%
Meta	23.103	27.536	19,18%	3,38%
Nariño	21.842	264	-98,79%	0,03%
Norte de Santander	24.892	33.723	35,48%	4,14%
Quindío	5.483	4.421	-19,36%	0,54%
Santander	34.124	49.939	46,35%	6,12%
Sucre	11.197	17.797	58,95%	2,18%
Tolima	18.851	24.937	32,29%	3,06%
Valle del Cauca	62.332	11.351	-81,79%	1,39%
Resto*	81.207	61.701	-24,02%	7,57%
TOTAL GENERAL	705.921	815.442	15,51%	

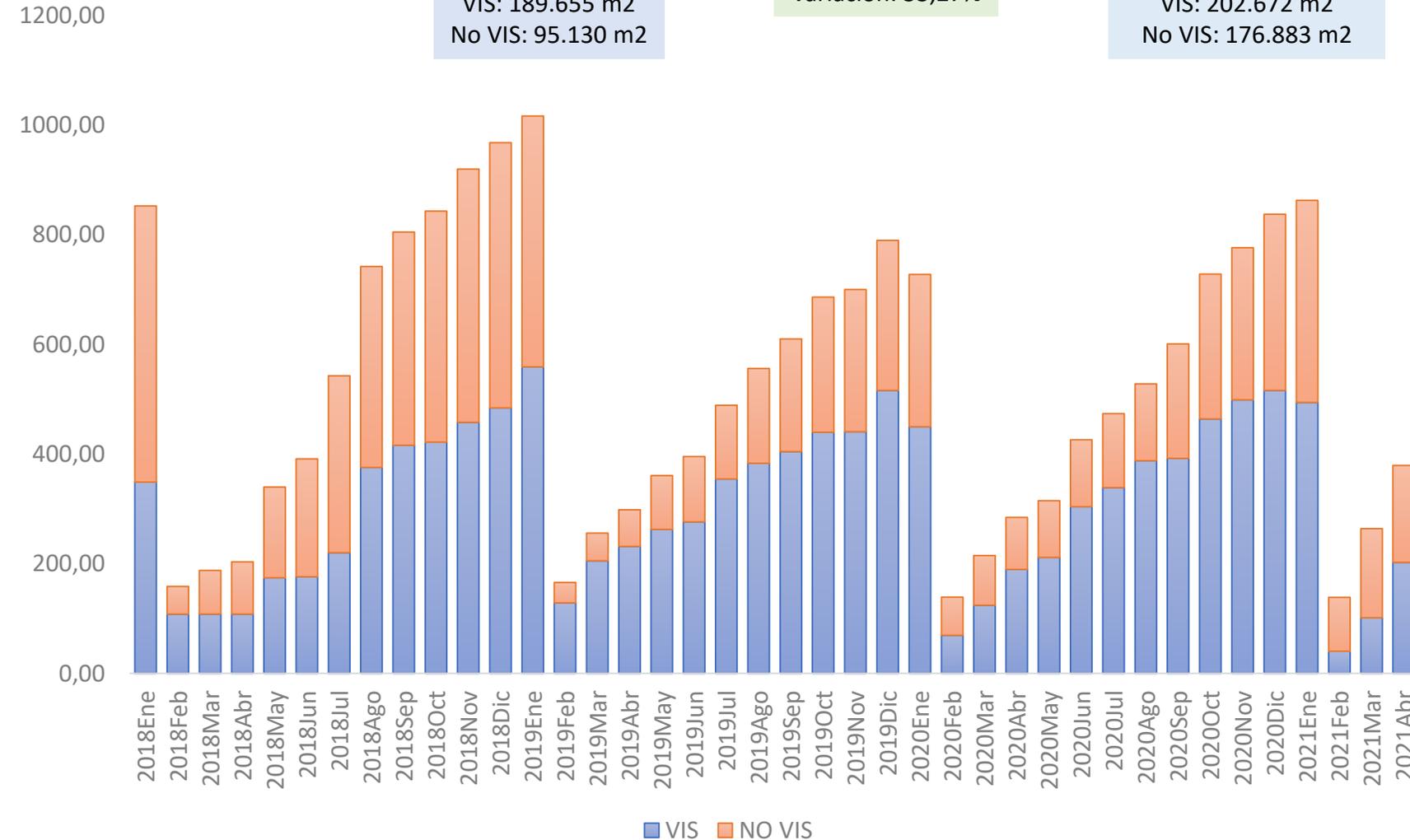
A corte de Mayo de 2021, el departamento del Atlántico presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de 51,30%, esto explicado principalmente por la baja producción en mayo del año 2020 debido a las medidas restrictivas tomadas durante el inicio de la pandemia.

*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

**Abril
(2021)**

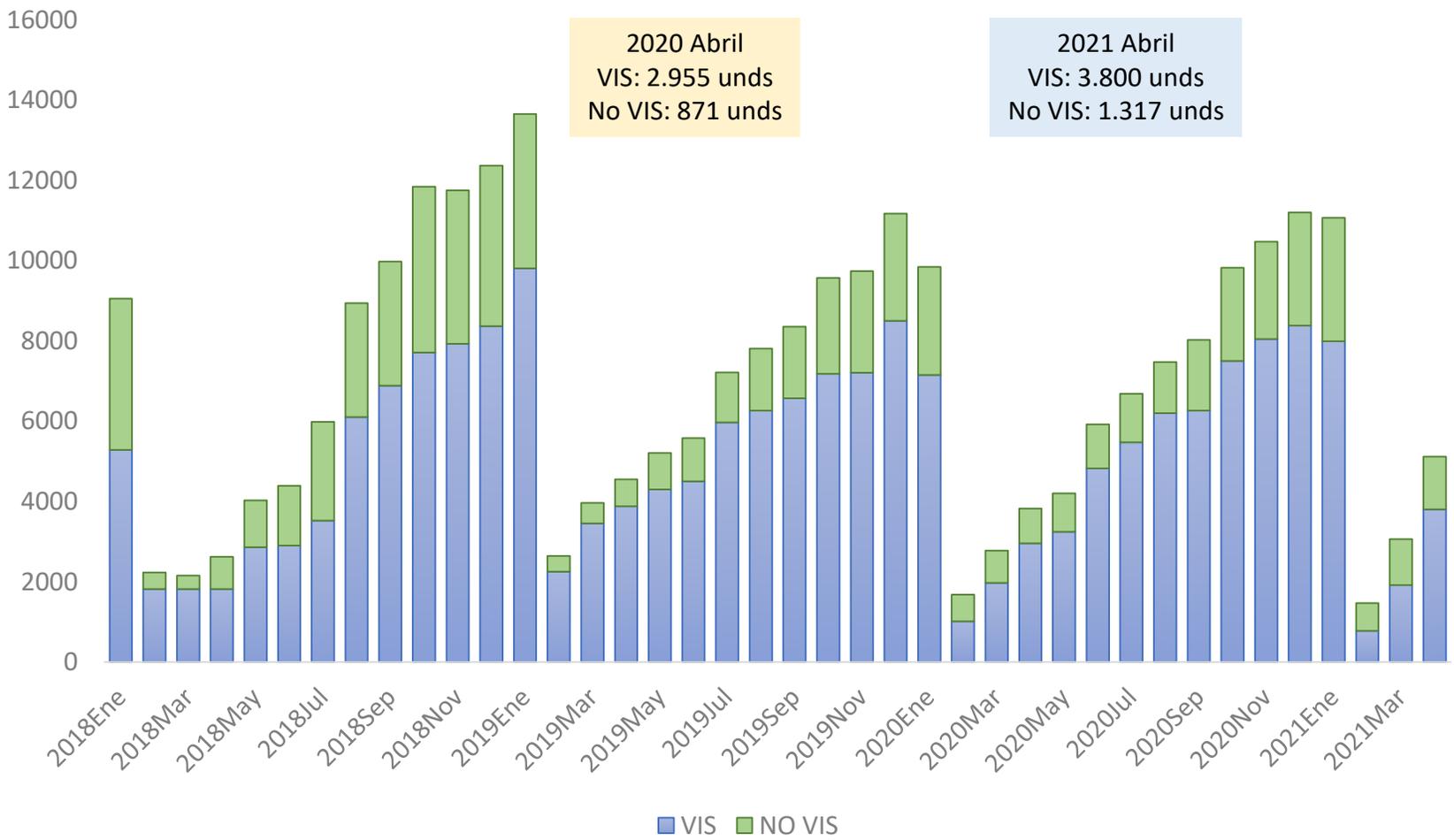


En el corrido del presente año, se han aprobado 379.555m² de licencias de construcción en el departamento, de las cuales 202.672m² están destinadas al segmento VIS y 176.883m² al NO VIS.



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Abril (2021)



En lo corrido del 2021 se han aprobado 3.800 licencias de construcción para unidades VIS y 1.317 destinadas a NO VIS.



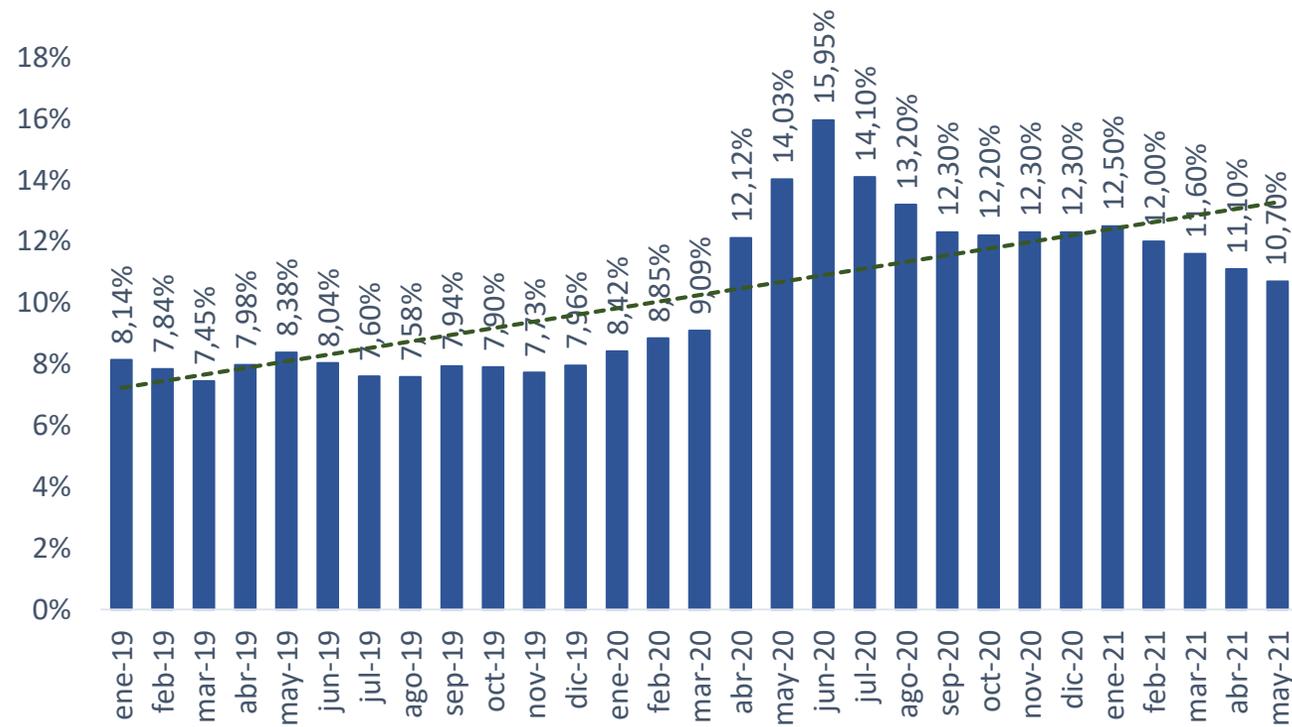
Tasa de desempleo por ciudades

Marzo – Mayo 2021

Ciudades	TD (2020)	TD (2021)
Bogotá DC	19,2	18,1
Medellín AM	21,6	17,2
Cali AM	23,0	20,0
Barranquilla AM	14,0	10,7
Bucaramanga AM	18,8	14,1
Manizales AM	21,4	16,1
Ibagué	31,7	19,1
Montería	20,7	16,3
Cartagena	16,1	10,8
Valledupar	22,6	19,9
Santa Marta	19,7	15,8
Sincelejo	25,6	16,0

Tasa de desempleo en Barranquilla

Mensual 2021





DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Junio (2020 – 2021)

Ciudad	jun-20	jun-21
Bogotá	-44,2	-21,7
Barranquilla	-30,9	-31,9
Cali	-22,5	-38,2
Medellin	-11,5	-18,8
Bucaramanga	-41,5	-14,4

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN BARRANQUILLA

(2018 – Junio 2021)



Para Junio 2021, debido la crisis sanitaria y de paro nacional que atravesó el país, Barranquilla se ha visto comprometida en cuanto al indicador de disposición de compra de vivienda, cayendo en el último mes a -31,9%, comportamiento muy parecido con respecto al mes de mayo del pasado año cuando el indicador se ubicó en -30,9%.



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

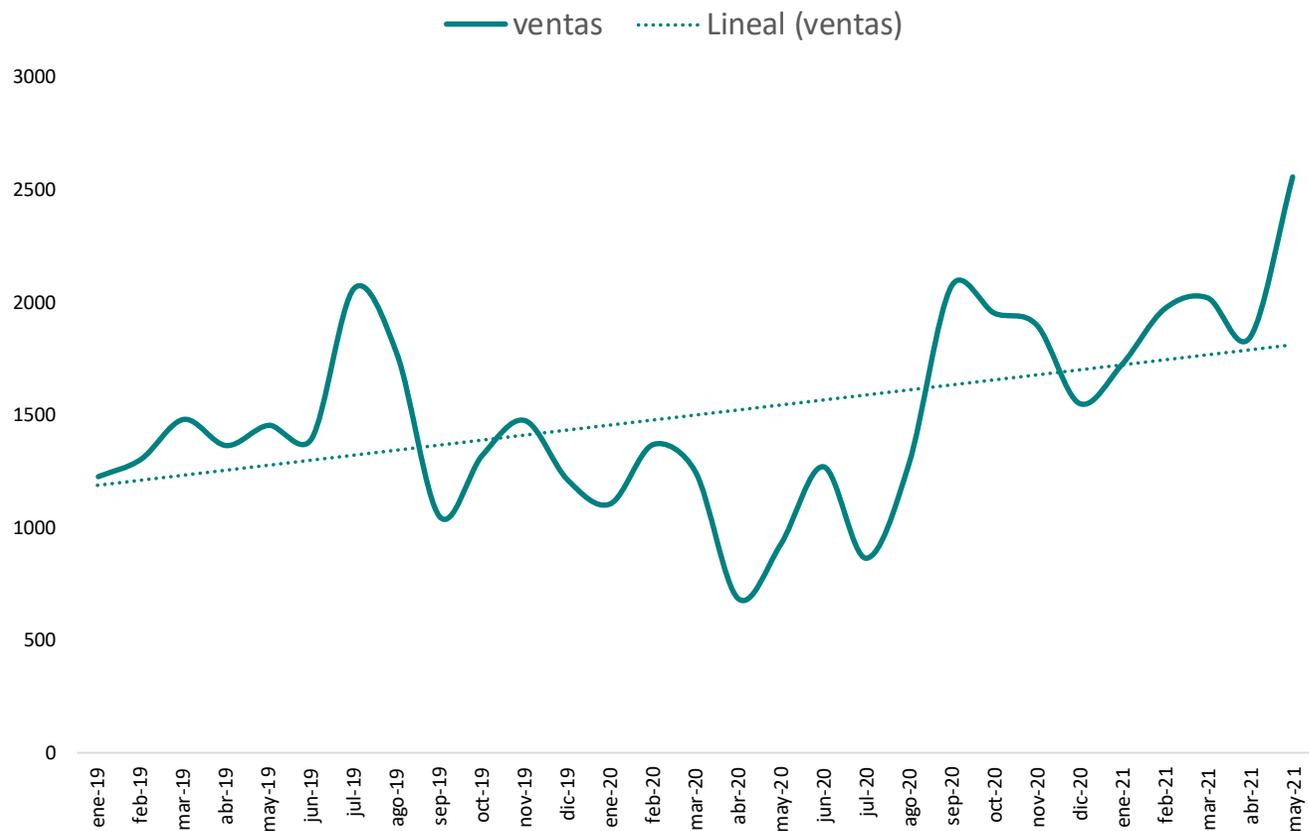
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- ***Ventas***
- *Oferta*
- *Rotaciones*

**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	Junio 2020	Junio 2021	Var (%)
VIS	711	1518	▲ 114%
VIP	217	125	▼ -42%
No VIS	341	199	▼ -42%
Total	1269	1842	▲ 45%

En Junio 2021, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 45,15%, con respecto al mismo período del año anterior.



2.

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

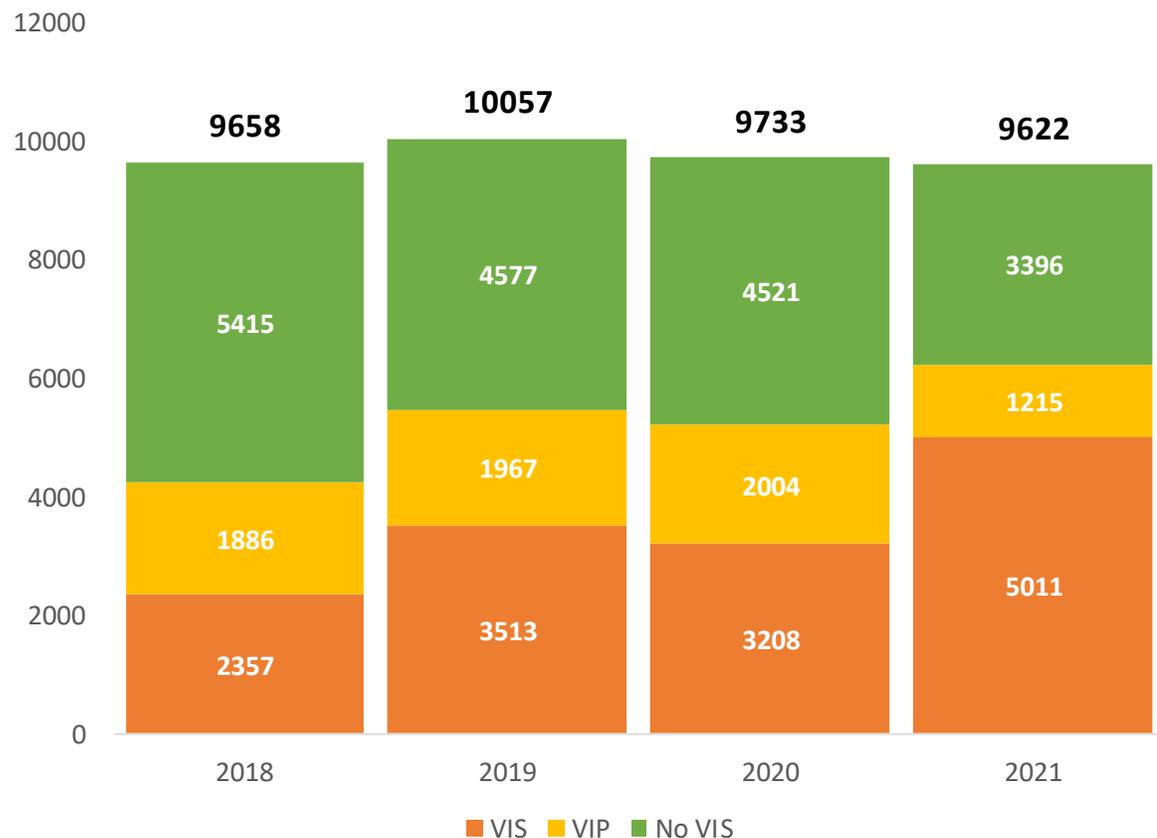
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Ventas*
- *Oferta*
- *Rotaciones*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO Junio (2018 - 2021)



Segmento	2020	2021	Var %	Participación
VIS	3208	5011	▲ 56,2%	52,1%
VIP	2004	1215	▼ -39,4%	12,6%
No VIS	4521	3396	▼ -24,9%	35,3%
Total	9733	9622	▼ -1,1%	100,0%

A Junio 2021, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del -1,14% con respecto al mismo período del año anterior

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