

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Mayo 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.

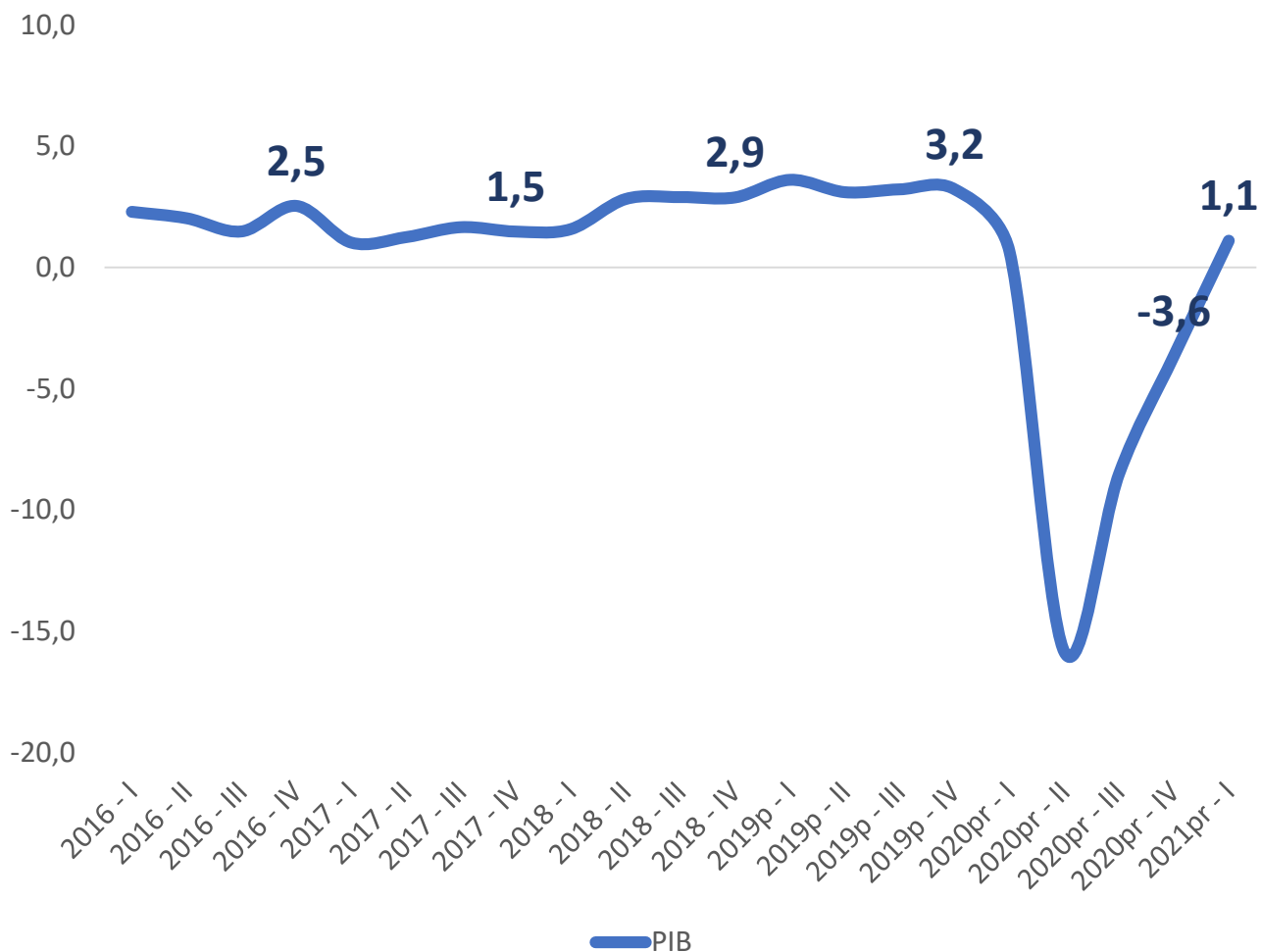
DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.



PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

Tasa de crecimiento trimestral

(2015 – 2021p)



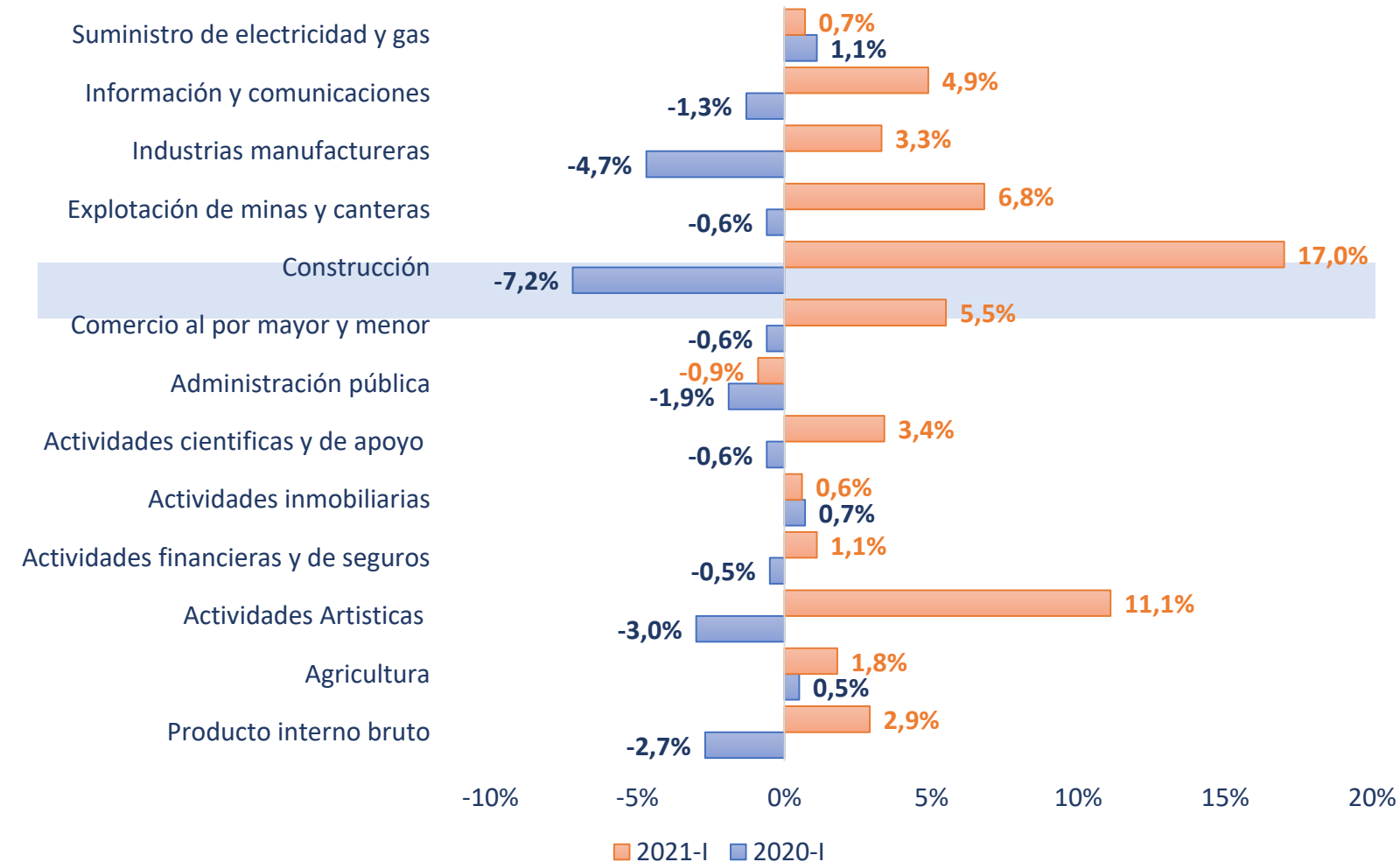
Para el primer trimestre del 2021, el PIB nacional se recuperó 2,5 puntos porcentuales (pp) en comparación al cuarto trimestre del año 2020 y 14,7 pp de su caída más significativa durante el segundo trimestre del año 2020 en 15,8%. Se destaca, que después de tres trimestres en la franja negativa, el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



TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica

Primer trimestre (2020 I – 2021 I)

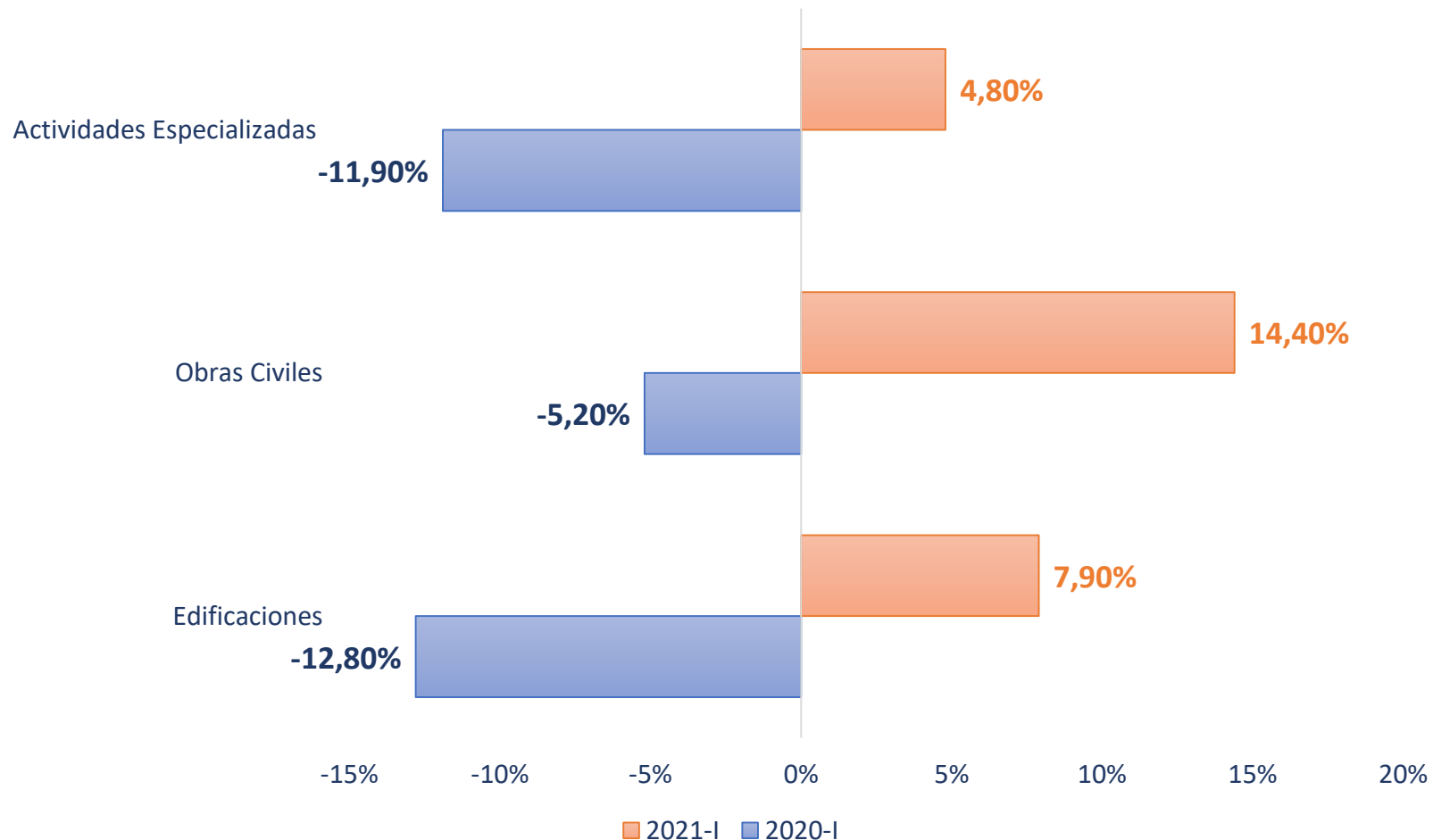


Para el primer trimestre del 2021, la actividad económica de la construcción fue la que mayor aumento presentó en comparación con las demás ramas, esta fue del 17%.



ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Primer trimestre (2020 I – 2021 I)



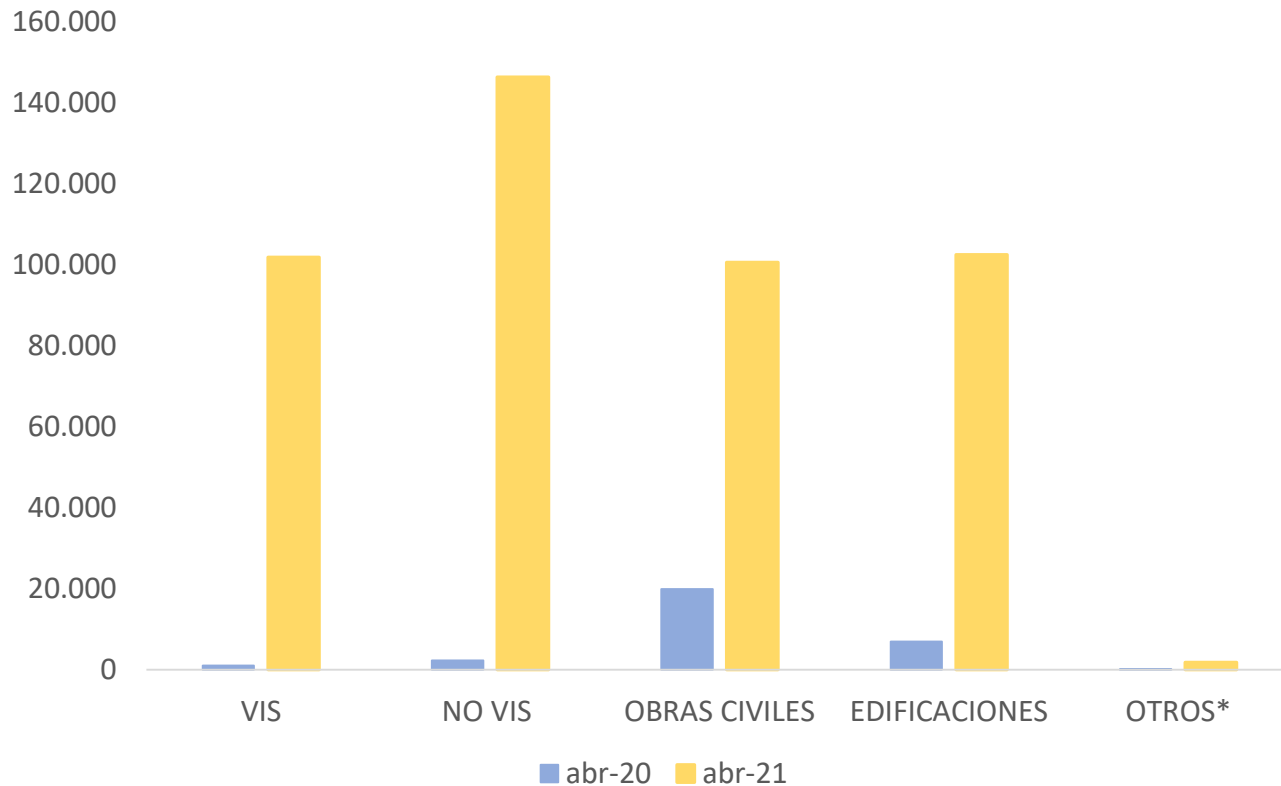
La construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil fueron las de mayor crecimiento en este primer trimestre (14,4%).

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% | |

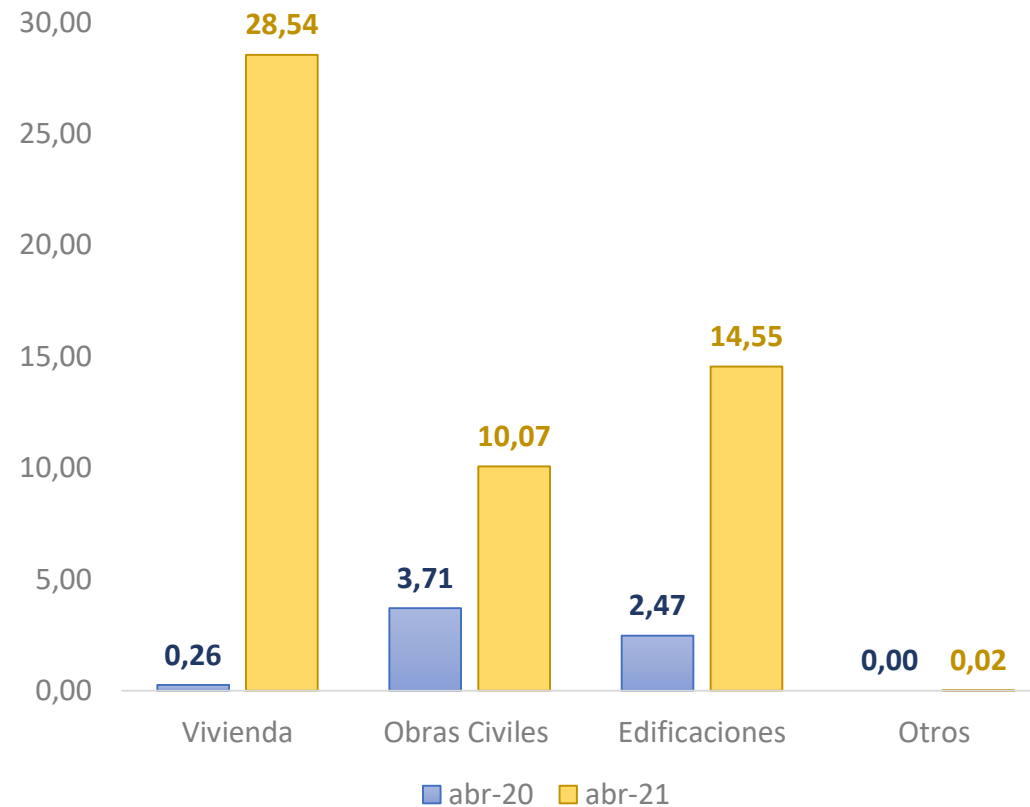
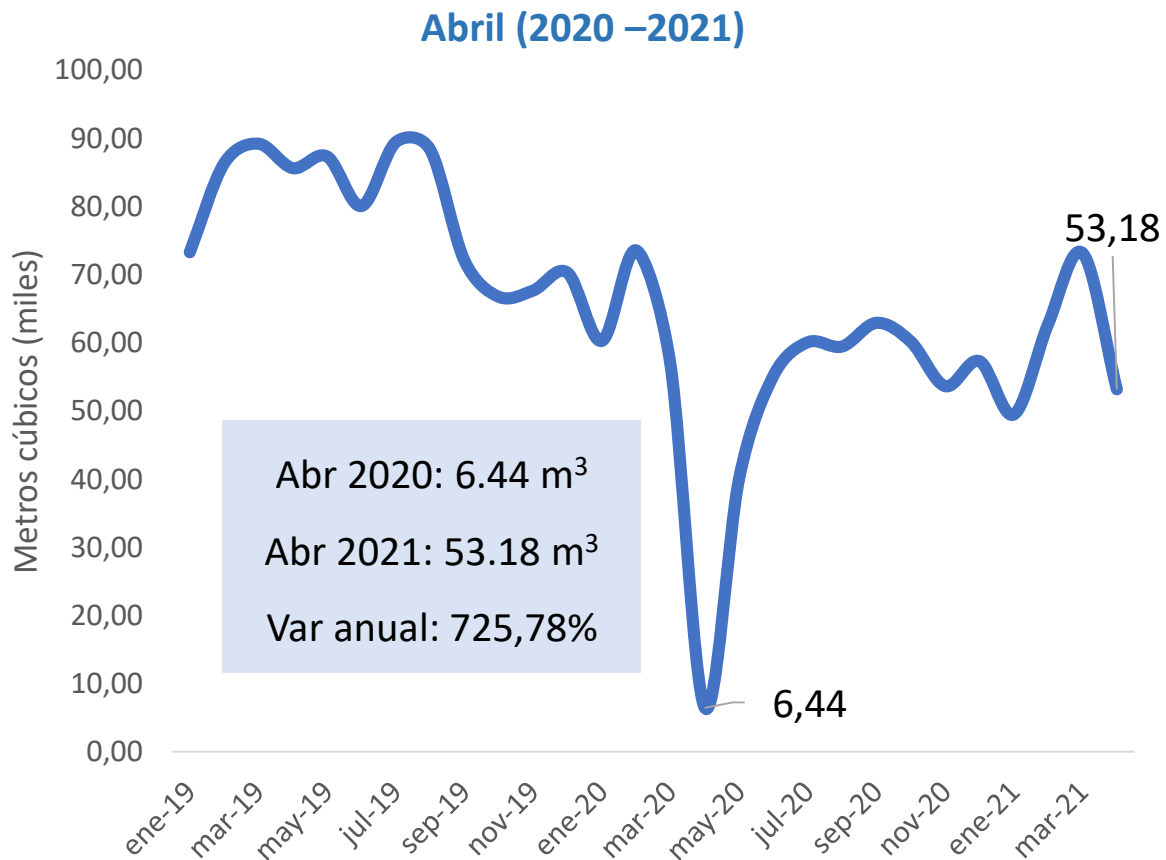
A corte de Abril de 2021, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado (tercera posición), con una variación positiva anual del 725,78%. Departamentos como Boyacá, Cundinamarca y Bogotá mostraron una variación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

Abril (2020 – 2021)

| Departamento | abr-20 | abr-21 | Variación anual | Participación |
|----------------------|----------------|------------------|-----------------|---------------|
| Antioquia | 49.811 | 199.401 | 300,31% | 18,98% |
| Atlántico | 12.842 | 52.496 | 308,79% | 5,00% |
| Bogotá, D.C. | 9.734 | 102.179 | 949,76% | 9,72% |
| Bolívar | 16.211 | 49.174 | 203,33% | 4,68% |
| Boyacá | 6.832 | 28.858 | 322,41% | 2,75% |
| Caldas | 5.246 | 31.677 | 503,82% | 3,01% |
| Casanare | 3.929 | 14.690 | 273,89% | 1,40% |
| Cesar | 7.755 | 24.020 | 209,74% | 2,29% |
| Cundinamarca | 8.617 | 82.884 | 861,83% | 7,89% |
| Huila | 5.713 | 27.751 | 385,76% | 2,64% |
| Magdalena | 9.515 | 30.606 | 221,67% | 2,91% |
| Meta | 5.964 | 34.841 | 484,20% | 3,32% |
| Nariño | 5.869 | 25.261 | 330,45% | 2,40% |
| Norte de Santander | 11.626 | 39.782 | 242,20% | 3,79% |
| Quindío | 1.485 | 10.743 | 623,57% | 1,02% |
| Santander | 10.553 | 54.986 | 421,07% | 5,23% |
| Sucre | 6.314 | 17.041 | 169,87% | 1,62% |
| Tolima | 5.520 | 26.684 | 383,42% | 2,54% |
| Valle del Cauca | 21.511 | 80.196 | 272,82% | 7,63% |
| Resto* | 37.368 | 117.504 | 214,45% | 11,18% |
| TOTAL GENERAL | 242.414 | 1.050.775 | 333,46% | |

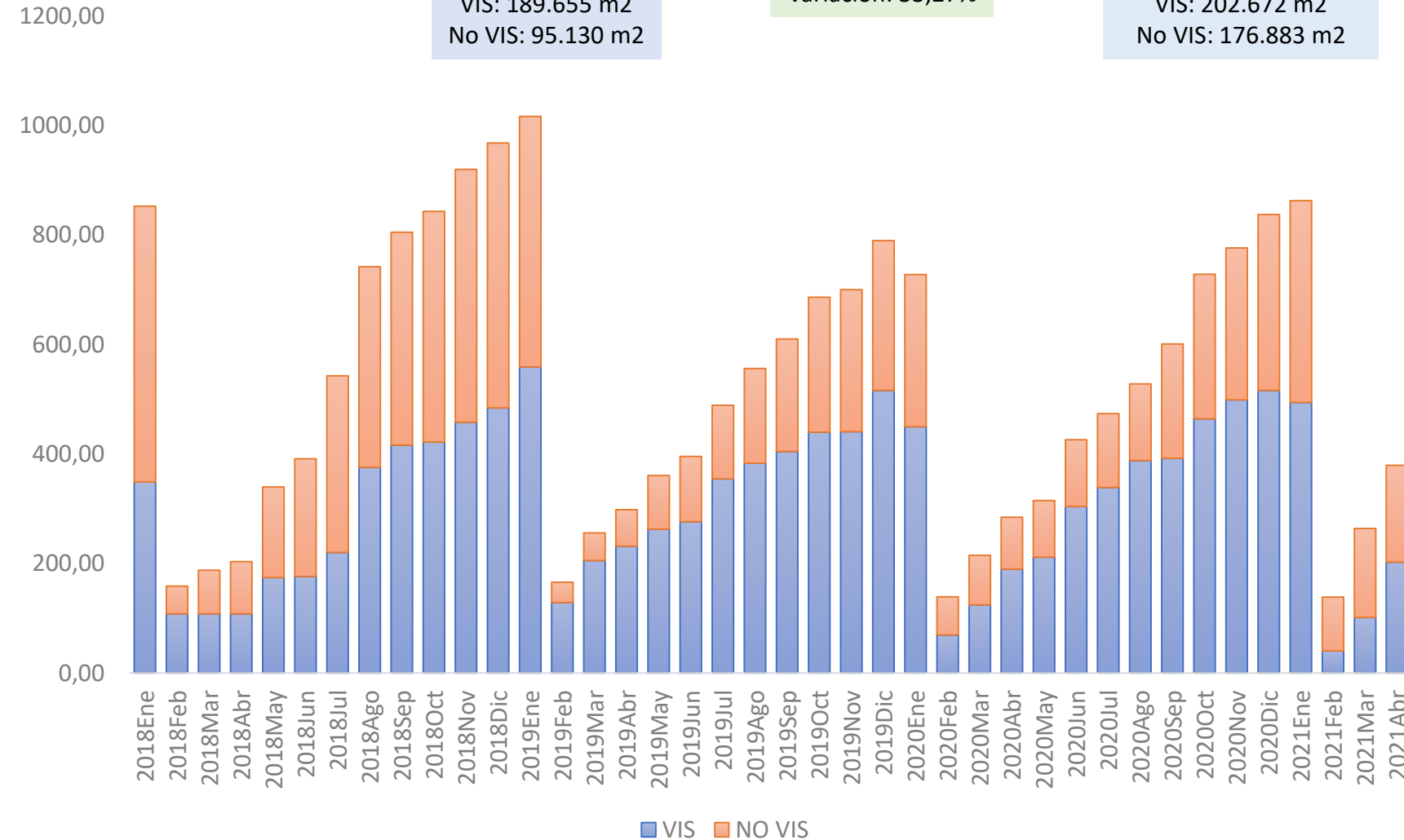
A corte de Abril de 2021, el departamento del Atlántico presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de 309%, esto explicado principalmente por la baja producción en abril del año 2020 debido a las medidas restrictivas tomadas durante el inicio de la pandemia.

*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)**

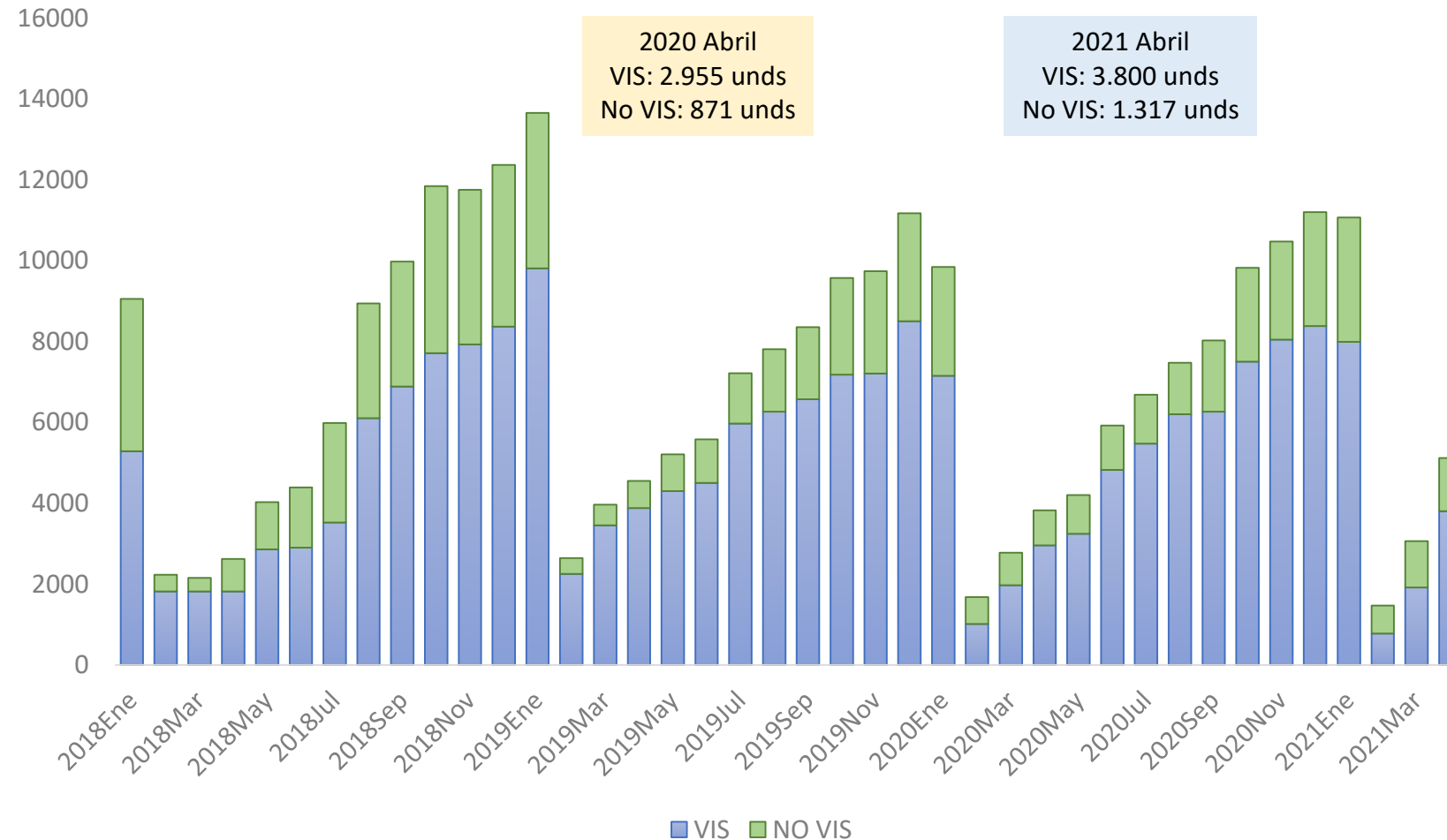


En el corrido del presente año, se han aprobado 379.555m2 de licencias de construcción en el departamento, de las cuales 202.672m2 están destinadas al segmento VIS y 176.883m2 al NO VIS.



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.



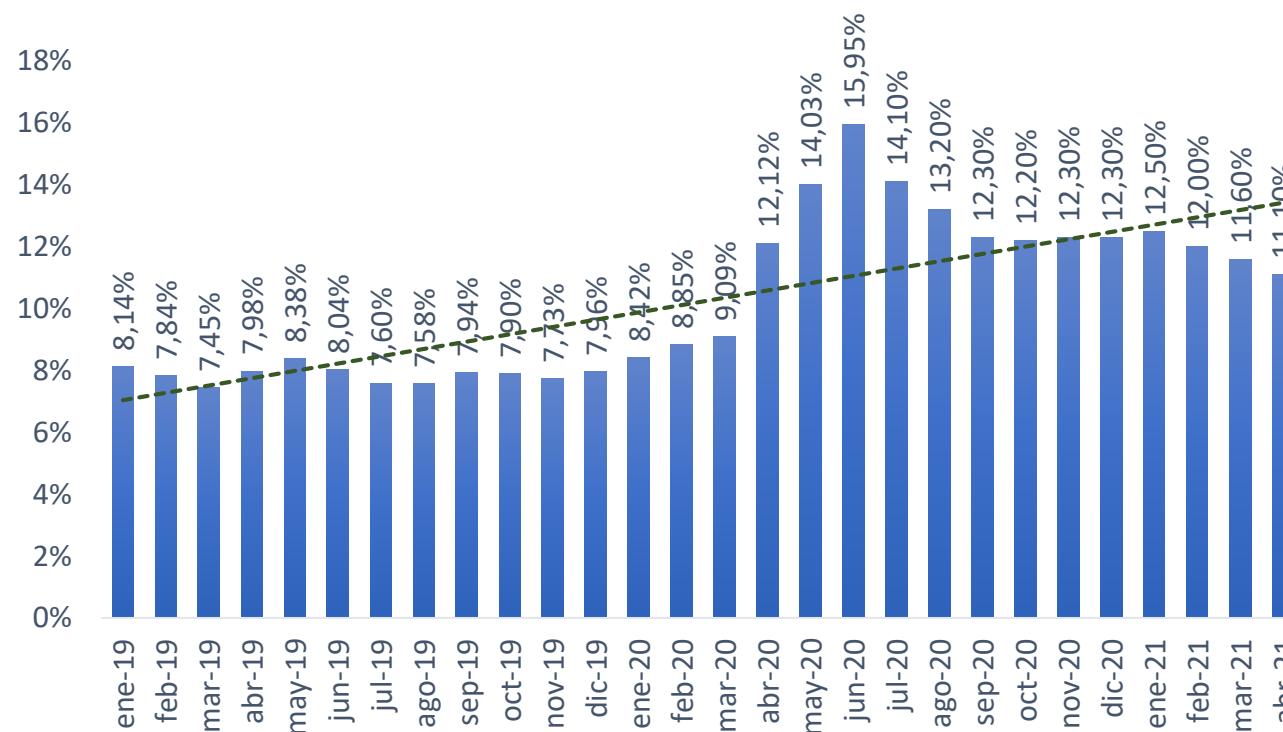
Tasa de desempleo por ciudades

Febrero - Abril 2021

| Ciudades | TD (2020) | TD (2021) |
|------------------------|-------------|-------------|
| Cali AM | 16,7 | 18,8 |
| Manizales AM | 16,6 | 17,3 |
| Medellín AM | 17,3 | 17,5 |
| Bucaramanga AM | 14 | 14,3 |
| Bogotá DC | 14,5 | 19,2 |
| Cartagena | 11,7 | 11,5 |
| Barranquilla AM | 12,1 | 11,1 |
| Ibagué | 25,1 | 20,1 |
| Santa Marta | 16,2 | 15,8 |
| Montería | 16,9 | 16,3 |
| Valledupar | 20,7 | 19,2 |
| Sincelejo | 21,1 | 15,8 |

Tasa de desempleo en Barranquilla

Mensual 2021





DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Mayo (2020 – 2021)

| Ciudad | may-20 | may-21 |
|--------------|--------|--------|
| Bogotá | -39,3 | -41,1 |
| Barranquilla | -64,8 | -28 |
| Cali | -37,5 | -33,4 |
| Medellin | -47,6 | -34,3 |
| Bucaramanga | -45,4 | -54,3 |

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA EN BARRANQUILLA

(2018 – Mayo 2021)



Para Mayo 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 -28%, comportamiento que mejoró con respecto al mes de mayo del pasado año cuando el indicador se ubicó en -64.8%.



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

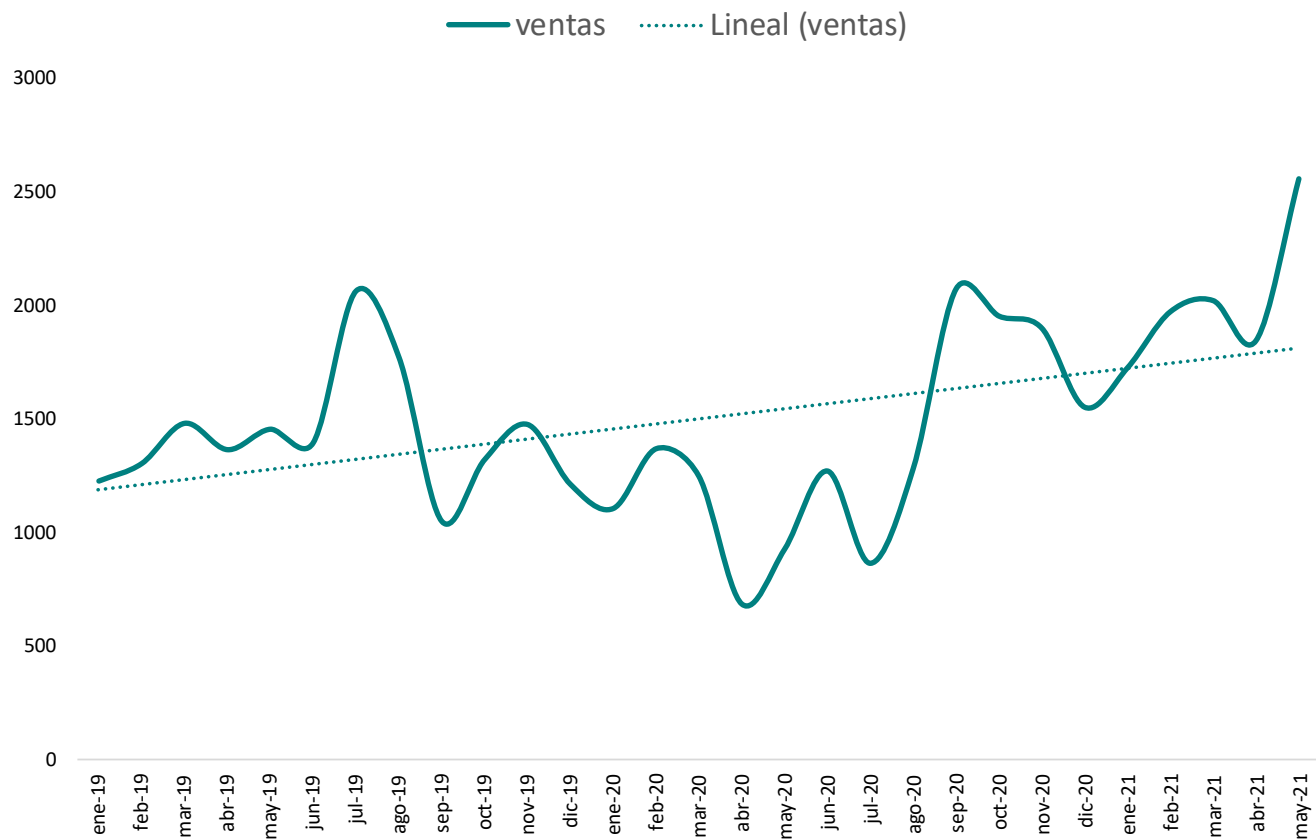
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- ***Ventas***
- *Oferta*
- *Rotaciones*

**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 | Mayo 2020 | Mayo 2021 | Var (%) |
|--------------|------------|-------------|---------------|
| VIS | 474 | 2032 | ▲ 329% |
| VIP | 261 | 280 | ▲ 7% |
| No VIS | 191 | 244 | ▲ 28% |
| Total | 926 | 2556 | ▲ 176% |

En Mayo 2021, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 176,03%, con respecto al mismo período del año anterior.



2.

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

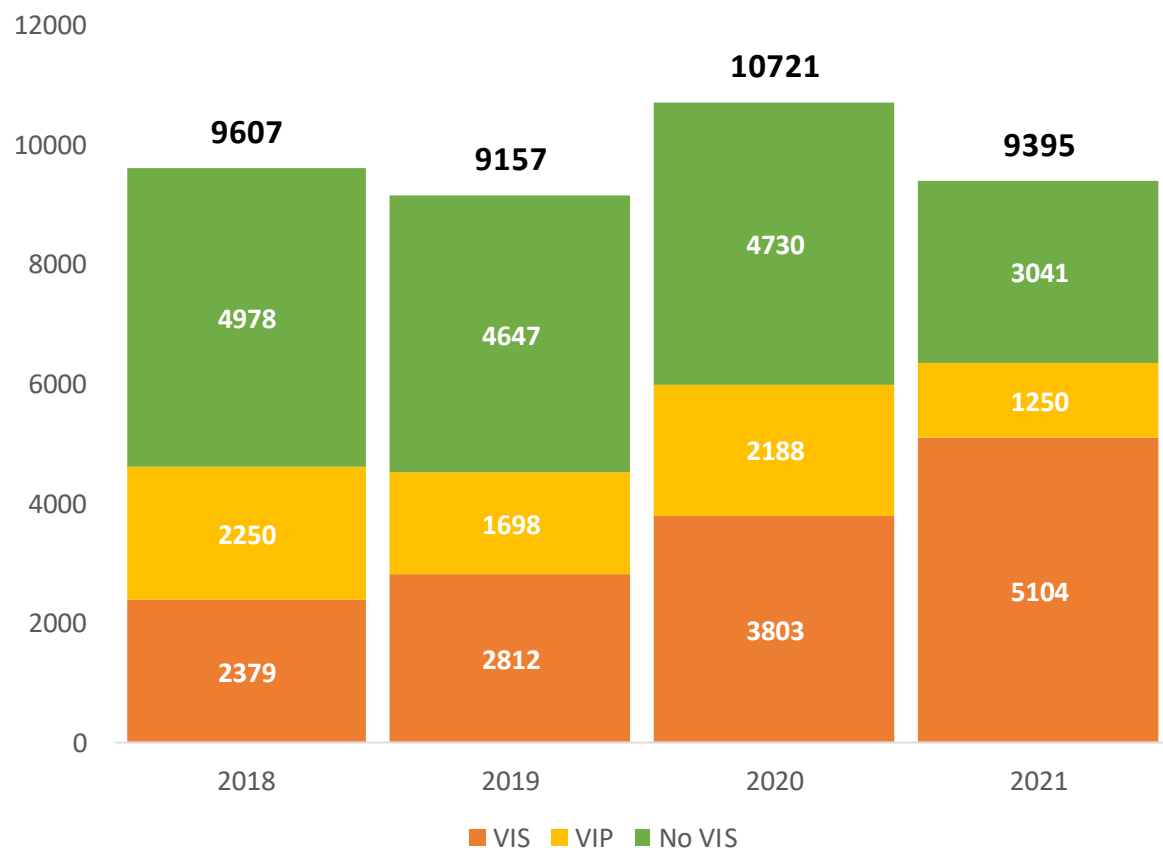
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *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 Mayo (2018 - 2021)



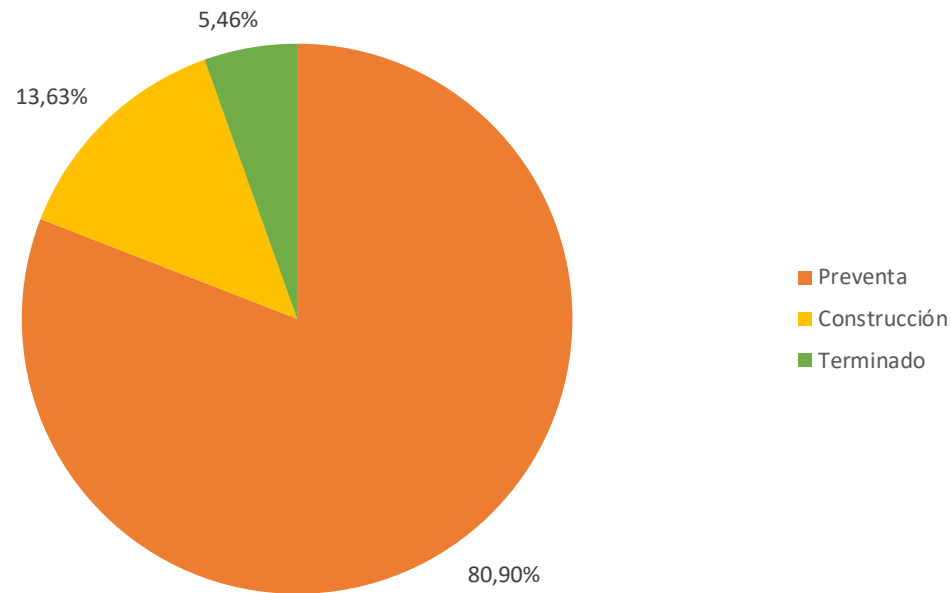
| Segmento | 2020 | 2021 | Var % | Participación |
|--------------|--------------|-------------|----------|---------------|
| VIS | 3803 | 5104 | ▲ 34,2% | 54,3% |
| VIP | 2188 | 1250 | ▼ -42,9% | 13,3% |
| No VIS | 4730 | 3041 | ▼ -35,7% | 32,4% |
| Total | 10721 | 9395 | ▼ -12,4% | 100,0% |

A Mayo 2021, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del -12,37% con respecto al mismo período del año anterior



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

| Estado | Mayo 2020 | Mayo 2021 | Var (%) | Participación |
|--------------|--------------|-------------|-----------|----------------|
| Preventa | 8654 | 7601 | ▼ -12,17% | 80,90% |
| Construcción | 1492 | 1281 | ▼ -14,14% | 13,63% |
| Terminado | 575 | 513 | ▼ -10,78% | 5,46% |
| Total | 10721 | 9395 | ▼ -12,37% | 100,00% |



A Mayo 2021, la oferta de vivienda en el departamento del Atlántico está comprendida en gran parte por aquellas que se encuentran en estado de Preventa 80,9%.







Adicionalmente, se resalta el hecho de que la cantidad de viviendas terminadas a Mayo 2021 disminuyó en un -10,78%.

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