

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Noviembre 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.

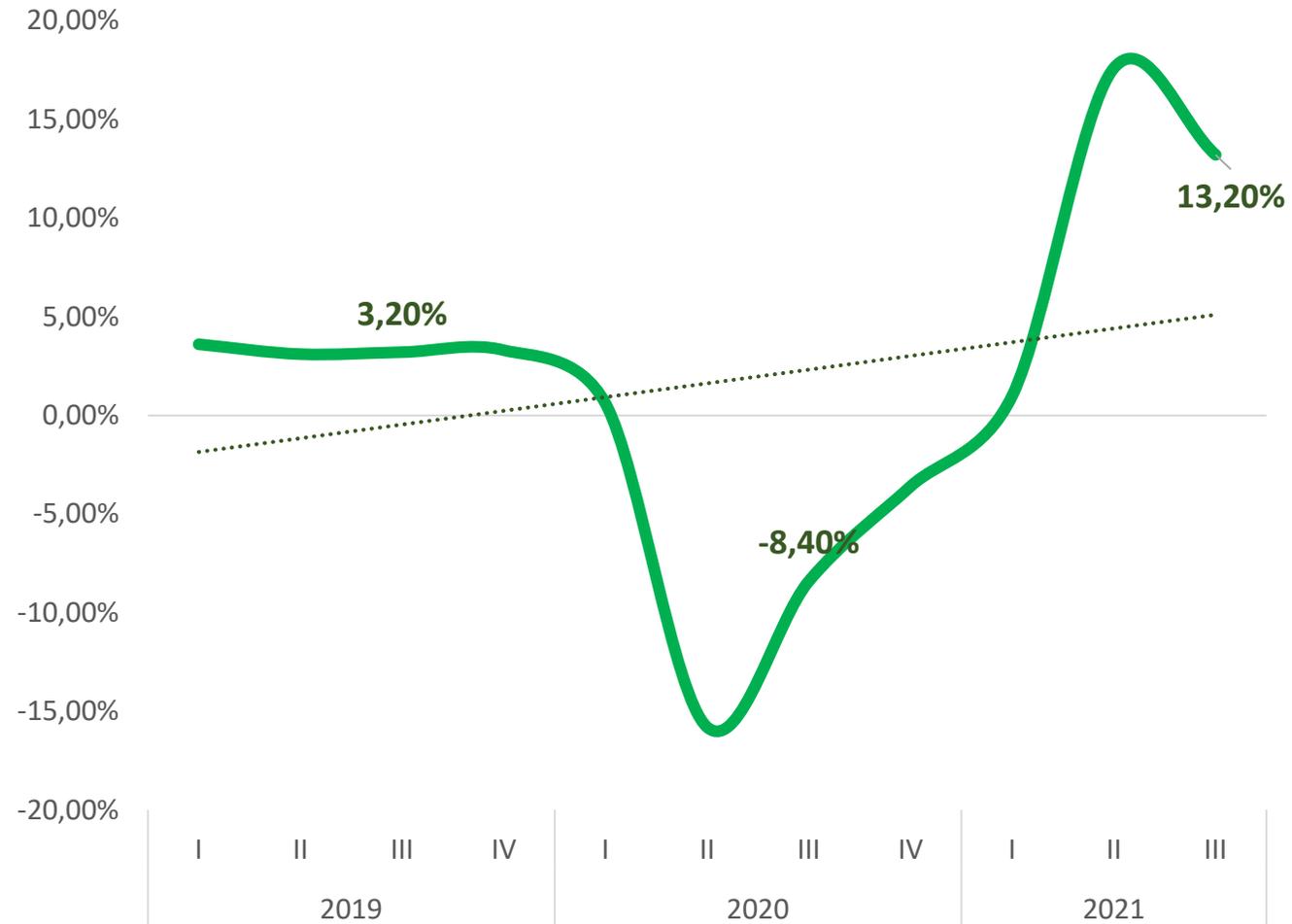
3.

DINÁMICA DEL MERCADO NO RESIDENCIAL DPTO. DEL ATLÁNTICO.



PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL (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.

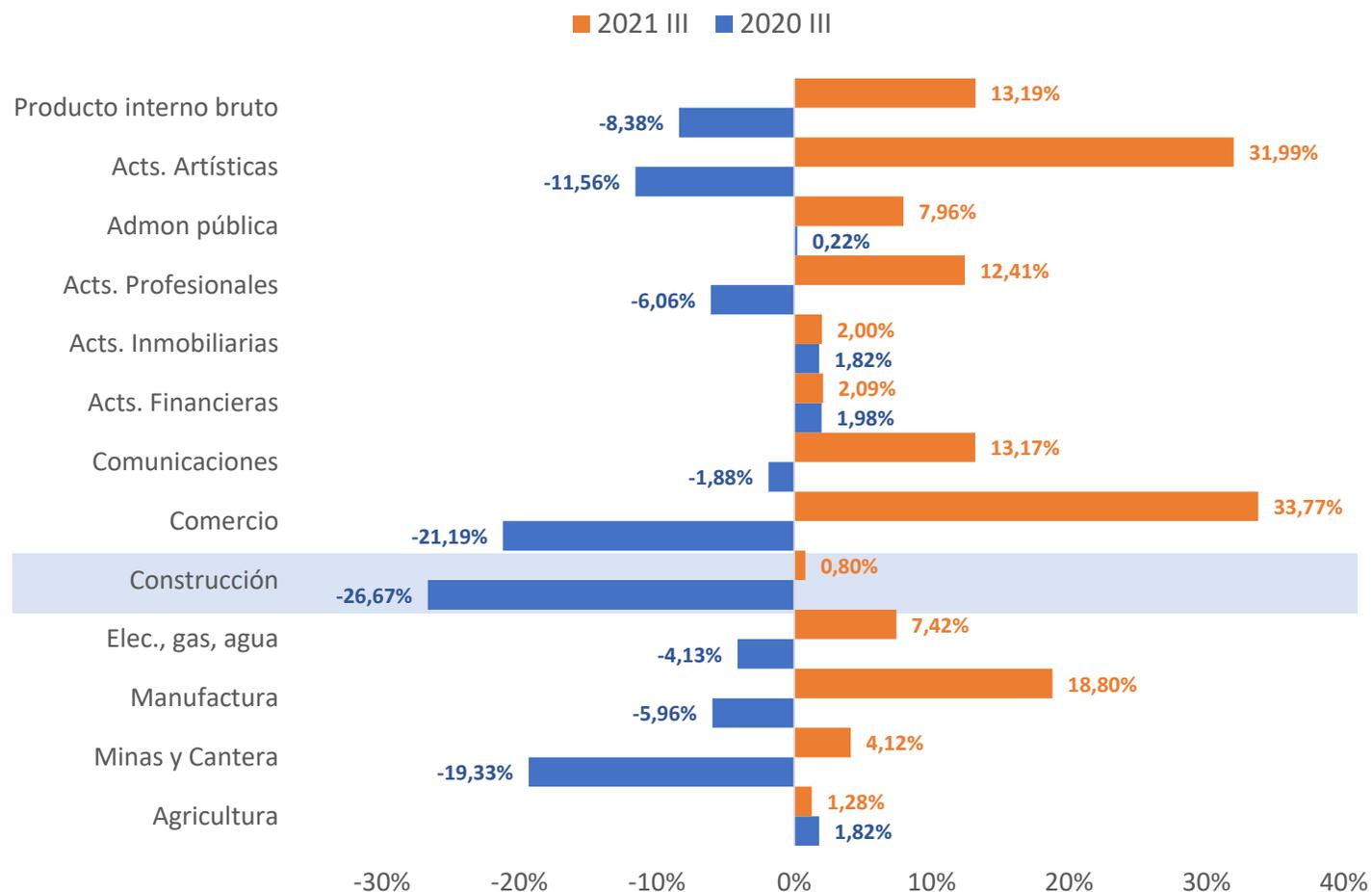
El PIB nacional se mantiene área positiva y de crecimiento.



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

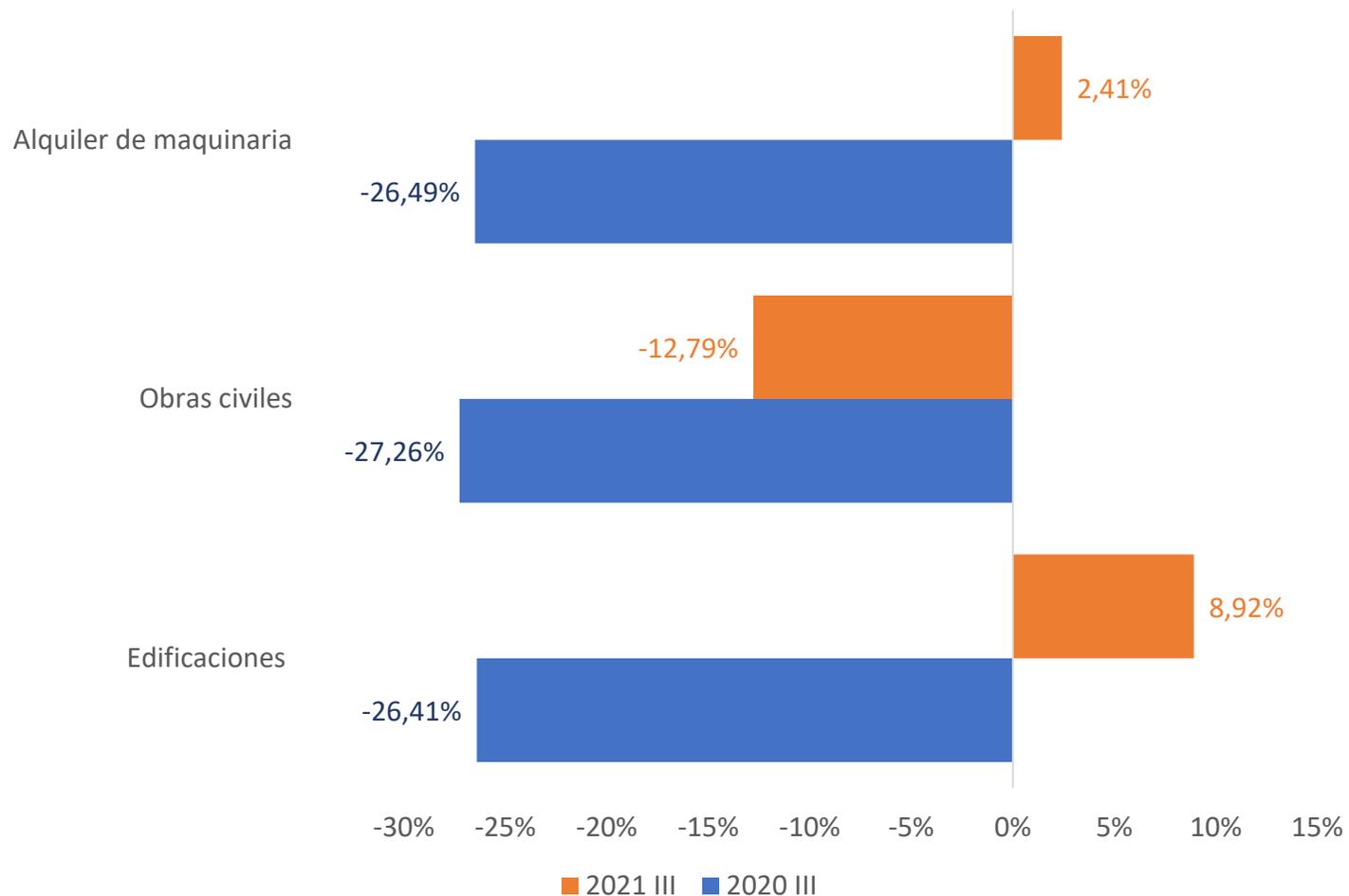
Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico

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.



ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Tercer trimestre (2020 – 2021)



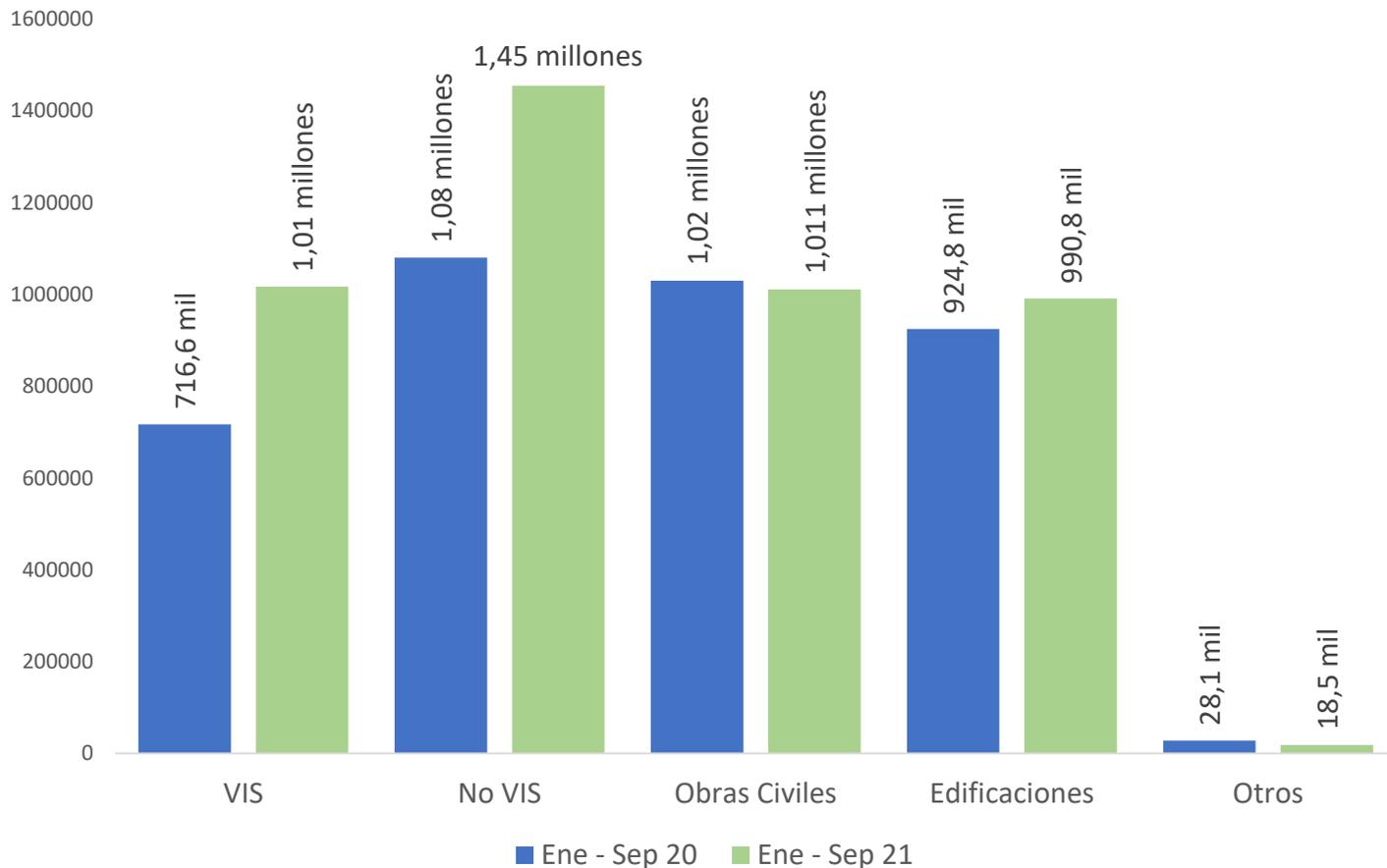
La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales fueron las de mayor crecimiento en este segundo trimestre (8,92%).

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



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

Total Nacional Ene – Sep. (2020 – 2021)



Ente enero y septiembre del 2021, la producción de concreto premezclado nacional fue de 4.492.273 m³, lo que significó un aumento de **18,8%** versus el mismo período de 2020 donde se produjeron 3.779.858 m³.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Total Nacional
Septiembre (2020 – 2021)

Periodo	Ene - Sep 20	Ene - Sep 21	Variación	Participación
Antioquia	623.663	587.052	-5,87%	13,07%
Atlántico	474.867	551.935	16,23%	12,29%
Bogotá, D.C	1.031.867	1.331.536	29,04%	29,64%
Bolívar	126.473	155.774	23,17%	3,47%
Boyacá	85.878	92.838	8,10%	2,07%
Cundinamarca	256.842	351.665	36,92%	7,83%
Magdalena	64.783	103.464	59,71%	2,30%
Santander	239.217	310.054	29,61%	6,90%
Tolima	114.650	115.689	0,91%	2,58%
Valle del Cauca	301.796	348.958	15,63%	7,77%
Resto2	459.823	543.307	18,16%	12,09%
Total	3.779.858	4.492.273	18,85%	100%

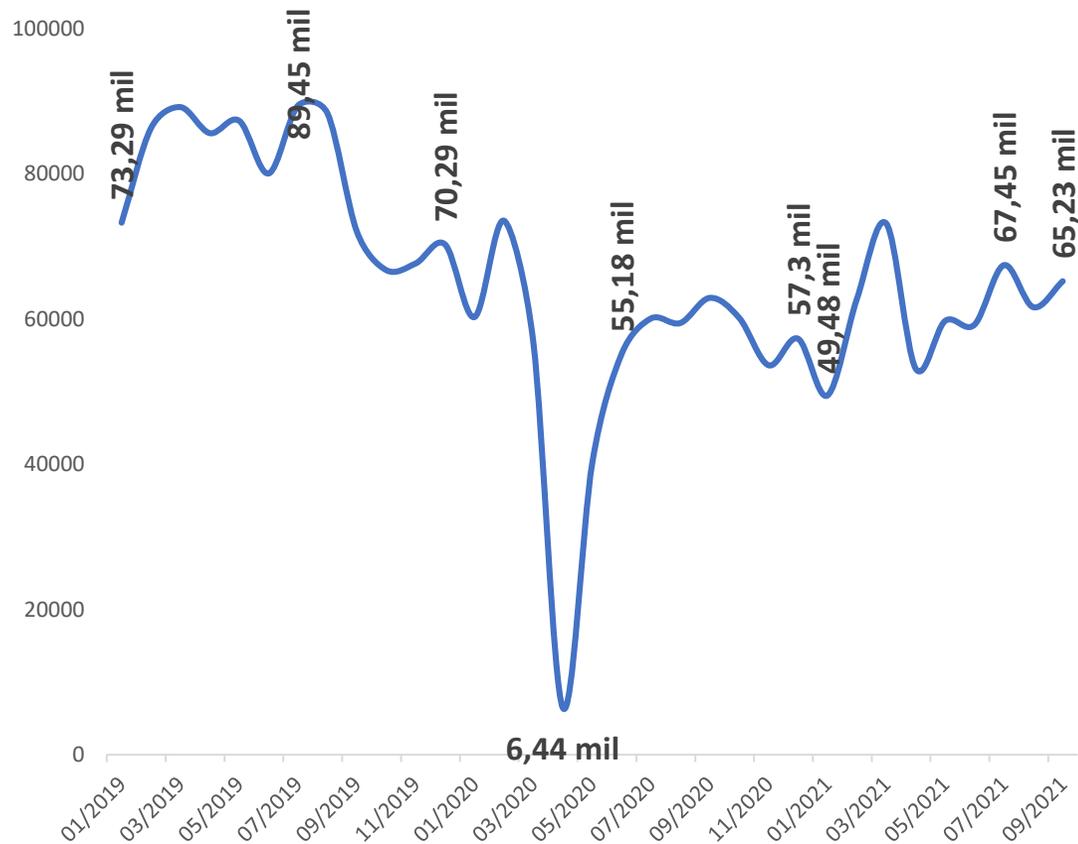
En lo corrido del 2021 hasta Septiembre, el departamento del Atlántico sigue teniendo una participación significativa en el total de producción nacional de concreto premezclado (tercera posición), con una variación positiva anual del 16,23%.

*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.



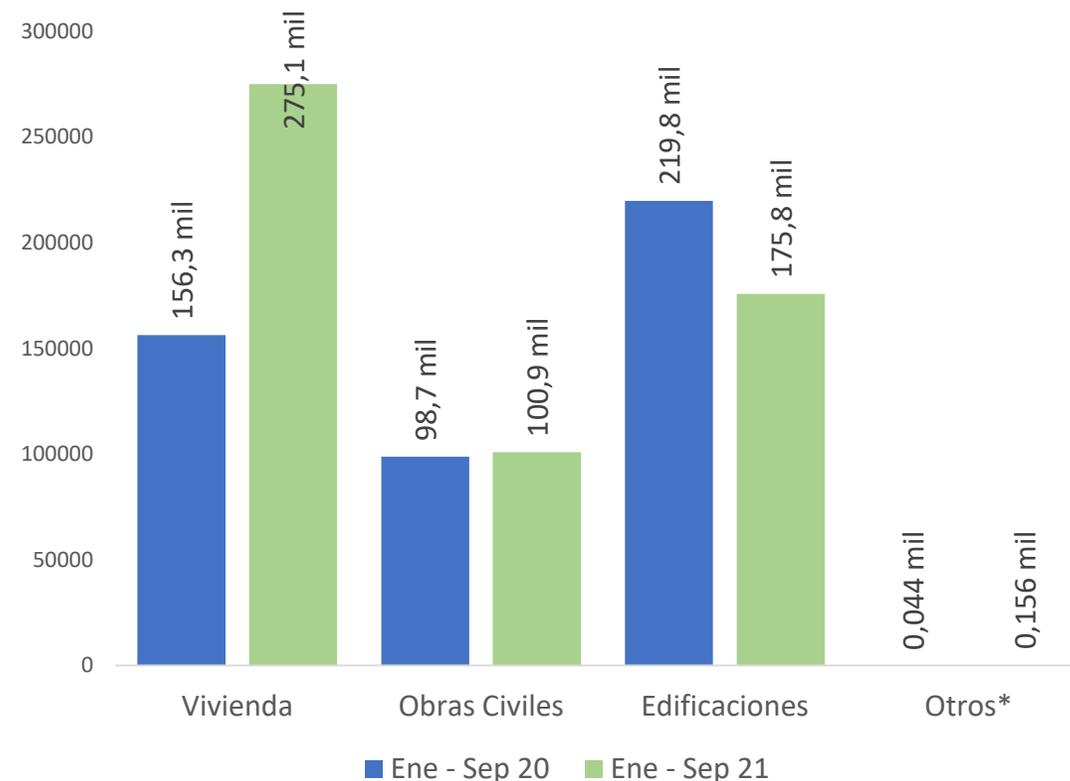
PRODUCCIÓN DE CONCRETO Premezclado EN EL ATLÁNTICO

Años corridos (2019 –2021)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO Premezclado EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Ene – Sep. (2020 – 2021)



En lo acumulado a Septiembre de 2021, la producción de concreto premezclado en el Atlántico aumentó en un 16,2% con respecto al mismo período del año 2020; esto, debido principalmente al crecimiento en el destino de Viviendas, cuyo incremento se ubico en el 79%.



DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN REGIÓN

Año corrido a Octubre (2020 – 2021)

Región	Ene - Sep 2020	Ene - Sep 2021	Variación	Participación	Posición
Caribe	2.026.519	1.955.719	-3,49%	18,21%	3
Centro	2.480.316	2.456.984	-0,94%	22,88%	2
Eje Cafetero Y Antioquia	2.843.121	2.702.488	-4,95%	25,16%	1
Occidente	1.608.712	1.358.441	-15,56%	12,65%	5
Oriente	1.740.422	1.744.807	0,25%	16,25%	4
Resto	534.880	520.847	-2,62%	4,85%	6
Total	11.233.970	10.739.285	-4,40%	100,00%	

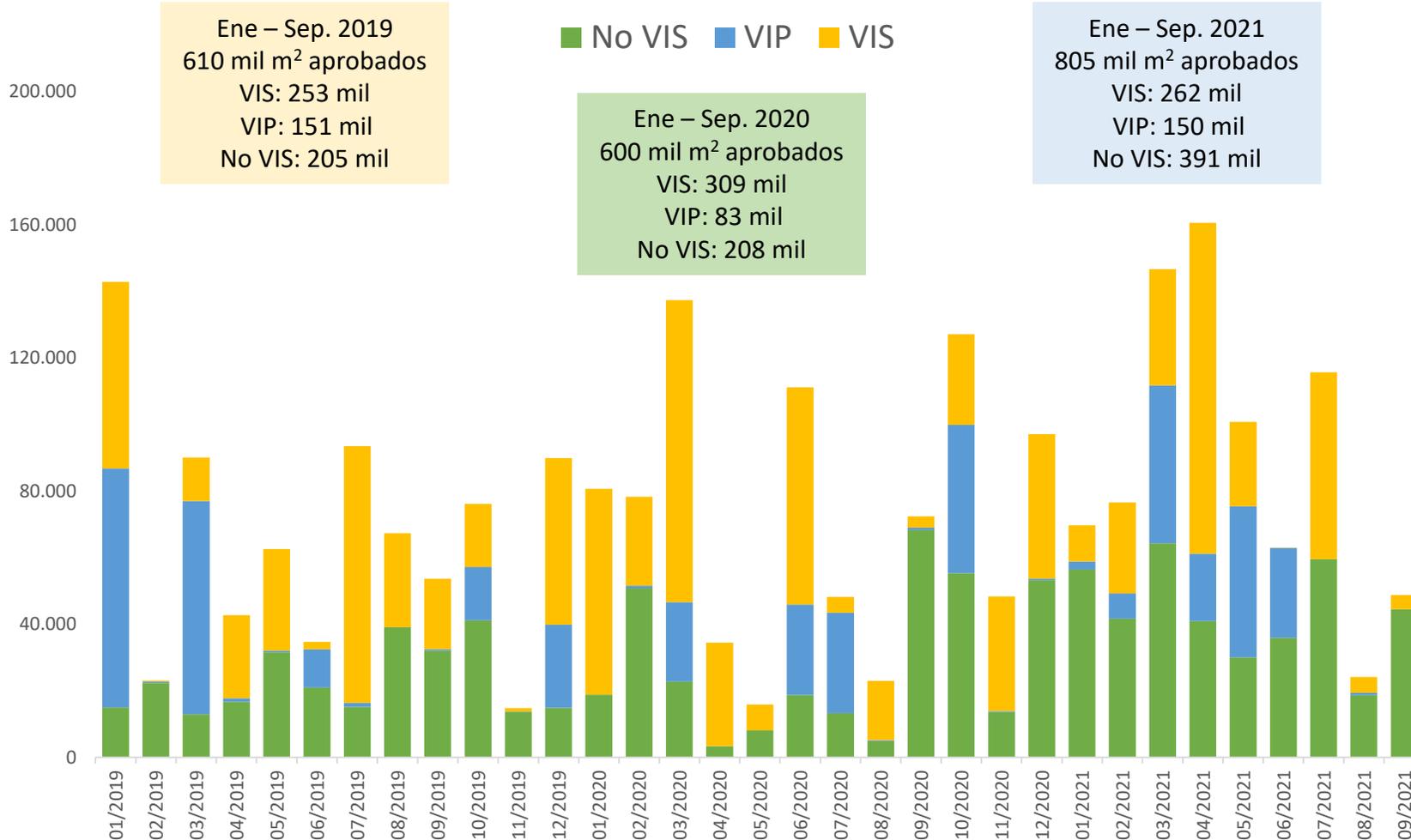
A corte de octubre del 2021, la región caribe presenta una desaceleración en el despacho de cemento gris del **3,49%** respecto al mismo periodo del año 2020. Asimismo, la producción total en el país también presentó una contracción del **4,4%**.

*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

Septiembre (2021)

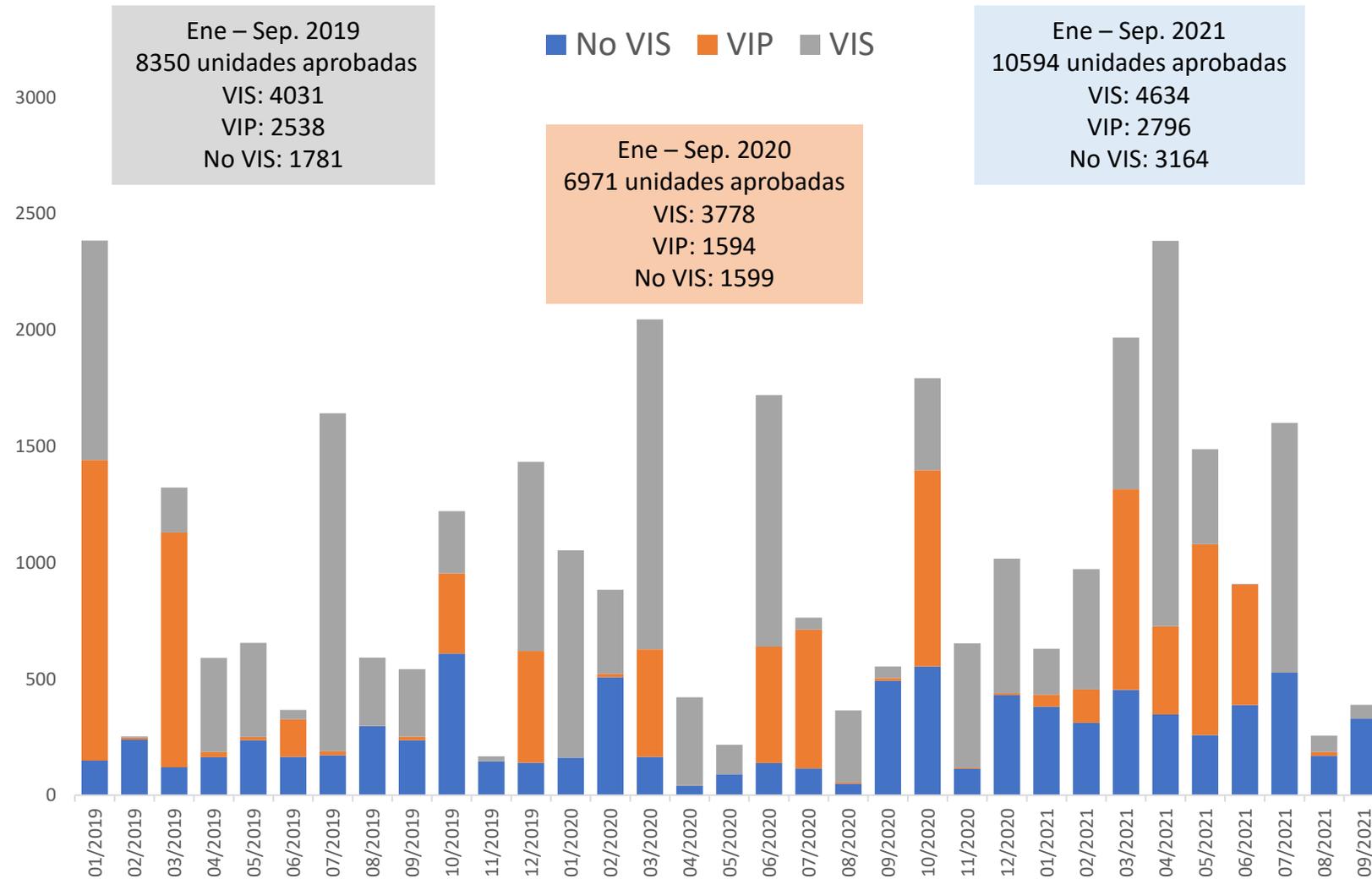


En el corrido del presente año hasta el mes de septiembre, se han aprobado 805.370m² de licencias de construcción en el departamento, de las cuales 262 mil m² están destinadas al segmento VIS y 391 mil m² al NO VIS. Presentando así un aumento del 34% con respecto al mismo periodo del año 2020,



NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Septiembre (2021)



En lo corrido del 2021 hasta el mes de septiembre se han aprobado 10594 licencias de construcción, mayor que las obtenidas en el 2020 e inclusive 2019 representando un crecimiento del 51,9%.



Ocupados en construcción Barranquilla y AM.

Octubre (2020 – 2021)



Octubre 2020
68.885 Ocupados



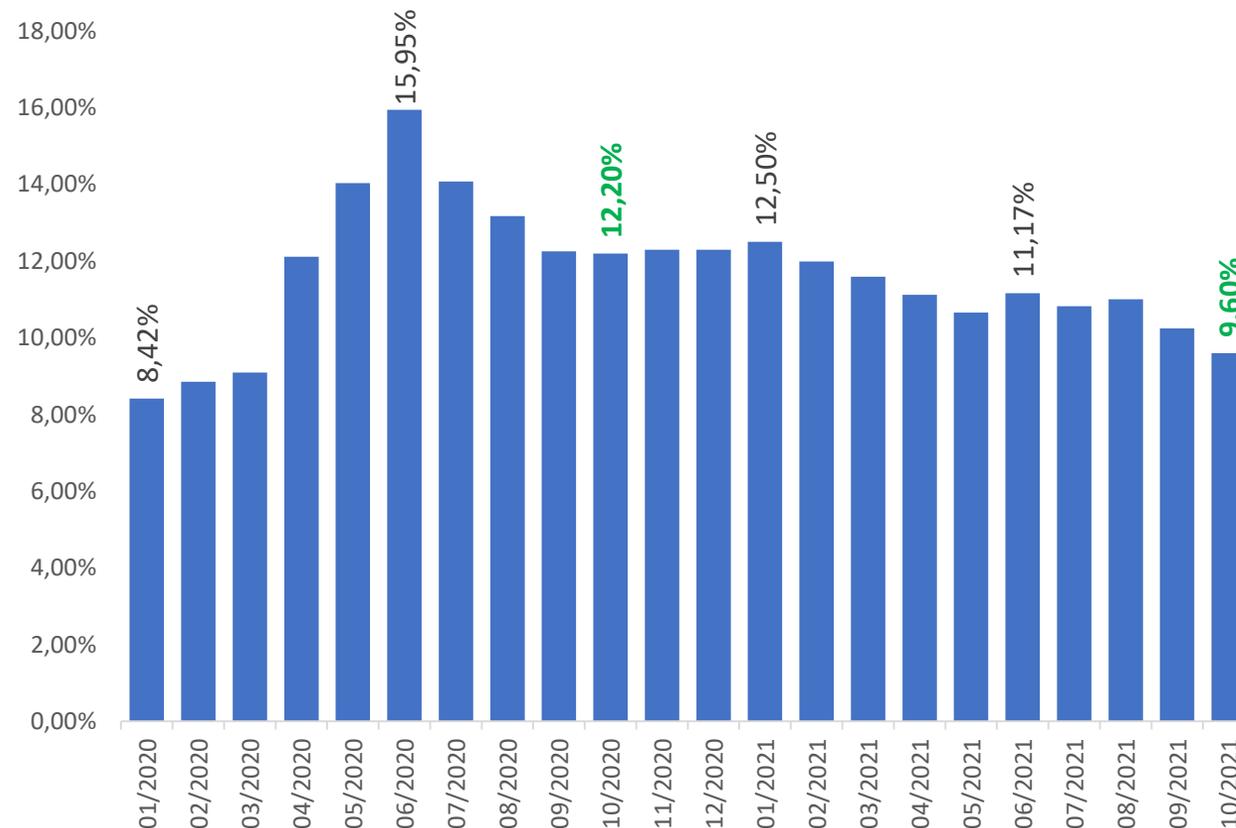
5,9%



Octubre 2021
64.786 Ocupados

Tasa de desempleo en Barranquilla

Mensual 2020 - 2021





DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Noviembre (2020 – 2021)

Ciudad	nov-20	nov-21	Evolución	Posición
Bogotá	-52,00%	-24,00%	Mejoro	3
Medellín	-26,80%	-24,50%	Mejoro	4
Cali	-50,00%	-8,50%	Mejoro	2
Barranquilla	-19,20%	-2,00%	Mejoro	1
Bucaramanga	-47,20%	-42,30%	Mejoro	5
País	-44,50%	-21,10%	Mejoro	-

Para noviembre 2021, Barranquilla se posiciona en el primer lugar con respecto al indicador de Disposición de Compra de Vivienda, situándose el último mes en - 2%; presentando un crecimiento de 17,2 puntos porcentuales con respecto al mismo mes del 2020.



2.

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

Indicadores LIVO de vivienda nueva:

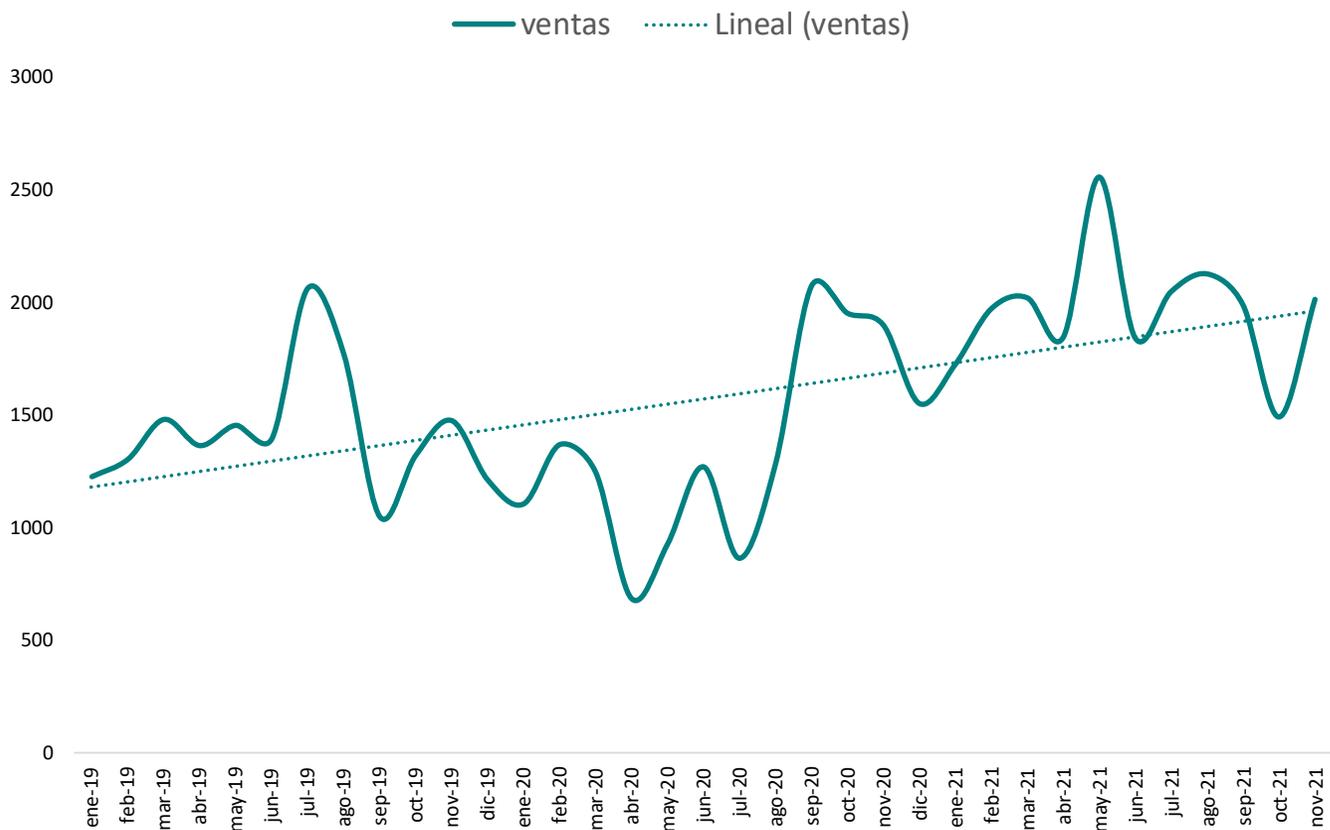
- *Ventas*
- *Oferta*

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



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Año corrido (2019 –2021)



Segmento	oviembre 2020	noviembre 2021	Var (%)
VIS	1099	1335	▲ 21%
VIP	256	419	▲ 64%
No VIS	530	259	▼ -51%
Total	1885	2013	▲ 7%

En Noviembre 2021, las ventas de unidades habitacionales en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 6,79%, con respecto al mismo período del año anterior.



2.

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

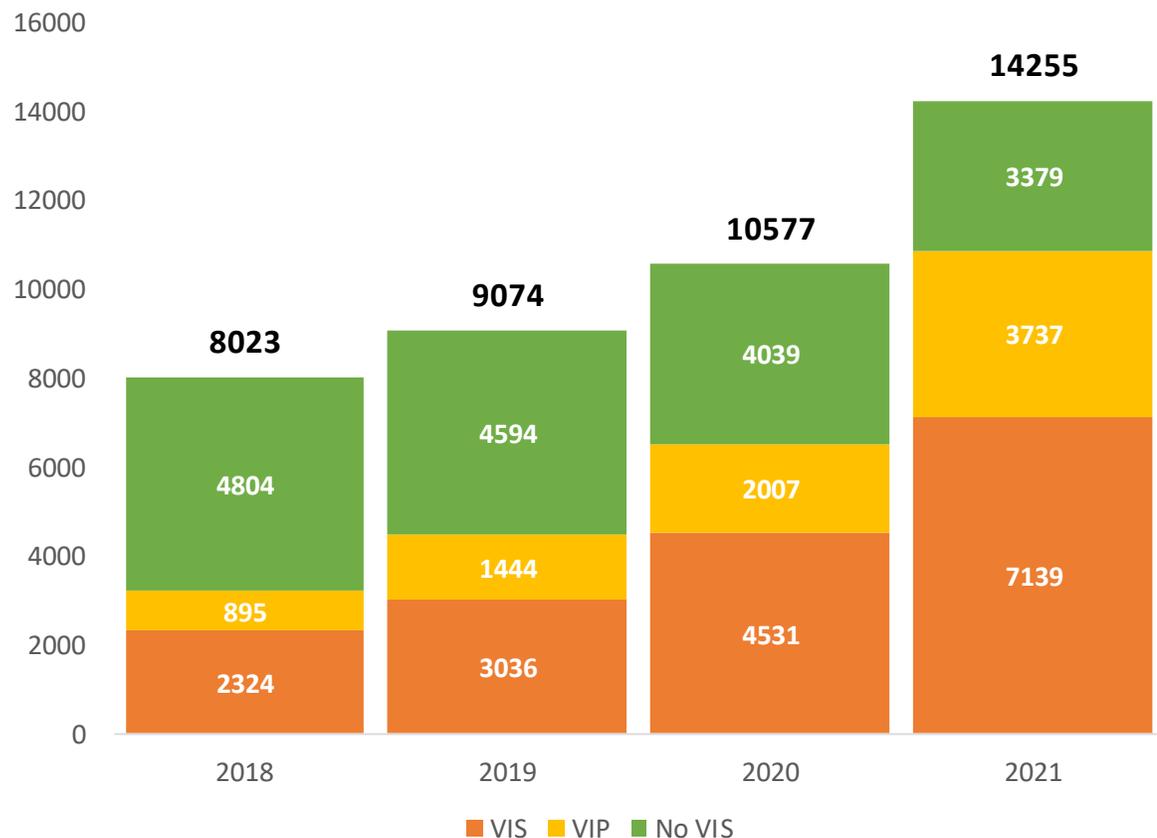
Indicadores LIVO de vivienda nueva:

- *Ventas*
- *Oferta*

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



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO Noviembre (2018 - 20)



Segmento	2020	2021	Var %	Participación
VIS	4531	7139	▲ 57,6%	50,1%
VIP	2007	3737	▲ 86,2%	26,2%
No VIS	4039	3379	▼ -16,3%	23,7%
Total	10577	14255	▲ 34,8%	100,0%

A Noviembre 2021, las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 34,77% 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