

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA

AGOSTO DE 2017

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 Barranquilla y su Área Metropolitana, acompañado del nivel de ventas por segmentos de precio y la evolución del inventario.

Departamento de Estudios e Información Técnica



PROCESO ESTADÍSTICO
CERTIFICADO

DANE
Departamento Administrativo Nacional de Estadística

CONTENIDO

1. PIB Nacional

- Evolución del crecimiento económico
- Crecimiento económico sectorial
- PIB de la Construcción y sus componentes

2. PIB Departamental

- Evolución del crecimiento económico
- Crecimiento económico sectorial
- PIB de la Construcción y sus componentes

3. Mercado laboral en Barranquilla

4. Cemento gris

5. Concreto premezclado

6. Licencias de construcción

7. Confianza del consumidor

8. Coordinada Urbana

- Análisis del mercado de vivienda nueva

Informe Actividad Edificadora

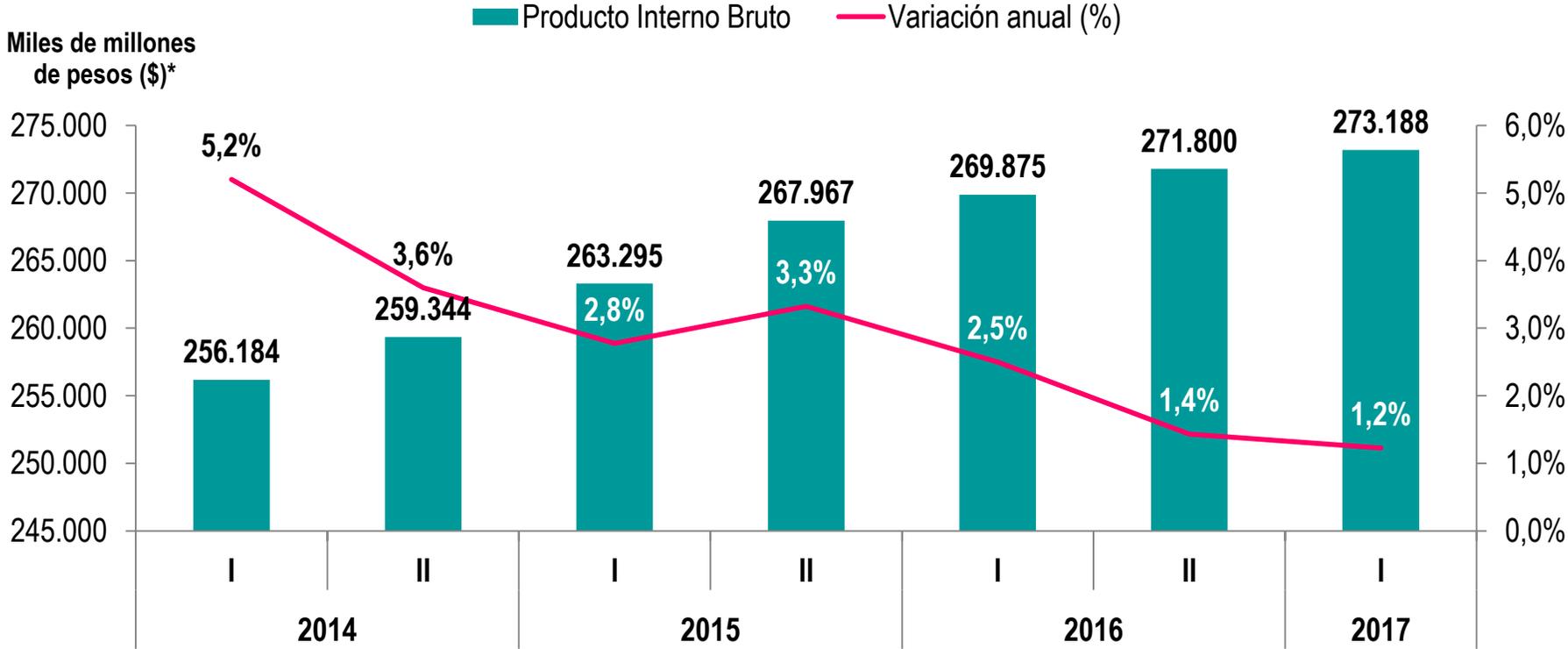
Agosto de 2017

Las cifras más importantes del

**SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN**

1. PIB NACIONAL

Evolución crecimiento económico

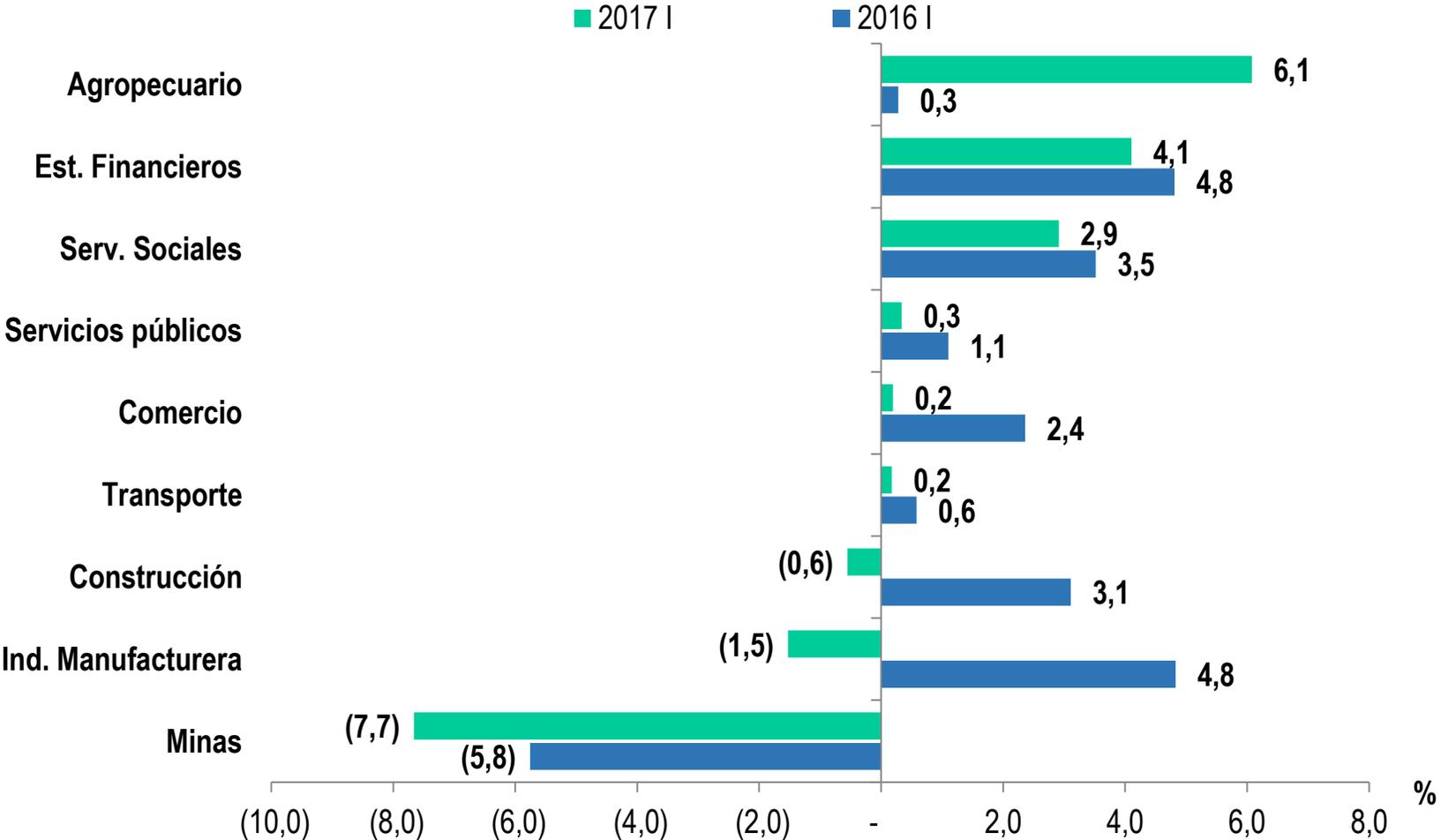


*PIB a precios constantes.

En el primer semestre de 2017, la economía colombiana alcanzó los **273 billones** de pesos, registrando un incremento de **1,2%**, frente al mismo período del 2016.

1. PIB NACIONAL

Crecimiento económico sectorial (% Variación anual)

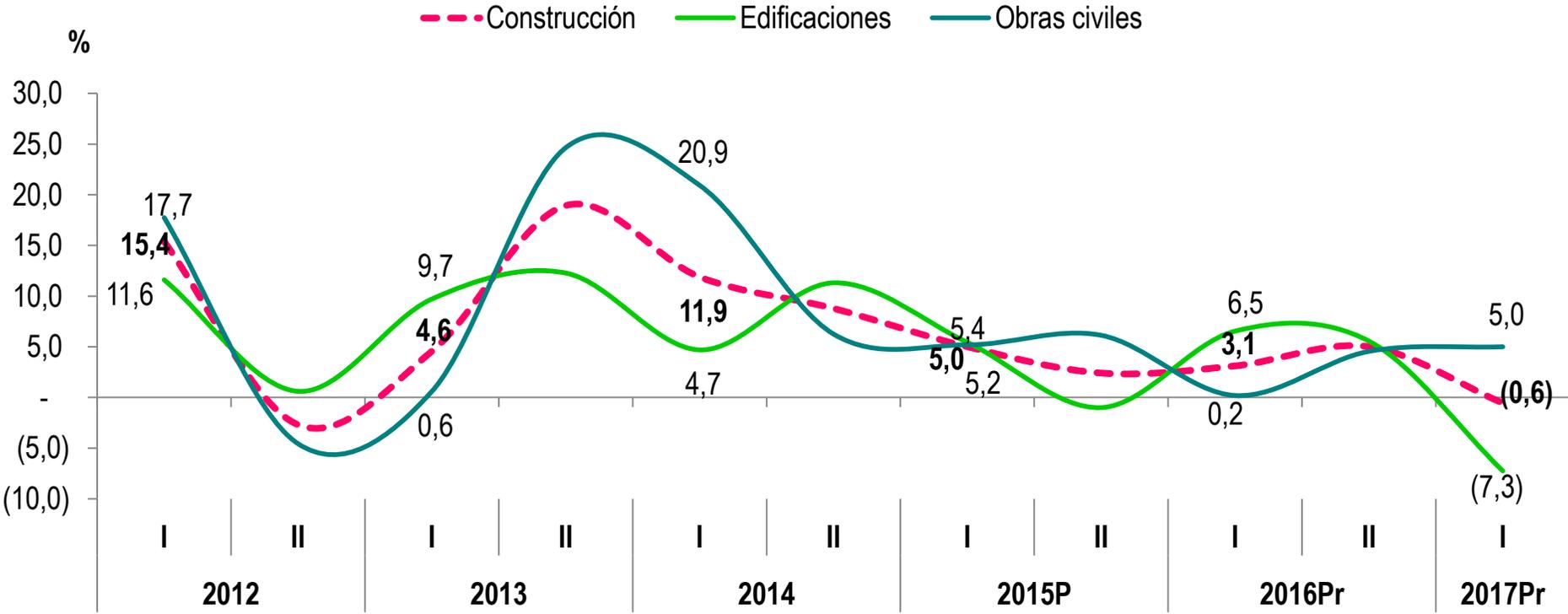


Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



1. PIB NACIONAL

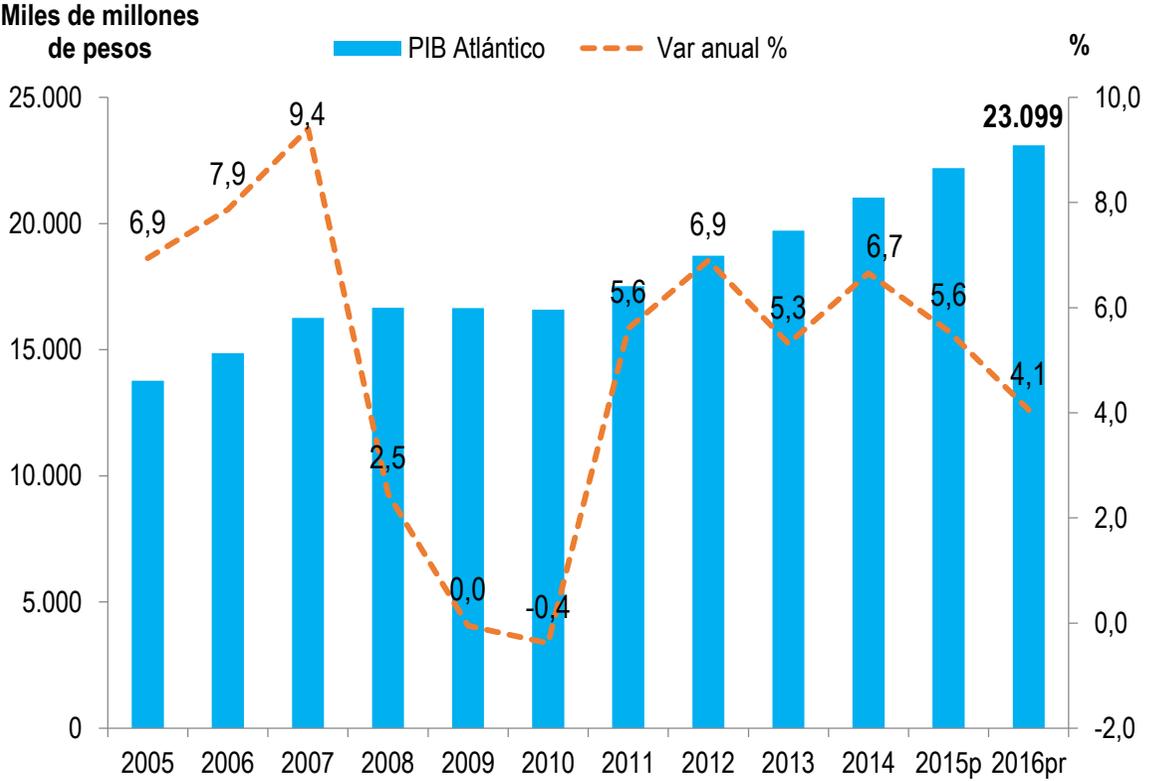
PIB de la Construcción y sus componentes (% Variación anual)



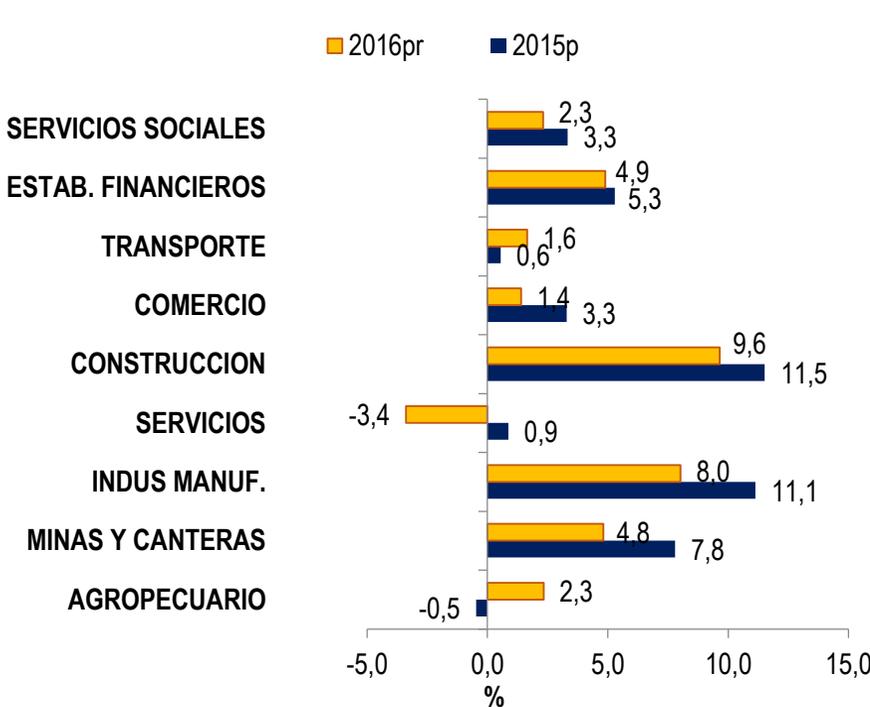
Durante el primer semestre de 2017, el sector de la construcción registró una variación anual de -0,6%, explicada principalmente por la disminución del 7,3% que tuvo el segmento Edificaciones. Por su parte Obras Civiles incrementó en 5,0%.

2. PIB DEPARTAMENTAL

Evolución crecimiento económico



Crecimiento económico sectorial (% Variación anual)



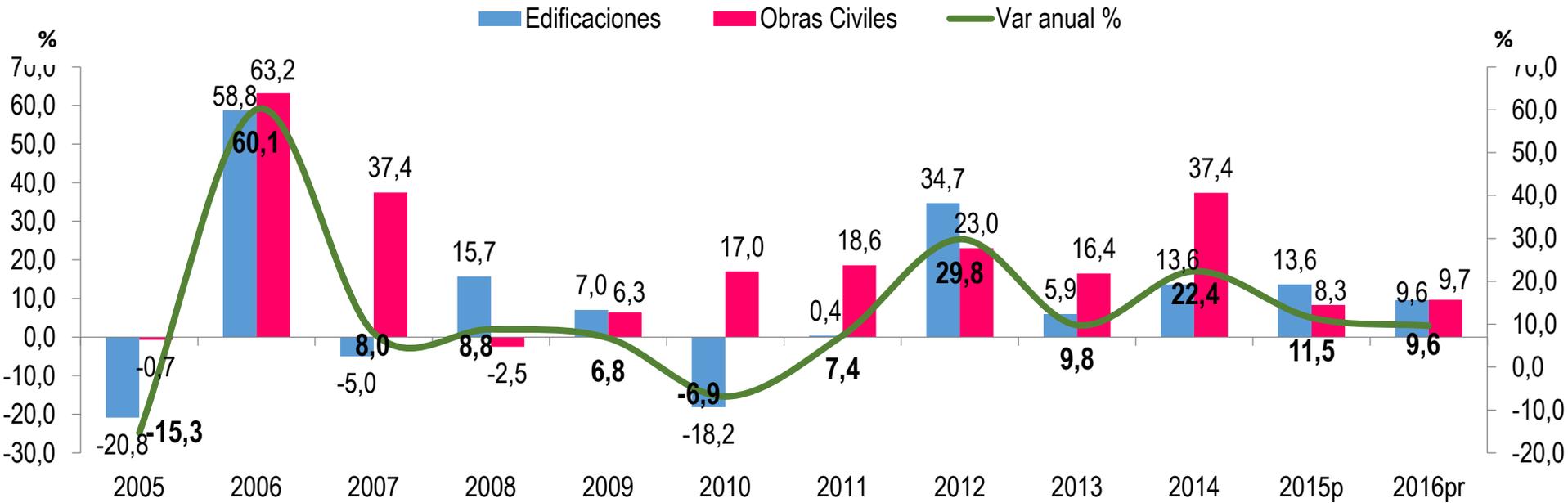
En el 2016, la economía del Atlántico alcanzó los **23 billones** de pesos, registrando un incremento de **4,1%**, frente al 2015. Por su parte, el sector de la construcción con una variación anual de **9,6%** se destacó como la actividad de mayor crecimiento.

Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico



2. PIB DEPARTAMENTAL

PIB de la Construcción en el Atlántico y sus componentes
 (% Variación anual)



El crecimiento anual de **9,6%** que registró el sector de la construcción en el departamento del Atlántico en el año 2016, es explicado por el incremento de **9,6%** que tuvo el segmento Edificaciones y del **9,7%** Obras Civiles.

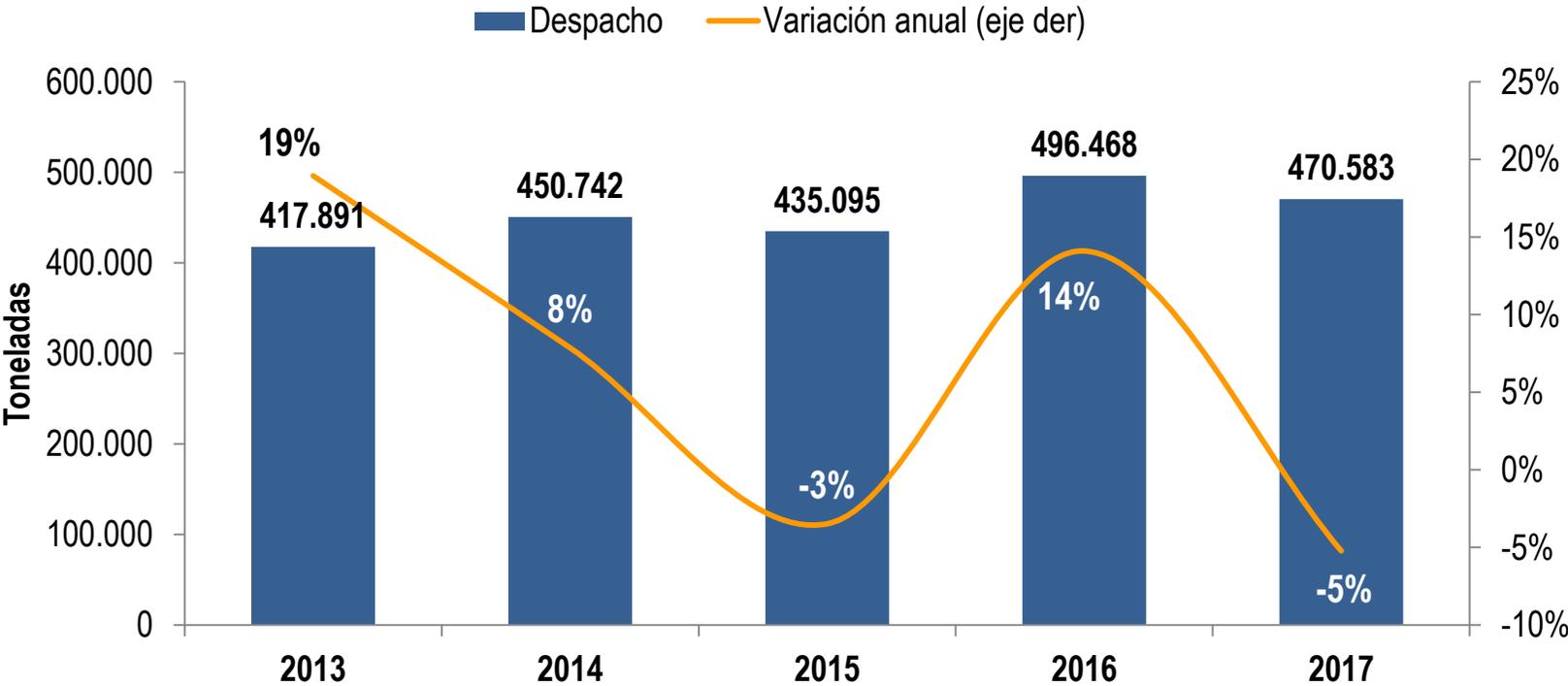
3. MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados
(Trimestre móvil Junio – agosto)

Concepto	Jun - Ago 2017	Jun - Ago 2016	Variación anual (%)	Participación sobre el total de ocupados (%) / Jun - ago 2017
Comercio, hoteles y restaurantes	309.012	300.803	3%	34,9%
Servicios comunales, sociales y personales	182.183	187.773	-3%	20,6%
Industria manufacturera	120.031	123.828	-3%	13,5%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	100.107	97.382	3%	11,3%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	85.372	78.129	9%	9,6%
Construcción	61.866	65.881	-6%	7,0%
Intermediación financiera	16.967	15.671	8%	1,9%
Suministro de Electricidad Gas y Agua	6.392	8.986	-29%	0,7%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.383	4.534	-25%	0,4%
Explotación de Minas y Canteras	1.003	440	128%	0,1%
Total	886.317	883.427	0,3%	

4. CEMENTO GRIS

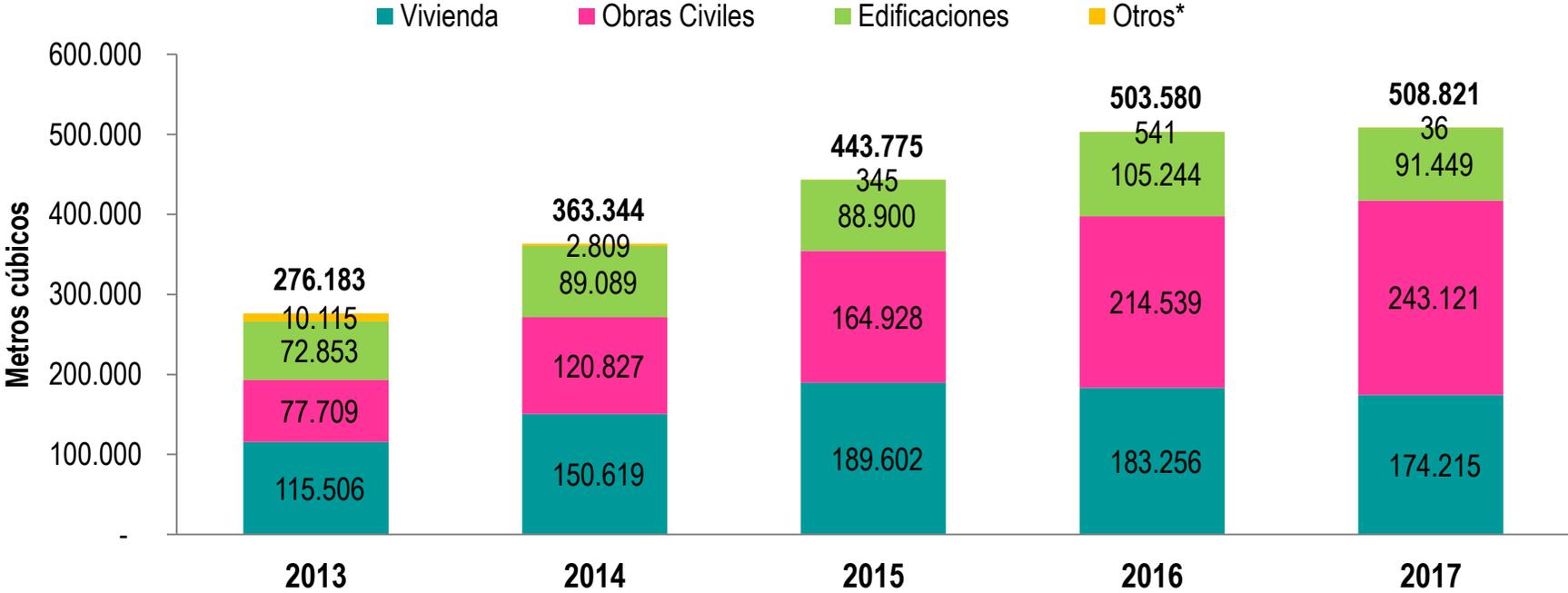
Despacho de cemento gris Dpto. Atlántico (Acumulado enero - agosto)



Los despachos de cementos gris realizados entre enero y agosto de 2017, en el departamento del Atlántico, sumaron las **470.583 toneladas**, presentando una disminución del **-5%** con respecto al mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **6%** del total de despachos nacionales (7.961.438 toneladas).

5. CONCRETO PREMEZCLADO

Producción de concreto premezclado en el Dpto. del Atlántico (Acumulado enero – julio)

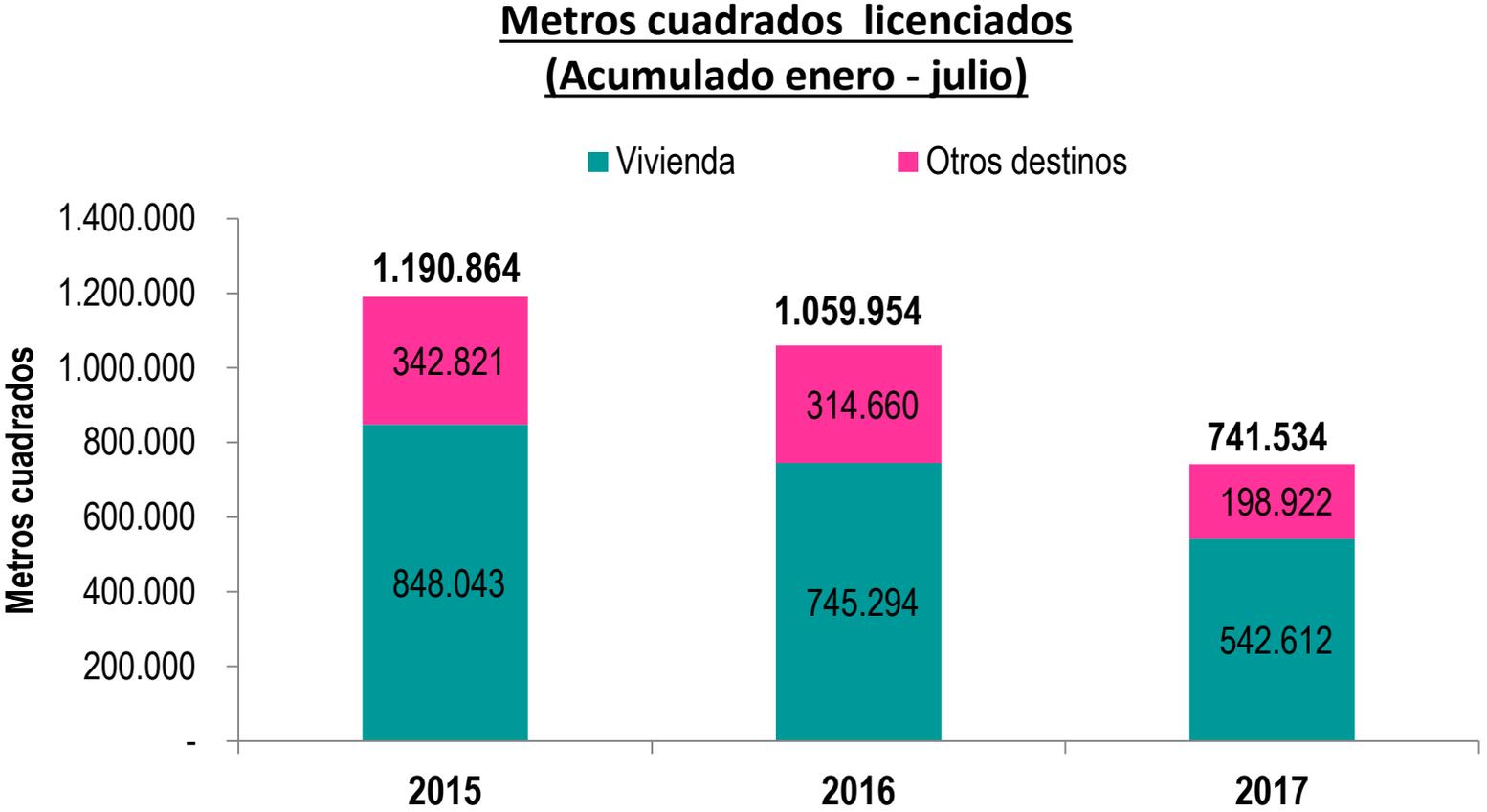


Entre enero y julio de 2017, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **508.821 m³**, presentando un incremento del **1%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **12%** del total de producción nacional (4.074.267 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual de **-5%**.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico.



6. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN BARRANQUILLA Y AM



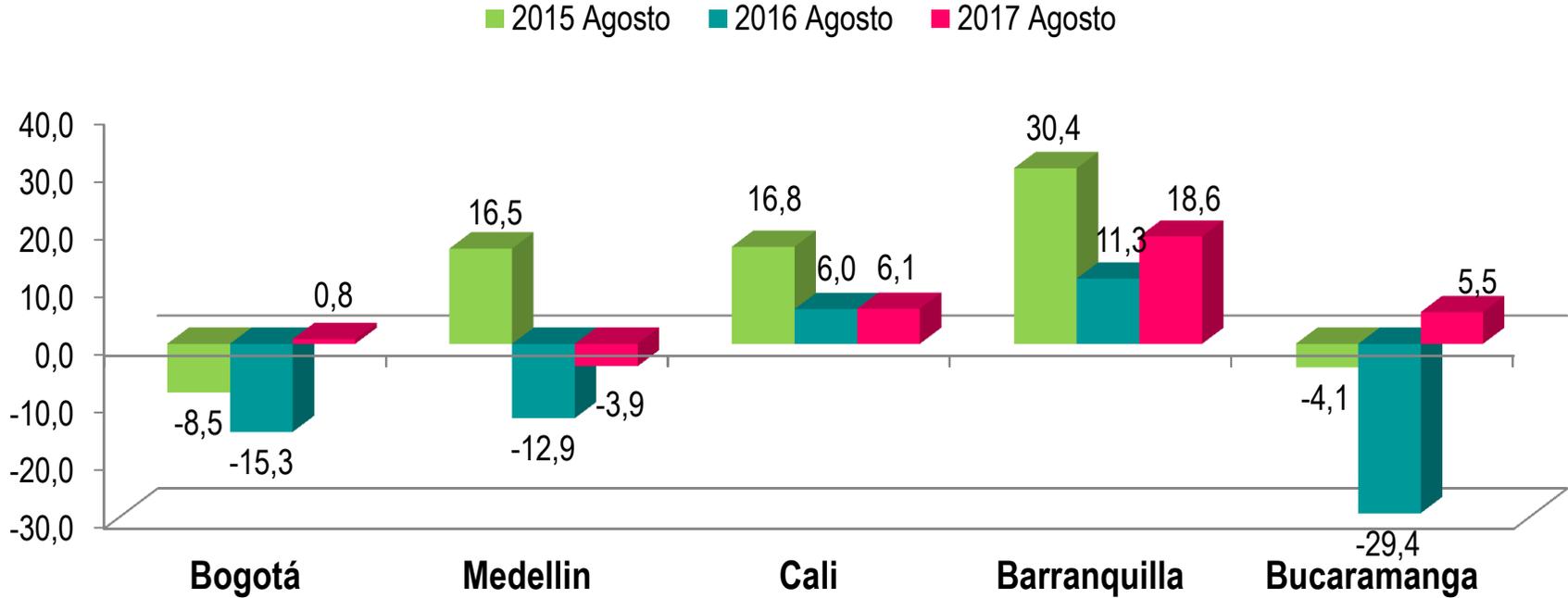
Entre enero y julio de 2017, se presentó una reducción del **-30%** en los metros cuadrados licenciados en Barranquilla y AM, en donde el área destinada a vivienda y edificaciones no residenciales tuvieron variaciones anuales de **-27%** y **-37%**, respectivamente.

Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico. Muestra: 302 municipios.



7. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

**Disposición a comprar vivienda por ciudades
(Mes Agosto)**



En agosto de 2017, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **18,6%** en Barranquilla, siendo ésta la ciudad con mayor percepción.

8. COORDENADA URBANA

Oferta de vivienda nueva en Barranquilla y AM Mes agosto / Unidades

Rangos de precios	Ago-17	Ago-16	Variación anual (%)
VIP	168	880	-81%
VIS 70 - 135 SML	1.758	1.149	53%
Total VIS	1.926	2.029	-5%
\$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML)	2.168	1.181	84%
\$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML)	1.194	1.066	12%
\$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML)	1.059	876	21%
\$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML)	804	937	-14%
\$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML)	469	431	9%
\$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML)	424	623	-32%
\$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML)	354	324	9%
\$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML)	132	209	-37%
Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML)	60	134	-55%
Total No VIS	6.664	5.781	15%
Total	8.590	7.810	10%

8. COORDENADA URBANA

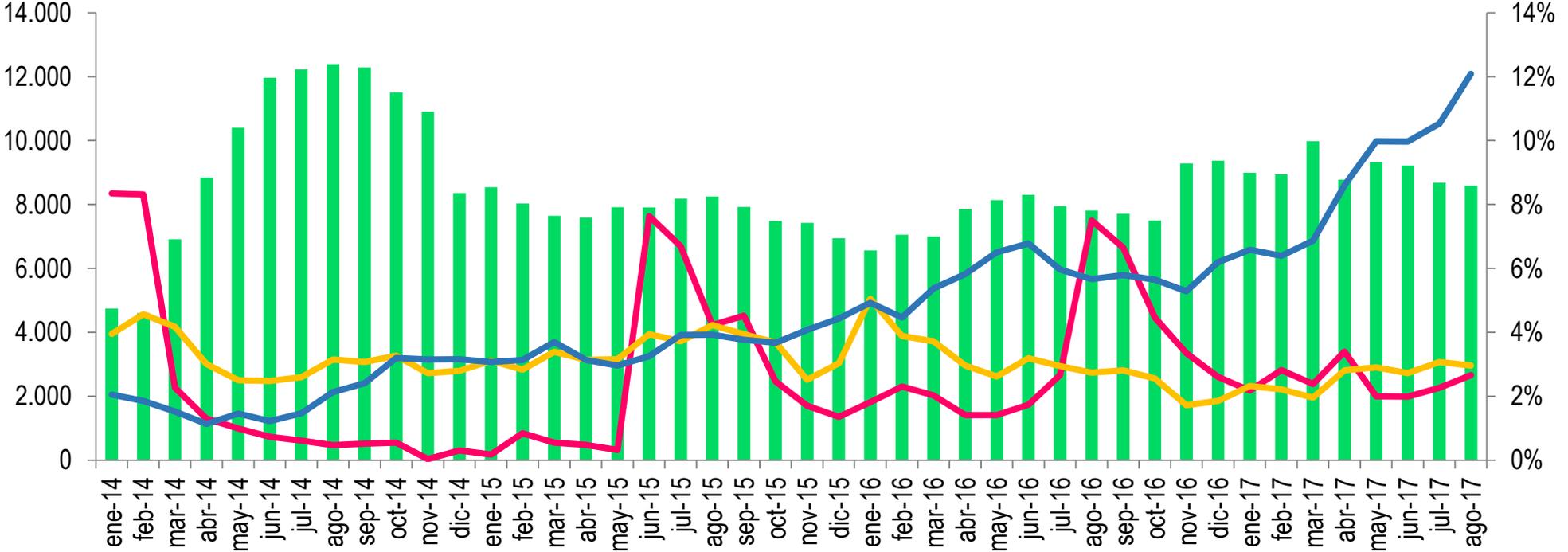
Ventas de vivienda nueva en Barranquilla y AM Año corrido (enero – agosto) / Unidades

Rango de precios	2017	2016	Variación anual (%)	Participación sobre el total de las ventas	
				2017	2016
VIP	1.656	1.720	-4%	15%	23%
VIS 70 - 135 SML	3.715	1.282	190%	35%	17%
Total VIS	5.371	3.002	79%	50%	39%
\$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML)	2.934	1.426	106%	27%	19%
\$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML)	908	1.226	-26%	8%	16%
\$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML)	453	597	-24%	4%	8%
\$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML)	443	481	-8%	4%	6%
\$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML)	202	270	-25%	2%	4%
\$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML)	194	282	-31%	2%	4%
\$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML)	152	199	-24%	1%	3%
\$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML)	55	71	-23%	1%	1%
Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML)	19	61	-69%	0%	1%
Total No VIS	5.360	4.613	16%	50%	61%
Total	10.731	7.615	41%	100%	100%

7. COORDENADA URBANA

Nivel de oferta terminada por estratos

Oferta total Inv. 1 y 2 Inv. 3 y 4 Inv. 5 y 6



✓ En agosto de 2017, se registraron 439 unidades habitacionales terminadas, lo cual representa un inventario del **5,1%**. El **66,5%** de la oferta se encuentra en **preventa** y el restante **28,4%** en **construcción**.

FICHA TÉCNICA

Periodicidad:	Mensual
Fuente de datos:	Coordenada Urbana (Camacol Regional Atlántico), Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) , Fedesarrollo.
Cobertura geográfica:	La ciudad de Barranquilla y su Área Metropolitana (Soledad, Puerto Colombia, Galapa y Malambo).
Variables analizadas:	PIB nacional, PIB departamental, mercado laboral, licencias de construcción, cemento gris, concreto premezclado, percepción compra de vivienda nueva, oferta vivienda nueva disponible, ventas vivienda nueva, nivel de inventario vivienda nueva.
Tipo de investigación:	Censo de la totalidad de nuevas obras residenciales con destino VENTA con área superior a 300m² en la ciudad de Barranquilla y su Área Metropolitana.

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.
- Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Departamento Estudios e Información Técnica

Para mayor información puede comunicarse a
borozco@camacolatlantico.org



(5) 3851050 ext. 111 - 112

Carrera 54 # 64 -245. Of. 3F. Edif. Camacol

@camacolatlantico

/Camacol Atlántico Fan Page

@camacolatl

www.camacolatlantico.org