

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA

SEPTIEMBRE 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



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 su participación en el PIB del Atlántico

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

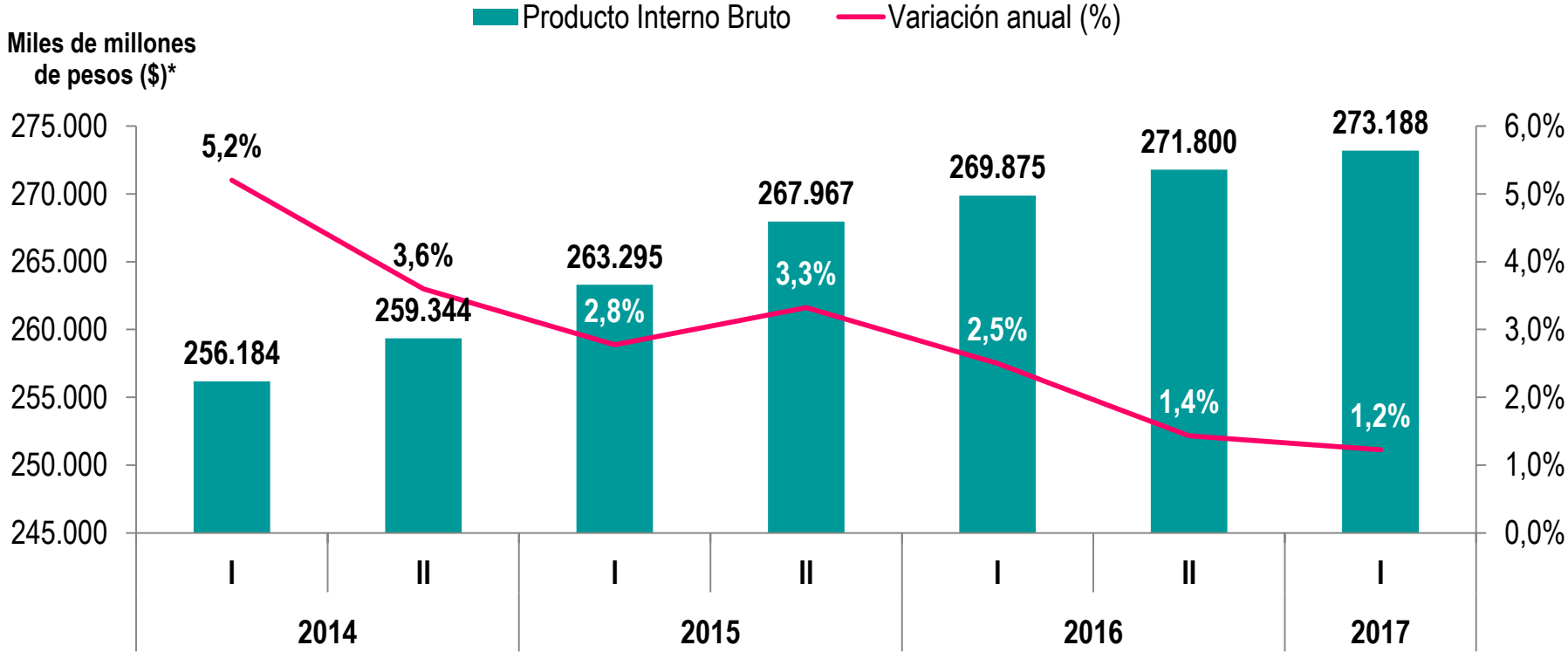
Septiembre de 2017

Las cifras más importantes del

**SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN**

1. PIB NACIONAL

Evolución crecimiento económico

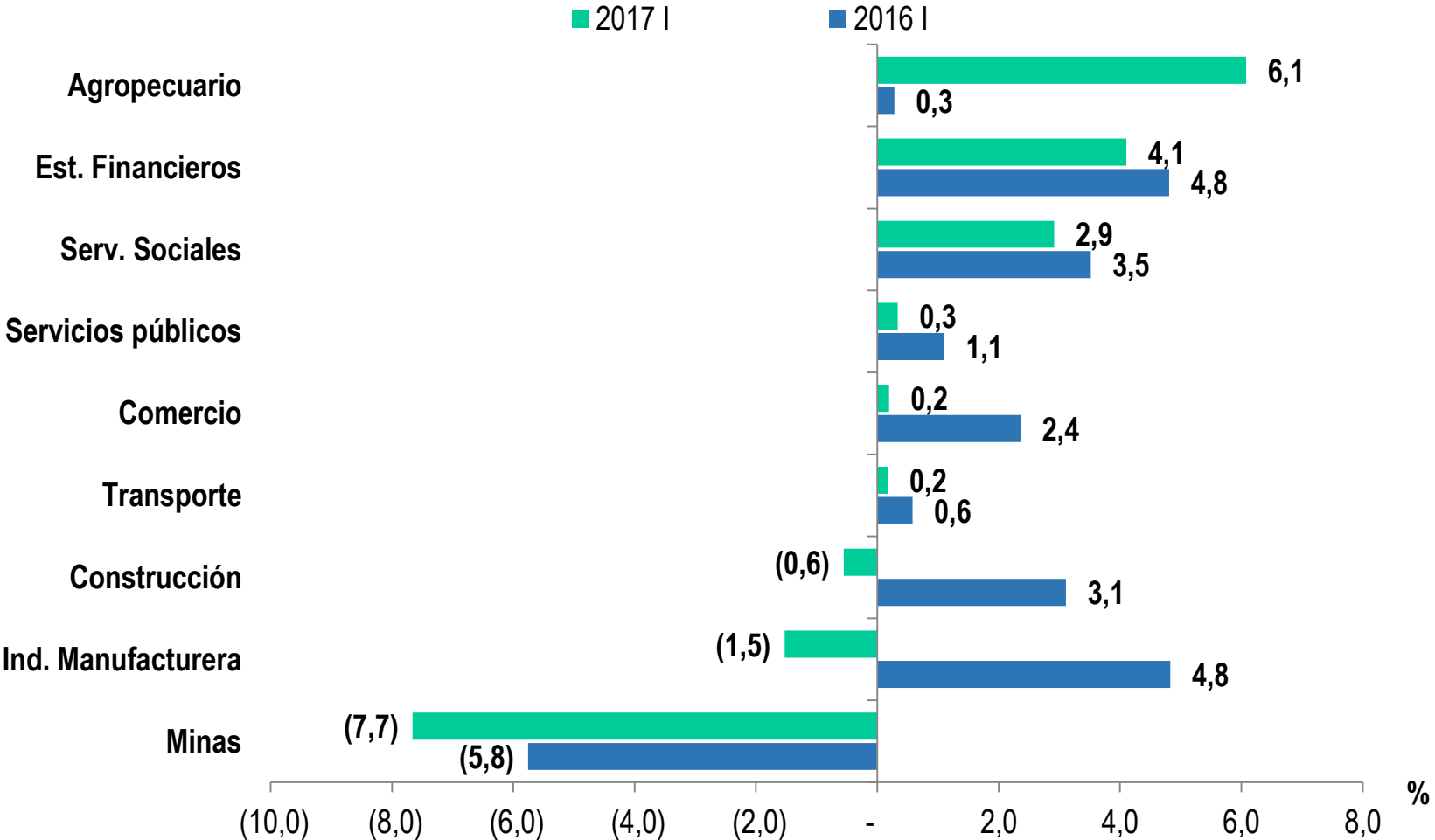


*PIB a precios constantes.

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)

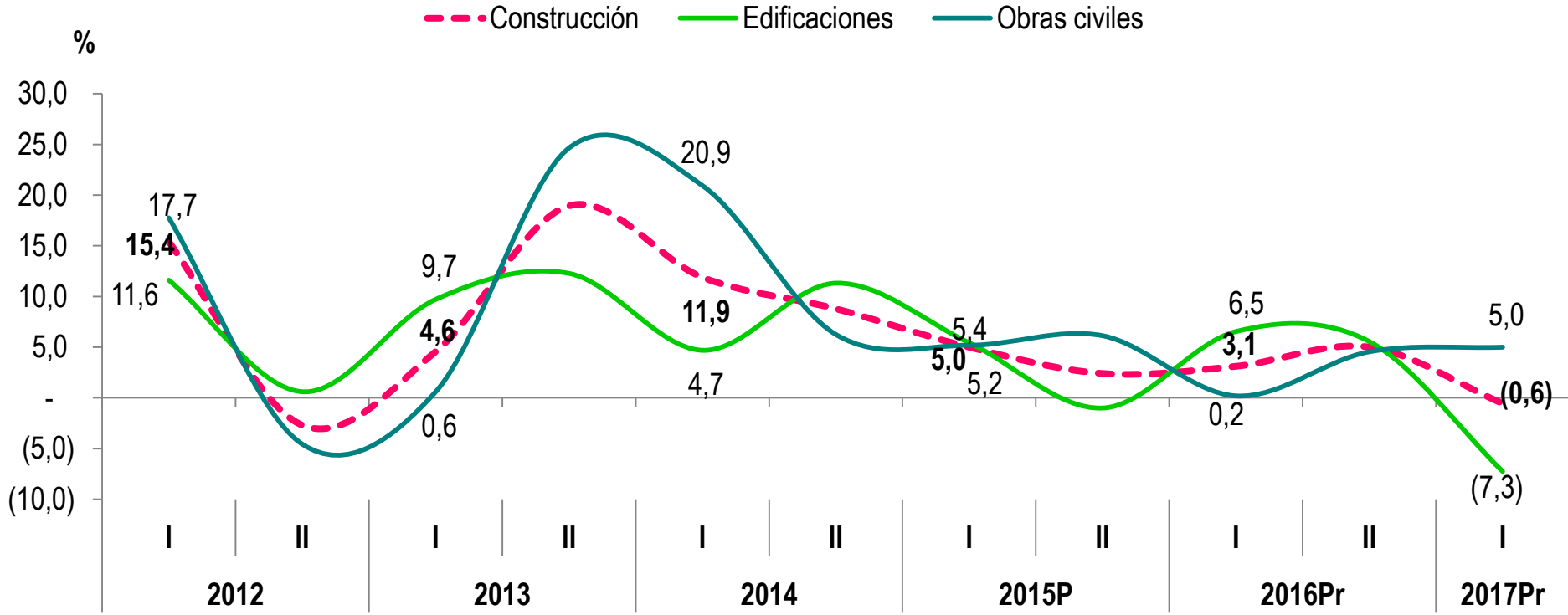


Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



1. PIB NACIONAL

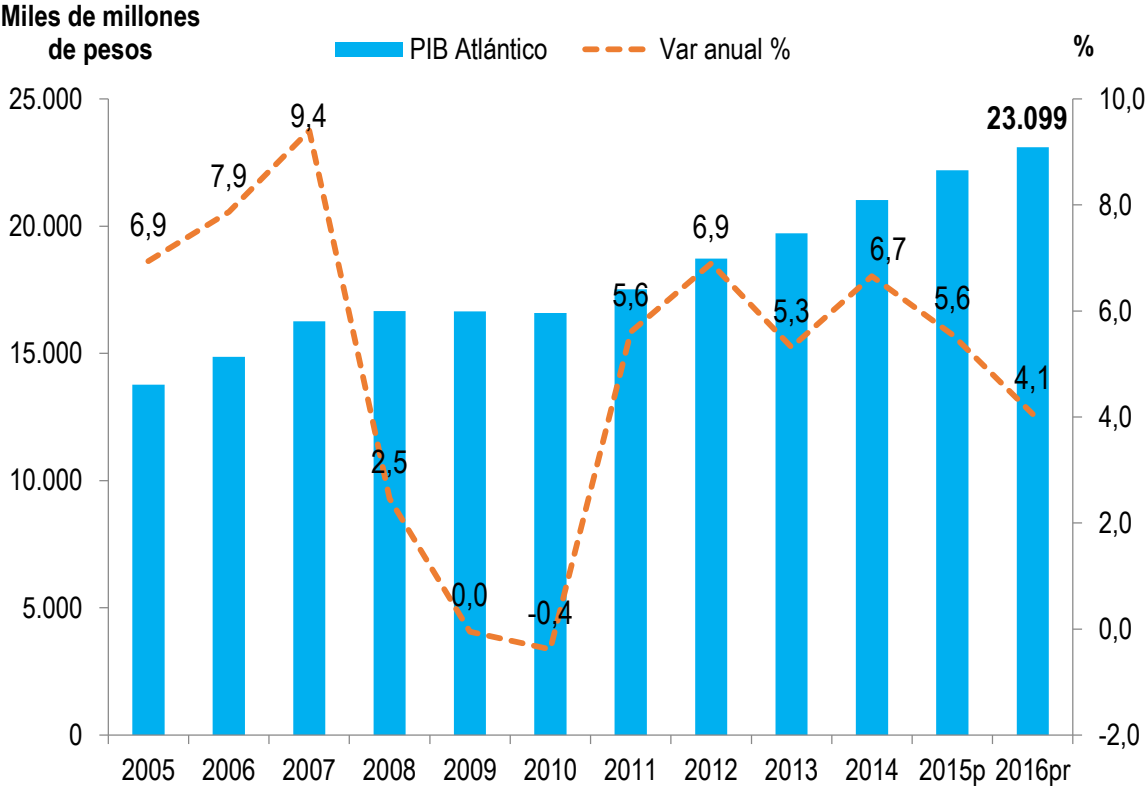
PIB de la Construcción y sus componentes (% Variación anual)



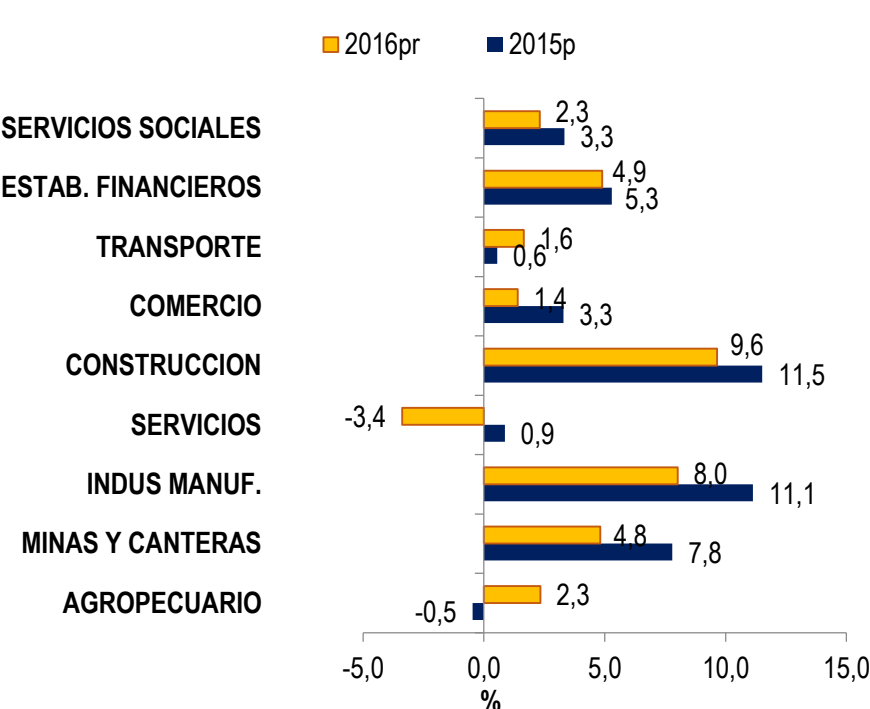
Durante el primer semestre de 2017, el sector de la construcción registró una variación anual de -0,6%, explicada principalmente por la disminución del 7,3% que tuvo el segmento Edificaciones. Por su parte Obras Civiles incrementó en 5,0%.

2. PIB DEPARTAMENTAL

Evolución crecimiento económico



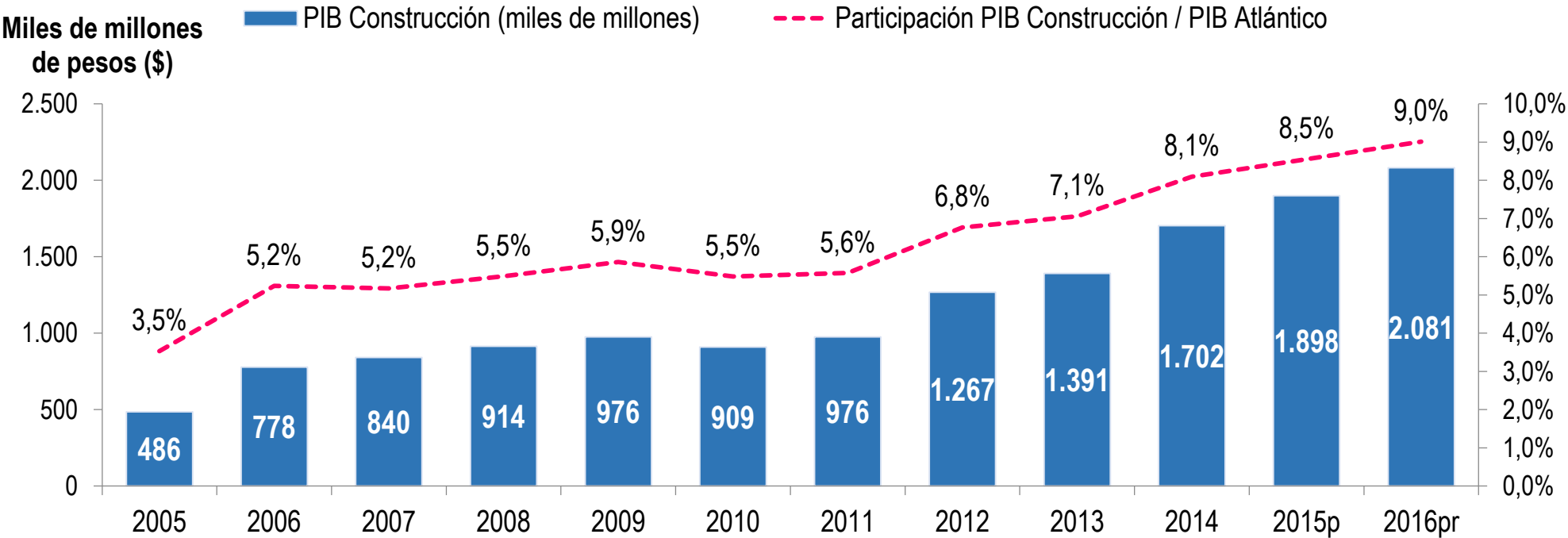
Crecimiento económico sectorial (% Variación anual)



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.

2. PIB DEPARTAMENTAL

PIB de la Construcción y su participación en el PIB del Atlántico



En el 2016, el sector de la construcción alcanzó los **2 billones de pesos** y aportó el **9,0%** del PIB del Atlántico. En el 2005 sólo contribuía con el **3,5%**.

3. MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

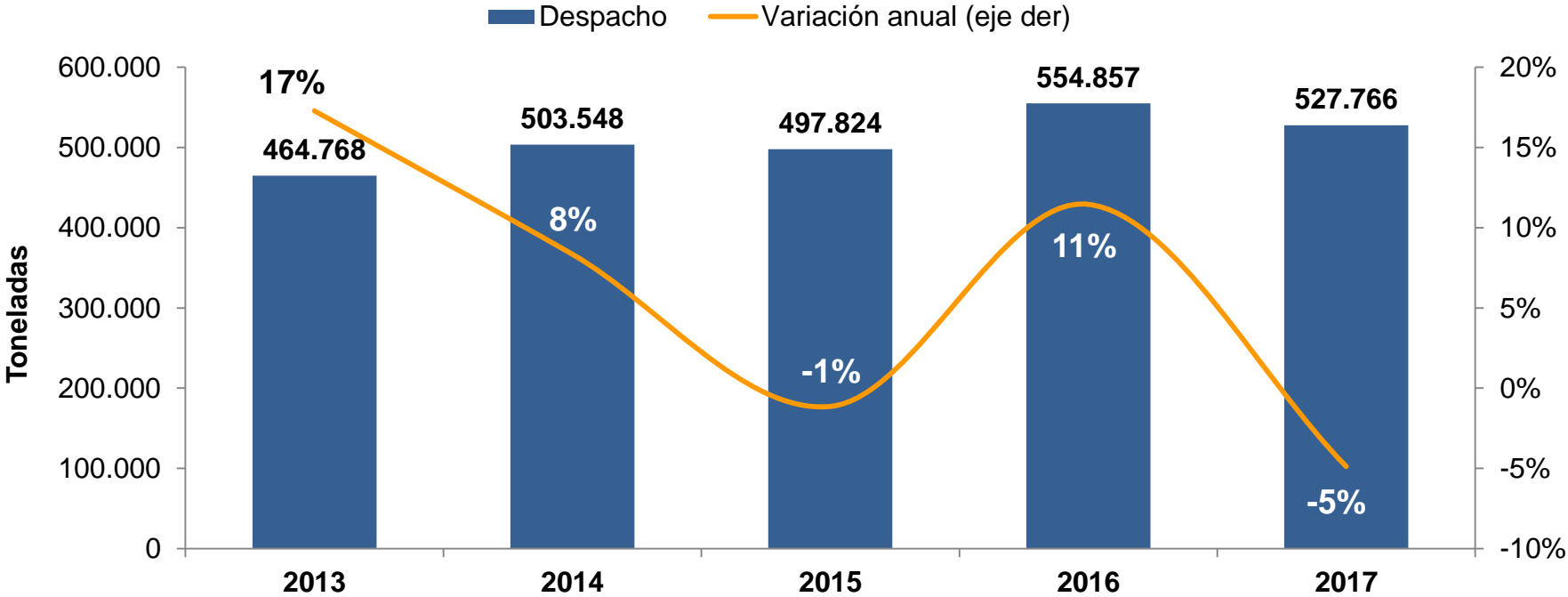
Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados
(Trimestre móvil Julio – septiembre)

Rama	(Jul - Sep.) 2017	(Jul - Sep.) 2016	Variación anual (%)	Participación sobre el total de ocupados (%) / Jul – sep. 2017
Comercio, hoteles y restaurantes	328.668	283.799	15,8%	36,8%
Servicios comunales, sociales y personales	178.745	190.656	-6,2%	20,0%
Industria manufacturera	115.036	135.313	-15,0%	12,9%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	97.689	100.662	-3,0%	10,9%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	85.895	82.800	3,7%	9,6%
Construcción	59.434	58.943	0,8%	6,6%
Intermediación financiera	17.282	16.231	6,5%	1,9%
Suministro de Electricidad Gas y Agua	6.488	9.279	-30,1%	0,7%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.315	4.374	-24,2%	0,4%
Explotación de Minas y Canteras	1.721	1.180	45,8%	0,2%
Total	894.273	883.237	1,2%	

A nivel nacional, el sector de la construcción genera el **6,1%** del total de empleados en el país.

4. CEMENTO GRIS

Despacho de cemento gris Dpto. Atlántico (Acumulado enero – septiembre)



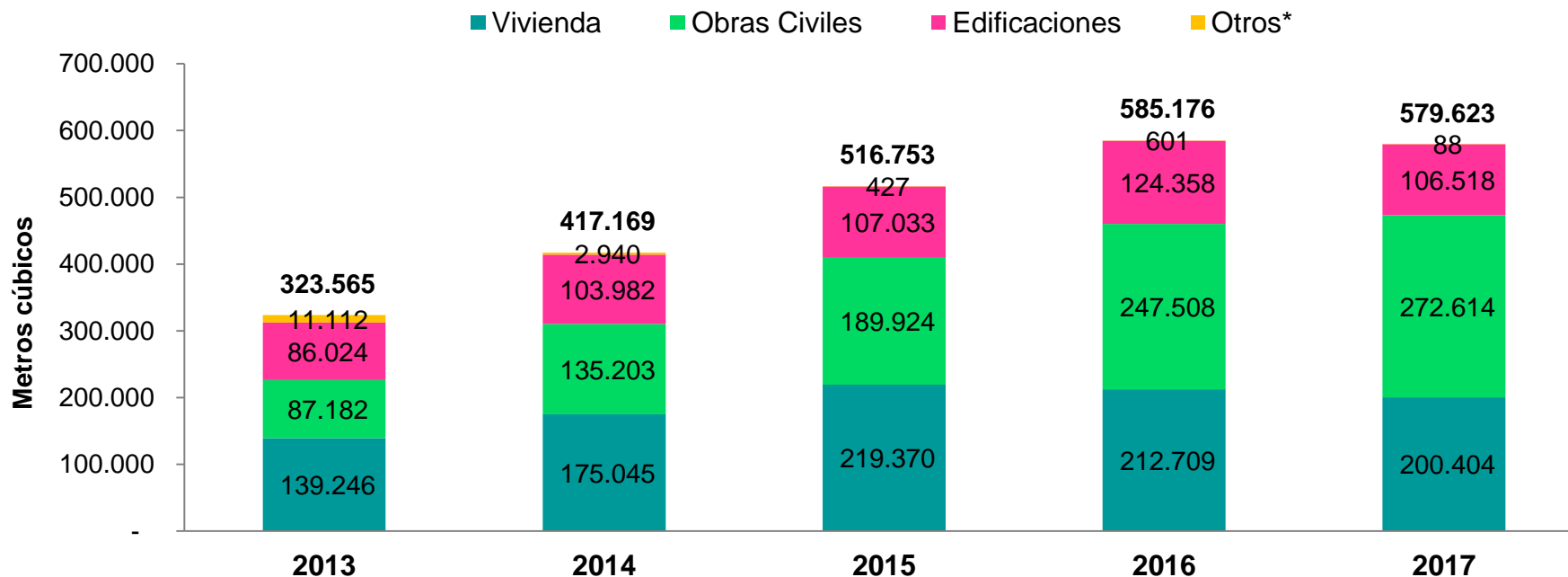
Los despachos de cementos gris realizados entre enero y septiembre de 2017, en el departamento del Atlántico, sumaron las **527.766 toneladas**, presentando una disminución del **-5%** con respecto al mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **6%** del total de despachos nacionales (8.984.182 toneladas).

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



5. CONCRETO PREMEZCLADO

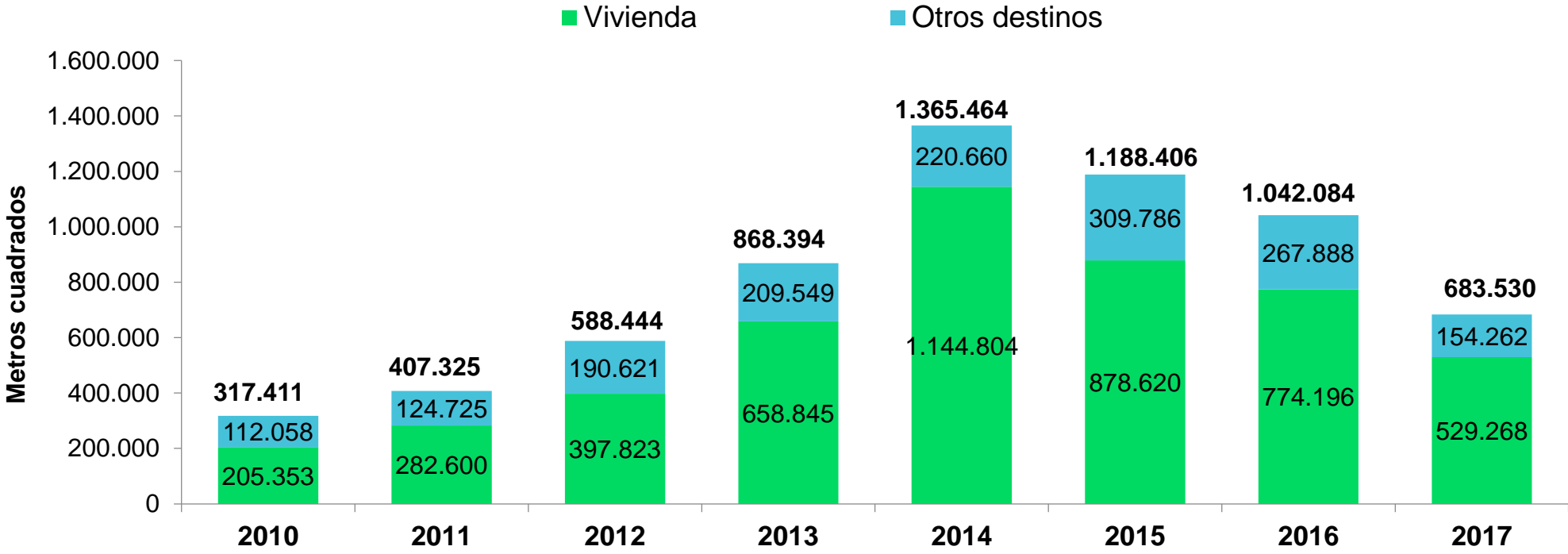
Producción de concreto premezclado en el Dpto. del Atlántico (Acumulado enero – agosto)



Entre enero y agosto de 2017, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **579.623 m³**, presentando una disminución del **1%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **12%** del total de producción nacional (4.662.537 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual de **-6%**.

6. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN BARRANQUILLA Y AM

Metros cuadrados licenciados
(Acumulado enero - agosto)



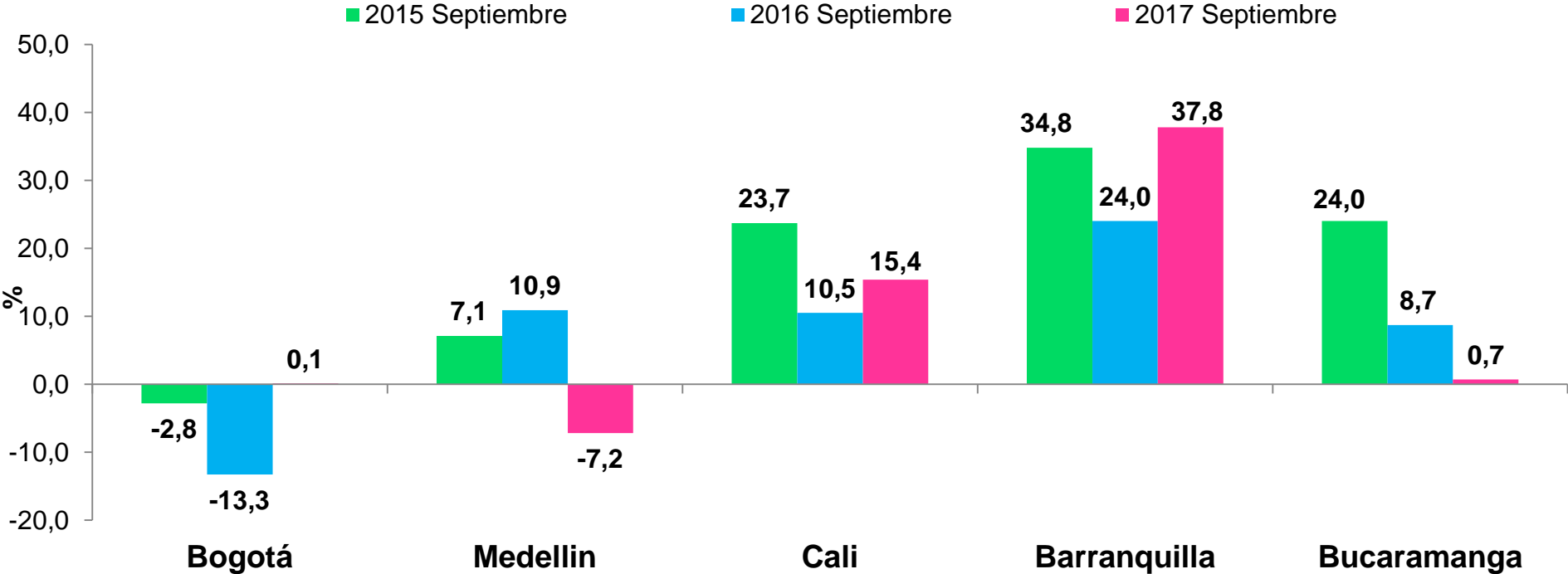
Entre enero y agosto de 2017, se presentó una reducción del **-34%** en los metros cuadrados licenciados en Barranquilla y AM, en donde el área destinada a vivienda y edificaciones no residenciales tuvieron variaciones anuales de **-32%** y **-42%**, respectivamente.

Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico. Muestra: 88 municipios.



7. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades
(Mes Septiembre)



En septiembre de 2017, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **37,8%** en Barranquilla, siendo ésta la ciudad con mayor percepción.

8. COORDENADA URBANA

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

Rango de precios	Sep. 2017	Sep. 2016	Variación anual (%)
VIP	538	836	-36%
VIS 70 - 135 SML	1.497	1.376	9%
Total VIS	2.035	2.212	-8%
\$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML)	2.236	1.047	114%
\$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML)	1.487	943	58%
\$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML)	1.158	822	41%
\$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML)	829	957	-13%
\$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML)	464	508	-9%
\$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML)	363	586	-38%
\$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML)	351	301	17%
\$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML)	123	183	-33%
Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML)	66	148	-55%
Total No VIS	7.077	5.495	29%
Total	9.112	7.707	18%

8. COORDENADA URBANA

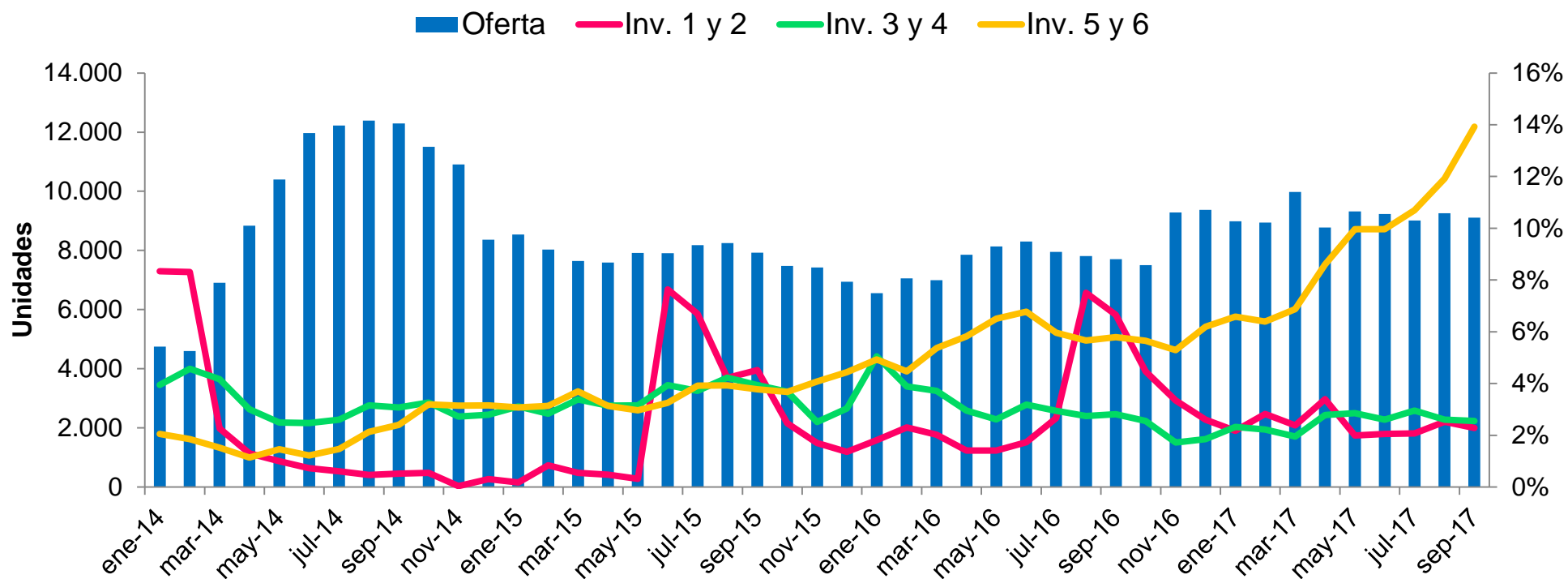
Venta de vivienda nueva en Barranquilla y AM Año corrido (enero – septiembre) / Unidades

Rango de precios	2017	2016	Variación anual (%)
VIP	1.885	1.765	7%
VIS 70 - 135 SML	4.638	1.569	196%
Total VIS	6.523	3.334	96%
\$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML)	3.259	1.639	99%
\$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML)	1.071	1.318	-19%
\$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML)	540	656	-18%
\$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML)	493	527	-6%
\$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML)	220	301	-27%
\$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML)	247	327	-24%
\$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML)	175	228	-23%
\$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML)	56	63	-11%
Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML)	20	85	-76%
Total No VIS	6.081	5.144	18%
Total	12.604	8.478	49%

8. COORDENADA URBANA

Nivel de oferta terminada por estratos

Mes septiembre



✓ En septiembre de 2017, se registraron 457 unidades habitacionales terminadas, lo cual representa un inventario del **5,0%**. El **69,4%** de la oferta se encuentra en **preventa** y el restante **25,6%** 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