

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA

OCTUBRE 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 Económicos



PROCESO ESTADÍSTICO
CERTIFICADO

DANE
Departamento Administrativo Nacional de Estadística

1. CONTEXTO MACROECONÓMICO

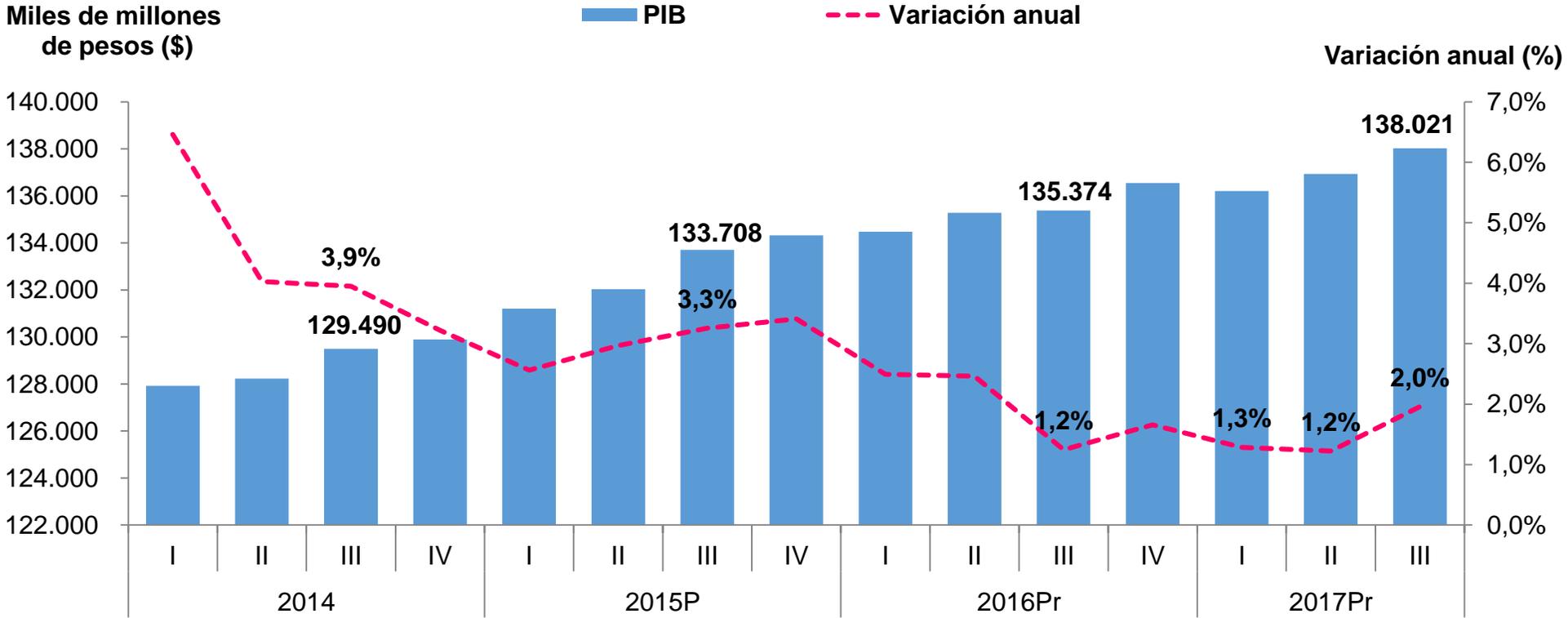
2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN BARRANQUILLA Y AM

1. CONTEXTO MACROECONÓMICO

- PIB nacional
- PIB departamental
- Mercado laboral
- Licencias construcción
- Cemento gris
- Concreto premezclado
- Confianza del consumidor

1. PIB NACIONAL

Evolución crecimiento económico

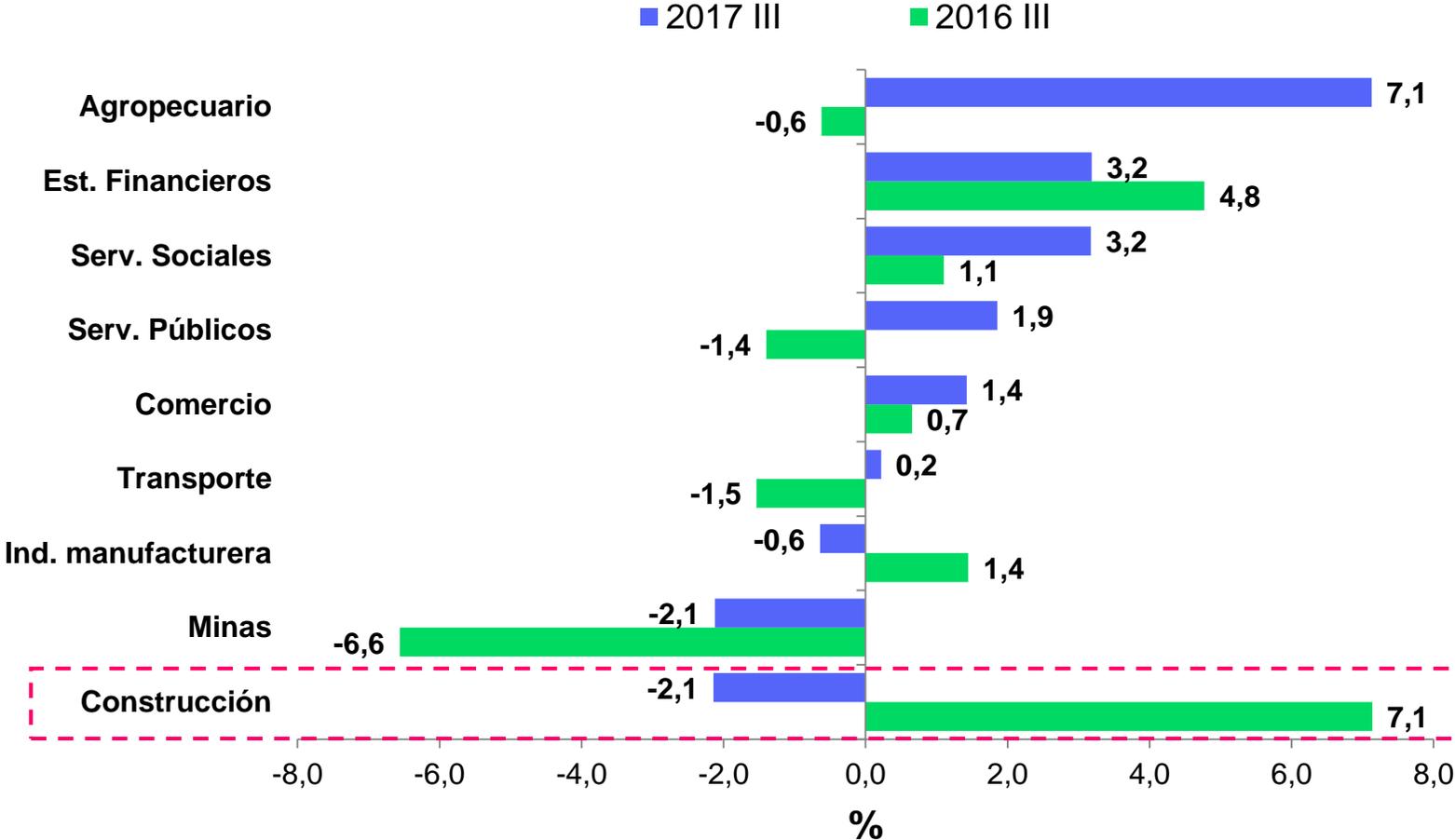


*PIB a precios constantes.

En el tercer trimestre de 2017, la economía colombiana alcanzó los **\$138 billones** de pesos, registrando un incremento del **2,0%** frente al mismo período del 2016.

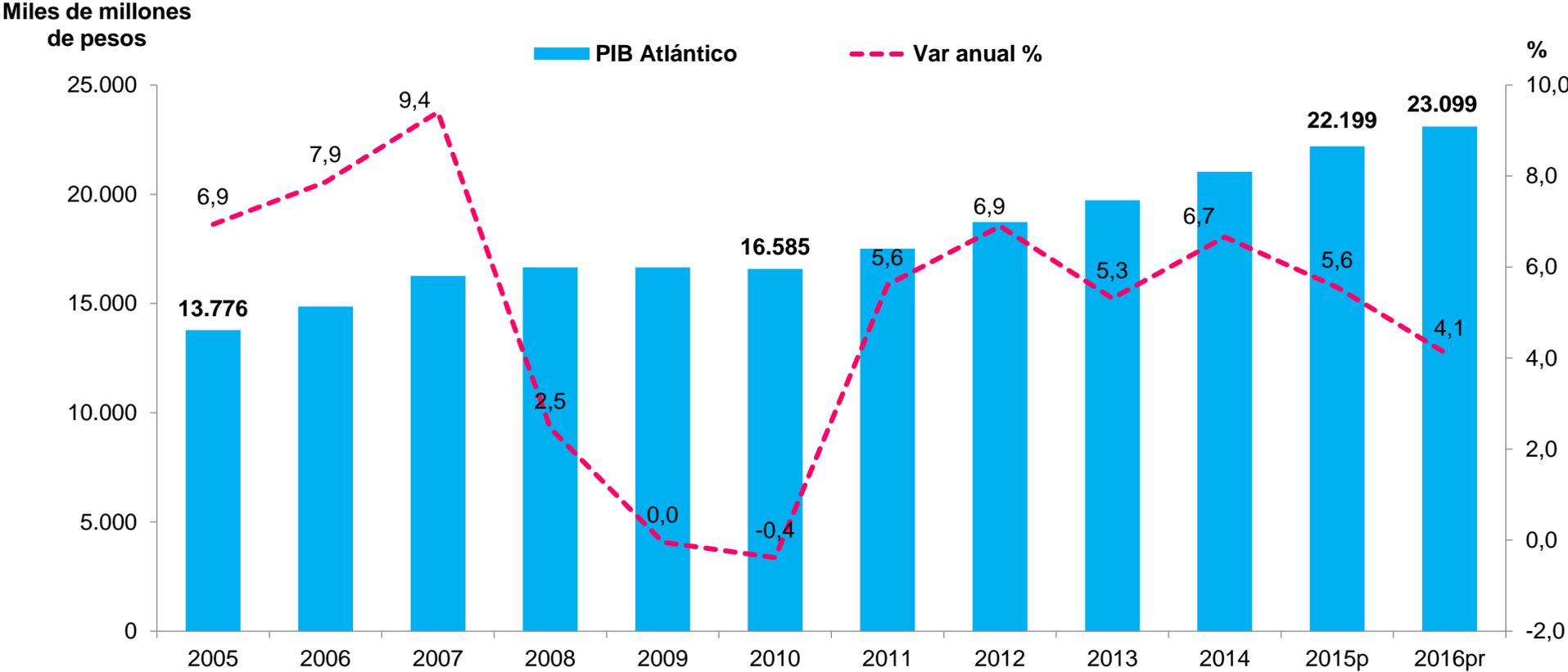
1. PIB NACIONAL

Crecimiento económico sectorial
(% Variación anual)



2. PIB DEPARTAMENTAL

Evolución crecimiento económico



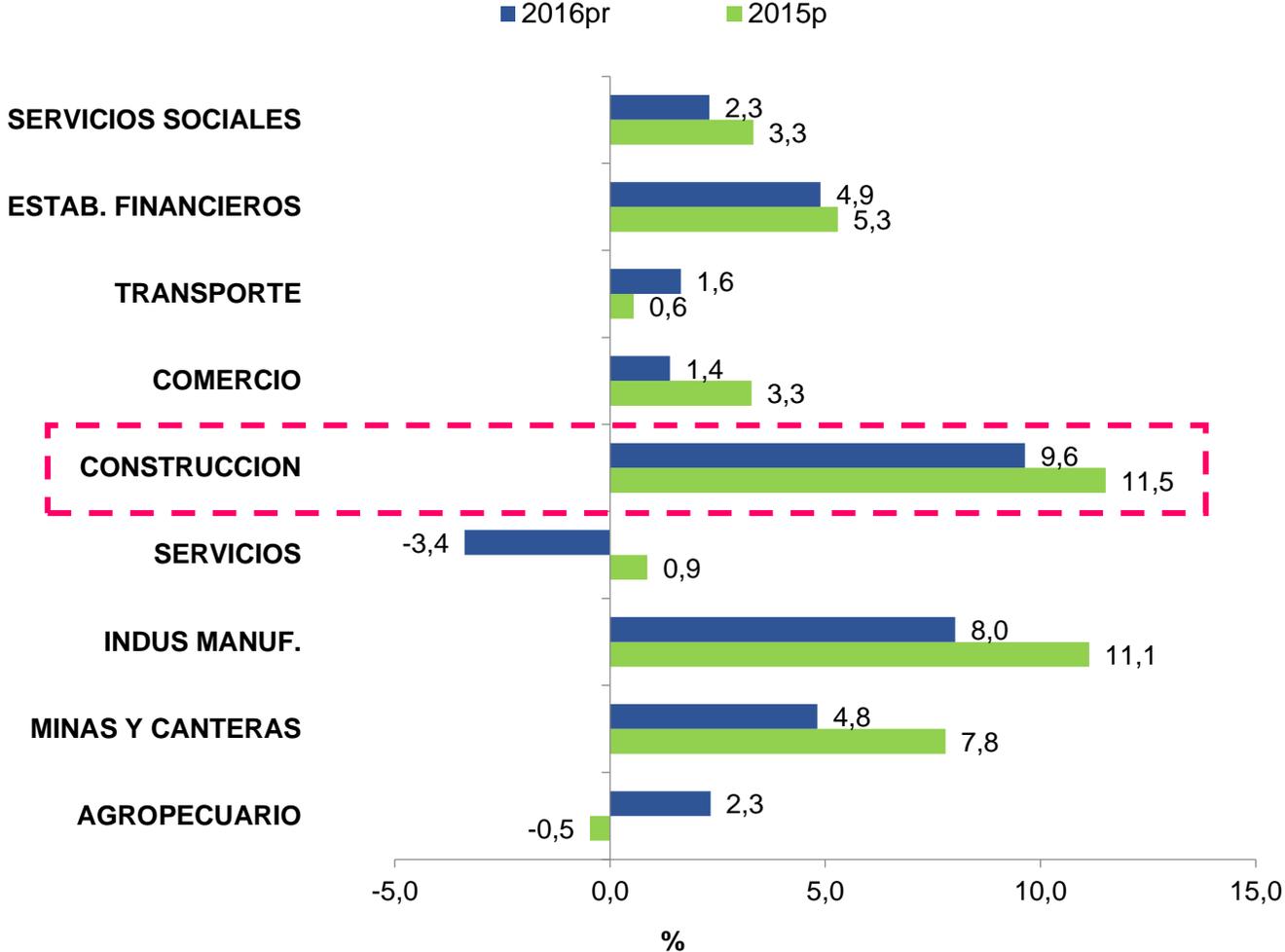
En el 2016, la economía del Atlántico alcanzó los **23 billones** de pesos, registrando un incremento de **4,1%**, frente al 2015.

Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico



2. PIB DEPARTAMENTAL

Crecimiento económico sectorial
(% Variación anual)

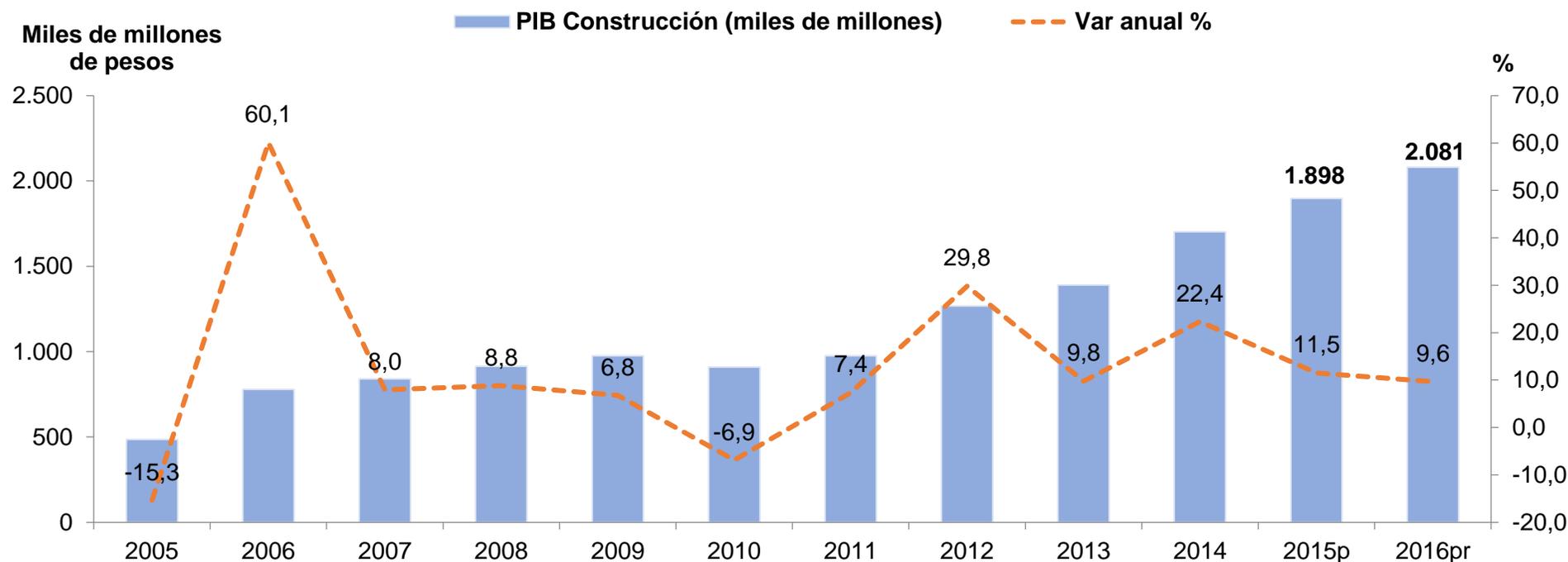


Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico



2. PIB DEPARTAMENTAL

Evolución del crecimiento del sector de la construcción en el Atlántico



En el 2016, el sector de la construcción alcanzó los **2 billones de pesos**, registrando una tasa de crecimiento anual de **9,6%**.

2. MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

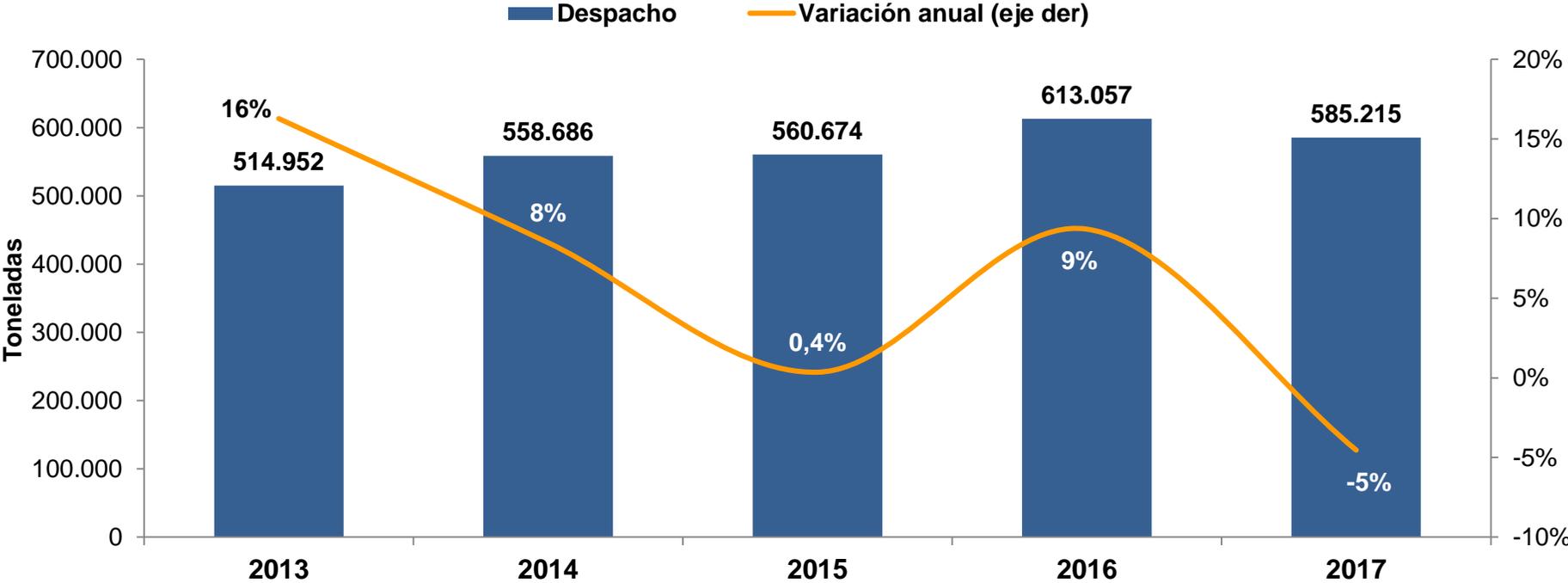
Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados (Trimestre móvil Agosto - octubre)

Rama de actividad	Ago - Oct 2017	Ago - Oct 2016	Variación anual (%)	Participación sobre el total de ocupados / Ago -Oct 2017
Comercio, hoteles y restaurantes	317.669	286.618	10,8%	35,5%
Servicios comunales, sociales y personales	185.384	191.736	-3,3%	20,7%
Industria manufacturera	116.245	142.145	-18,2%	13,0%
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	99.856	98.967	0,9%	11,2%
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	82.052	89.929	-8,8%	9,2%
Construcción	60.982	57.528	6,0%	6,8%
Intermediación financiera	18.307	18.035	1,5%	2,0%
Suministro de Electricidad Gas y Agua	7.650	8.061	-5,1%	0,9%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4.731	3.131	51,1%	0,5%
Explotación de Minas y Canteras	2.063	1.446	42,7%	0,2%
Total	894.939	897.596	-0,3%	

A nivel nacional, durante el trimestre móvil agosto – octubre de 2017, el sector de la construcción generó el **6,0%** del total de empleados en el país.

3. CEMENTO GRIS

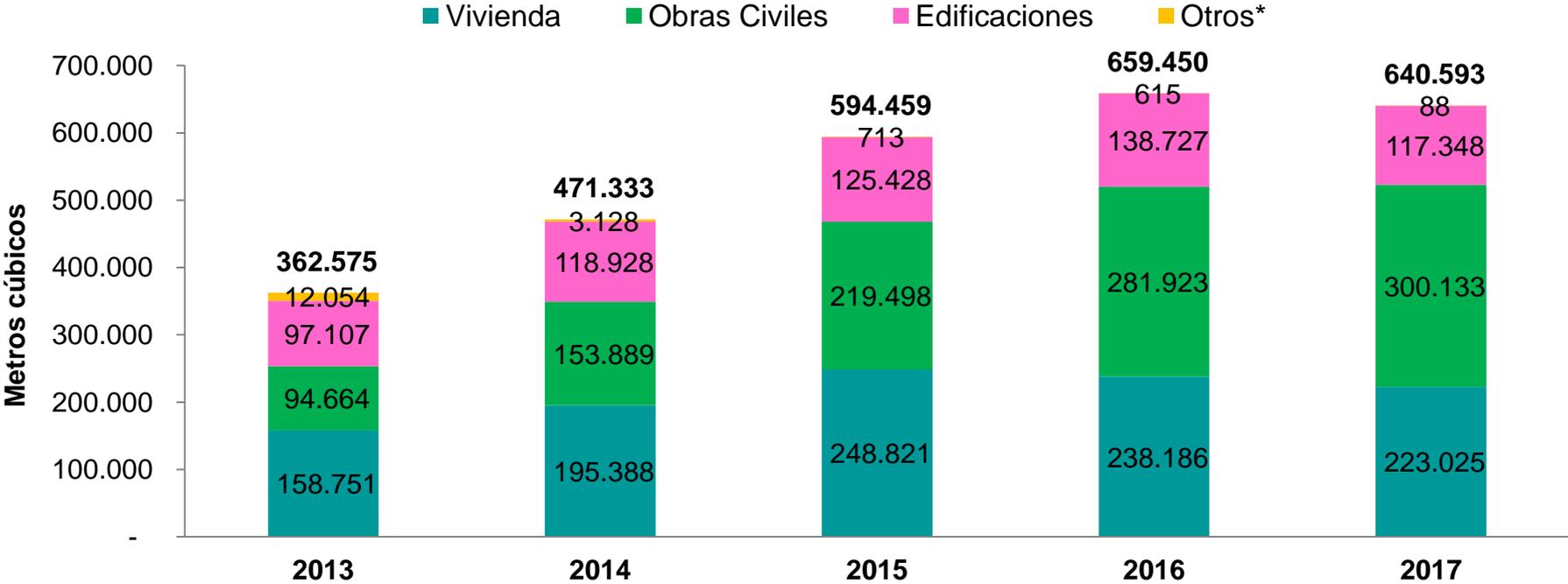
Despacho de cemento gris Dpto. Atlántico (Acumulado enero -octubre)



Los despachos de cementos gris realizados entre enero y octubre de 2017, en el departamento del Atlántico, sumaron las **585.215 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 (10.013.590 toneladas).

4. CONCRETO PREMEZCLADO

Producción de concreto premezclado en el Dpto. del Atlántico (Acumulado enero - septiembre)

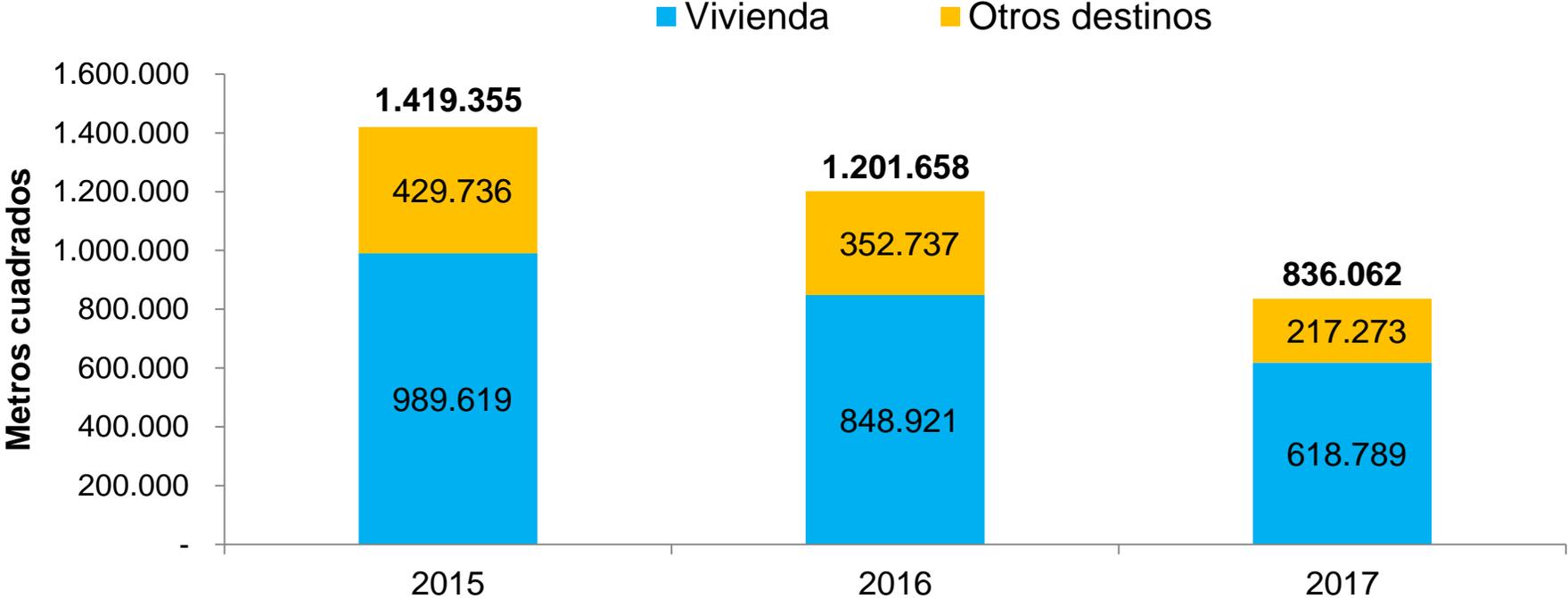


Entre enero y septiembre de 2017, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **640.593 m³**, presentando una disminución del **-2,9%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **12%** del total de producción nacional (5.242.529 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual de **-6,4%**.

Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico.

5. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN BARRANQUILLA Y AM

Metros cuadrados licenciados
(Acumulado enero - septiembre)



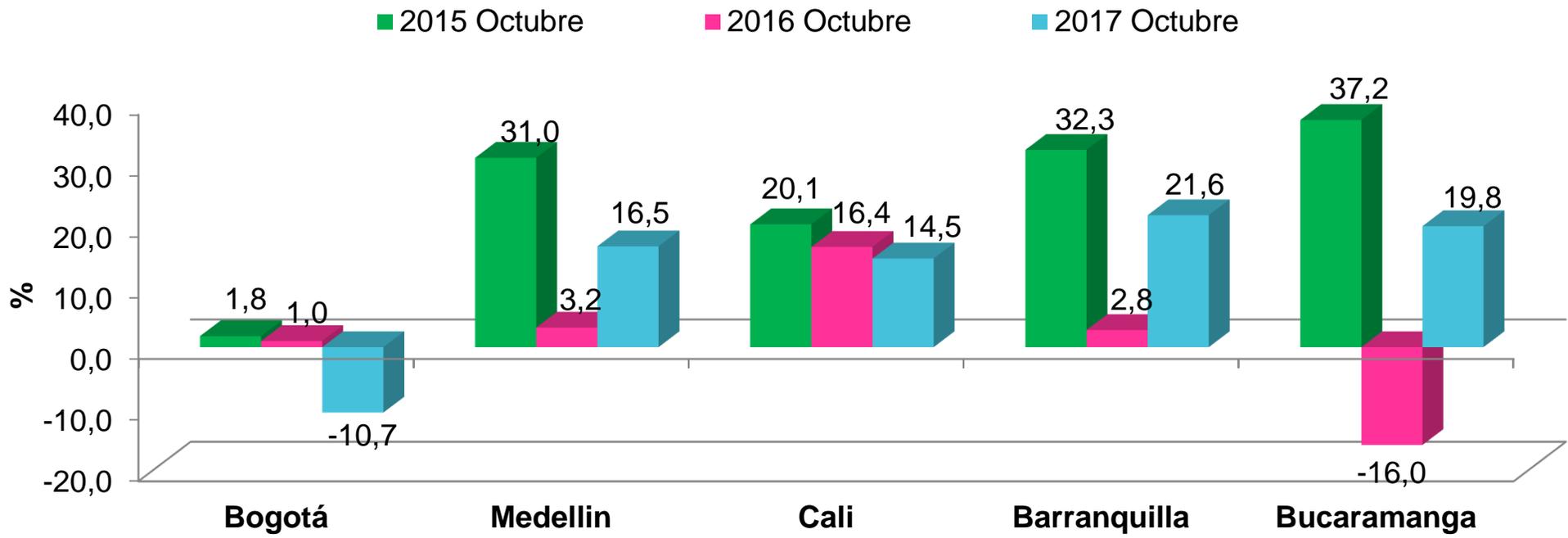
Entre enero y septiembre de 2017, se presentó una reducción del **-30%** en los metros cuadrados licenciados en Barranquilla y AM, en donde el área destinada a vivienda y edificaciones no residenciales tuvieron variaciones anuales de **-27%** y **-38%**, respectivamente.

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



6. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades
(Mes octubre)



En **octubre de 2017**, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **21,6%** en Barranquilla, siendo ésta la ciudad con mayor percepción.

2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN BARRANQUILLA Y AM

- Oferta y venta de vivienda nueva

7. COORDENADA URBANA

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

Rango de precios	2017	2016	Variación anual (%)	Participación (%) 2017
VIP	1.954	1.874	4%	14,3%
VIS 70 - 135 SML	5.123	1.897	170%	37,5%
Total VIS	7.077	3.771	88%	51,8%
\$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML)	3.560	1.850	92%	26,0%
\$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML)	1.149	1.435	-20%	8,4%
\$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML)	565	717	-21%	4,1%
\$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML)	539	606	-11%	3,9%
\$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML)	246	350	-30%	1,8%
\$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML)	272	370	-26%	2,0%
\$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML)	187	264	-29%	1,4%
\$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML)	56	69	-19%	0,4%
Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML)	23	93	-75%	0,2%
Total No VIS	6.597	5.754	15%	48,2%
Total general	13.674	9.525	44%	

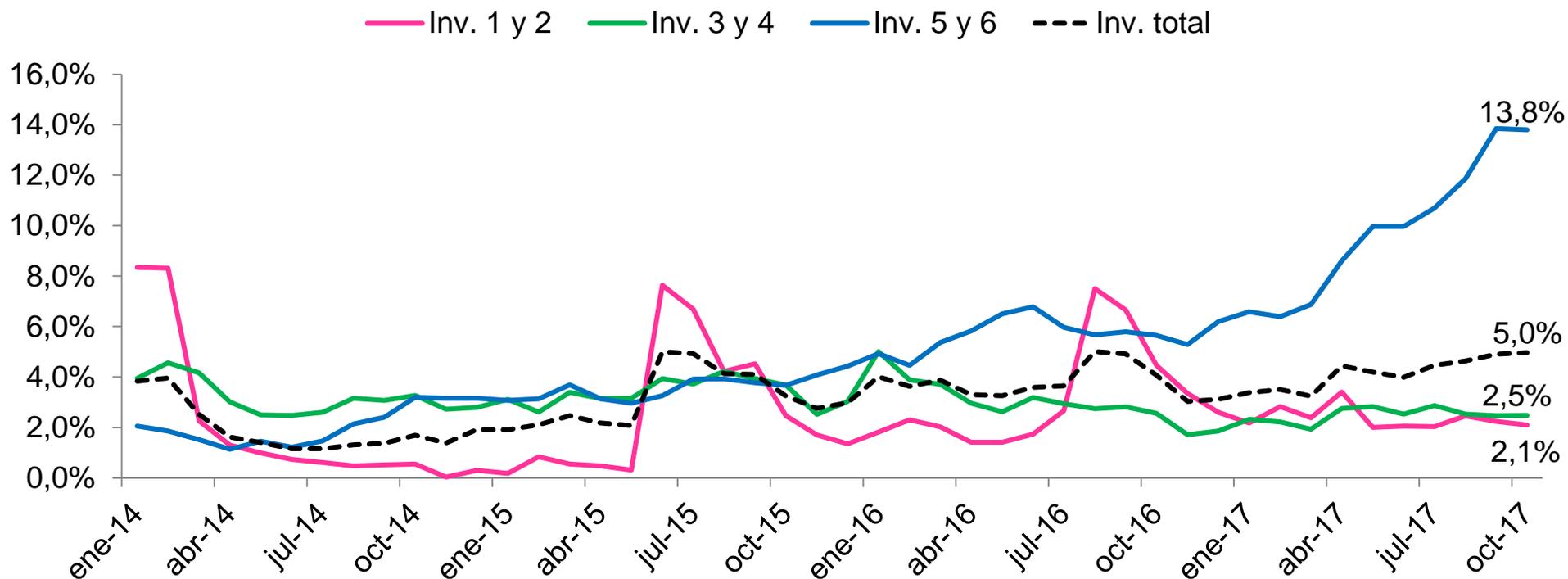
7. COORDENADA URBANA

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

Rango de precios	Oct. 2017	Oct. 2016	Variación anual (%)	Participación (%) Oct. 2017
VIP	469	739	-37%	5,4%
VIS 70 - 135 SML	1.465	1.350	9%	17,0%
Total VIS	1.934	2.089	-7%	22,4%
\$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML)	1.999	1.072	86%	23,2%
\$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML)	1.373	938	46%	15,9%
\$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML)	1.172	784	49%	13,6%
\$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML)	787	733	7%	9,1%
\$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML)	442	537	-18%	5,1%
\$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML)	367	613	-40%	4,3%
\$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML)	348	357	-3%	4,0%
\$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML)	127	247	-49%	1,5%
Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML)	69	130	-47%	0,8%
Total No VIS	6.684	5.411	24%	77,6%
Total general	8.618	7.500	15%	

7. COORDENADA URBANA

Nivel de oferta terminada por estratos Mes octubre de 2017



- En octubre de 2017, se registraron 428 unidades habitacionales terminadas, lo cual representa un inventario del **5,0%**. El **67,7%** de la oferta se encuentra en **preventa** y el restante **27,4%** 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