

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA

NOVIEMBRE 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

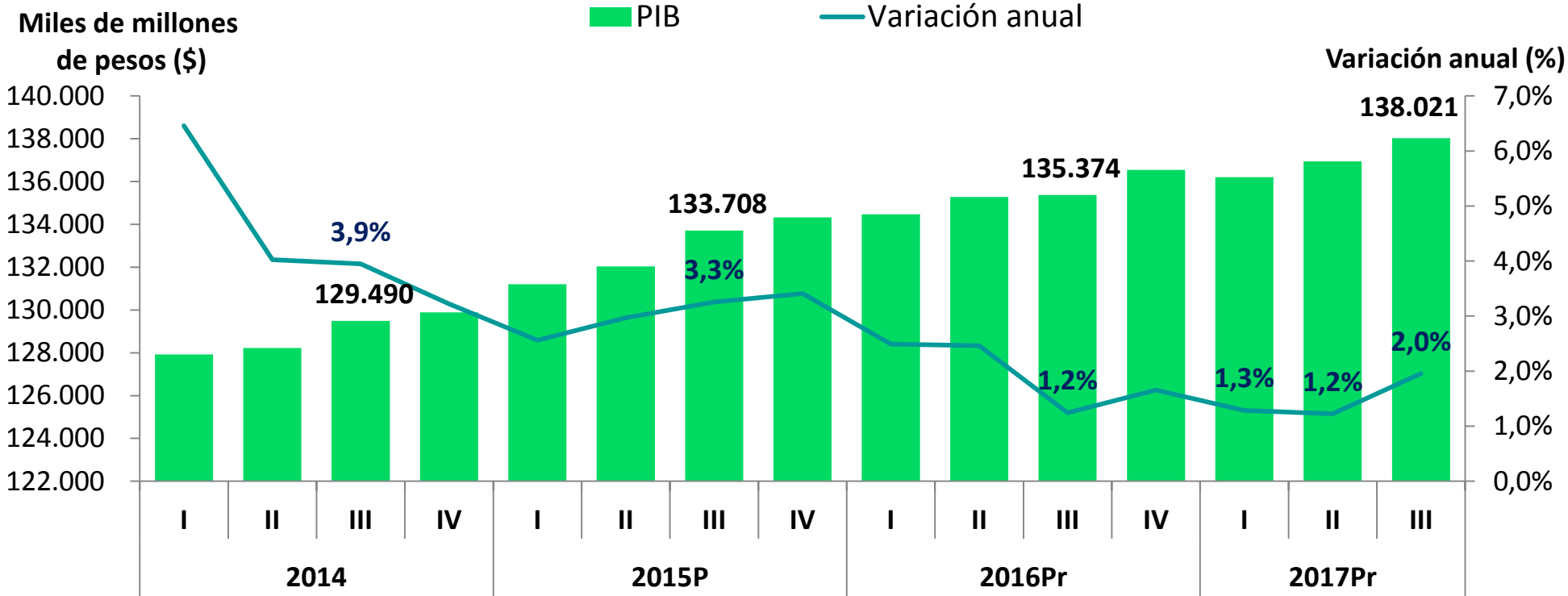
DANE
Departamento Administrativo Nacional de Estadística

1. CONTEXTO MACROECONÓMICO

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

1. PIB NACIONAL

Evolución crecimiento económico

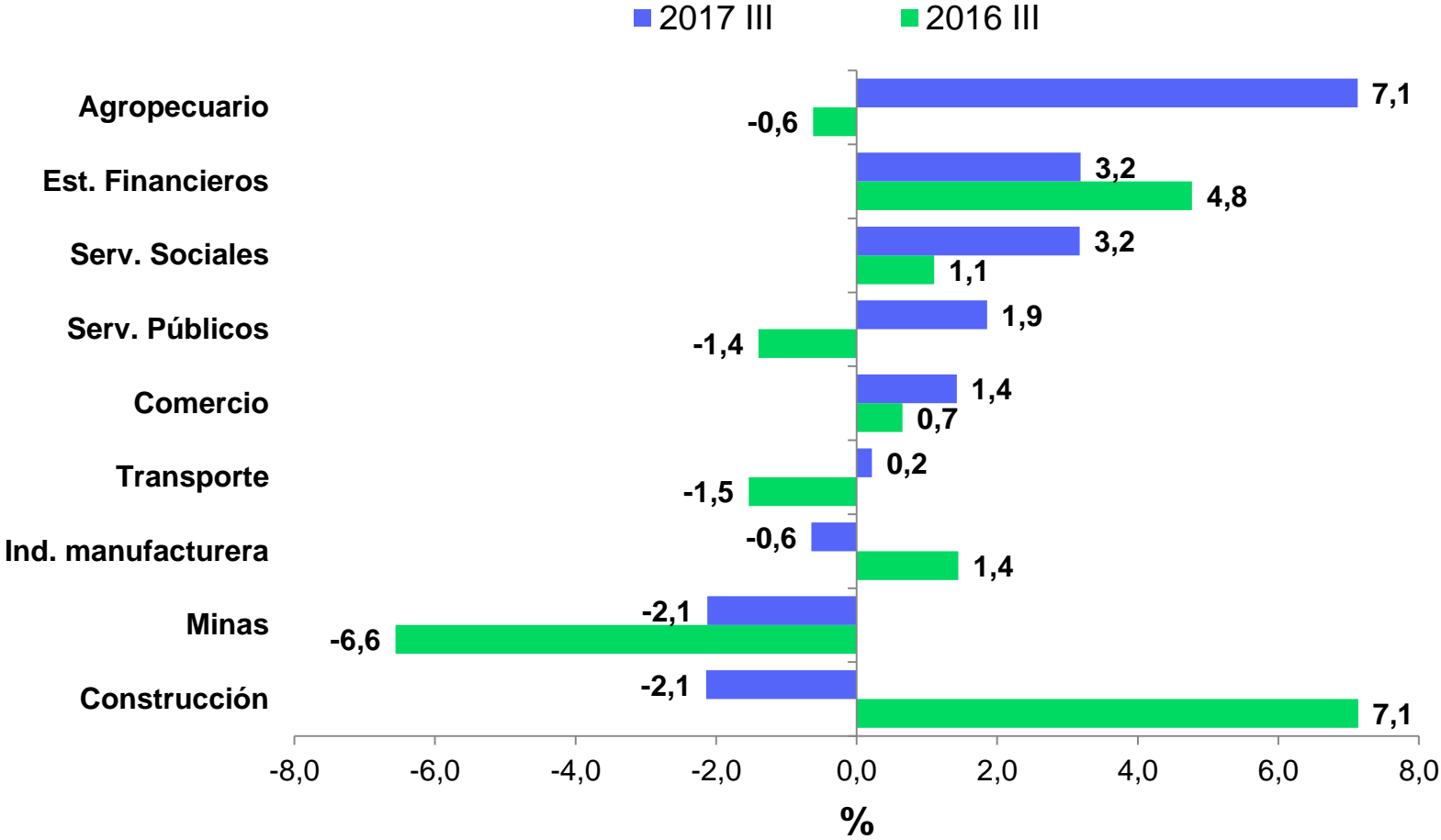


*PIB a precios constantes.

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

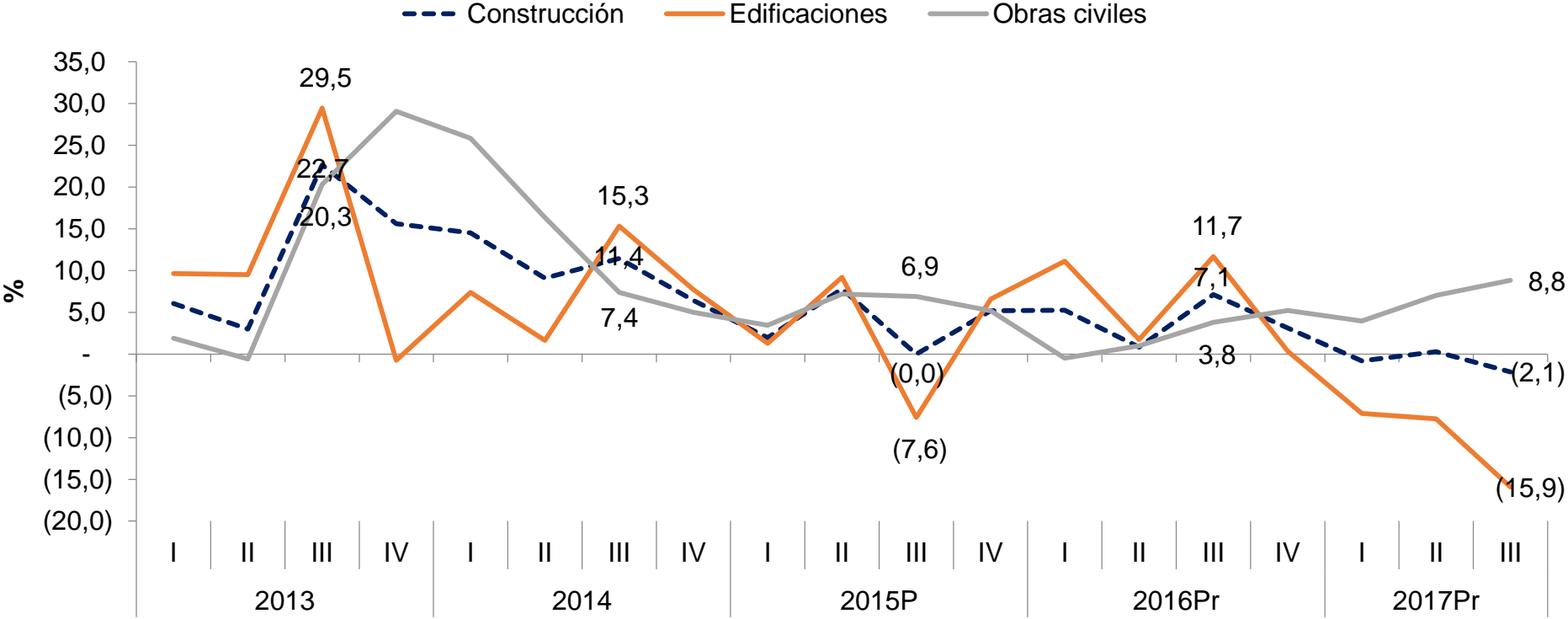
1. PIB NACIONAL

Crecimiento económico sectorial (% Variación anual)



1. PIB NACIONAL

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



Durante el tercer trimestre de 2017, el sector de la construcción registró una variación anual de **-2,1%**, explicada principalmente por la disminución de **-15,9%** que tuvo el segmento de Edificaciones. Por su parte, Obras Civiles incrementó en **8,8%**.

Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico



2. MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

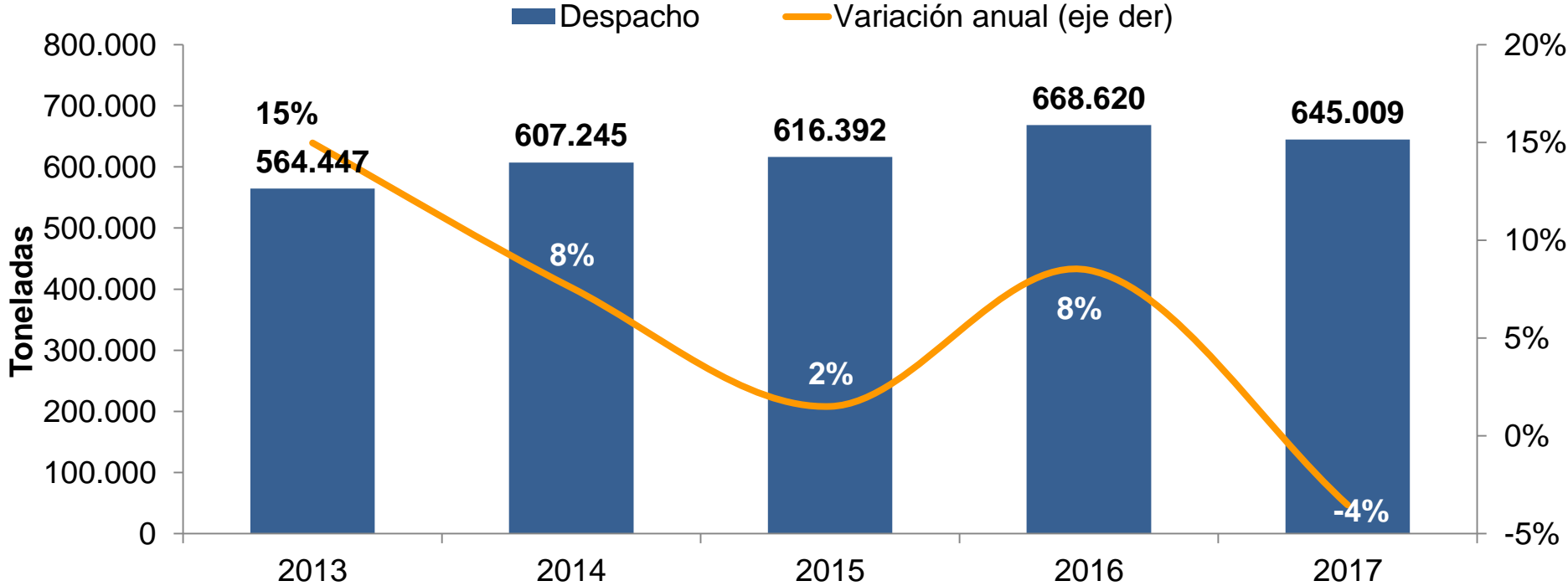
Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados (Trimestre móvil Septiembre – noviembre)

| Rama | Sep - Nov 2017 | Sep - Nov 2016 | Variación anual (%) | Participación sobre el total de ocupados (Sep - nov 2017) |
|--|----------------|----------------|---------------------|---|
| Comercio, hoteles y restaurantes | 304.915 | 294.281 | 3,6% | 34,3% |
| Servicios comunales, sociales y personales | 189.895 | 199.612 | -4,9% | 21,3% |
| Industria manufacturera | 113.379 | 136.135 | -16,7% | 12,7% |
| Transporte, almacenamiento y comunicaciones | 98.471 | 97.684 | 0,8% | 11,1% |
| Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 87.929 | 89.719 | -2,0% | 9,9% |
| Construcción | 63.173 | 60.245 | 4,9% | 7,1% |
| Intermediación financiera | 18.364 | 19.502 | -5,8% | 2,1% |
| Suministro de Electricidad Gas y Agua | 6.499 | 9.102 | -28,6% | 0,7% |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 5.240 | 2.767 | 89,4% | 0,6% |
| Explotación de Minas y Canteras | 2.089 | 1.606 | 30,1% | 0,2% |
| Total | 889.954 | 910.653 | -2,3% | |

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

3. CEMENTO GRIS

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



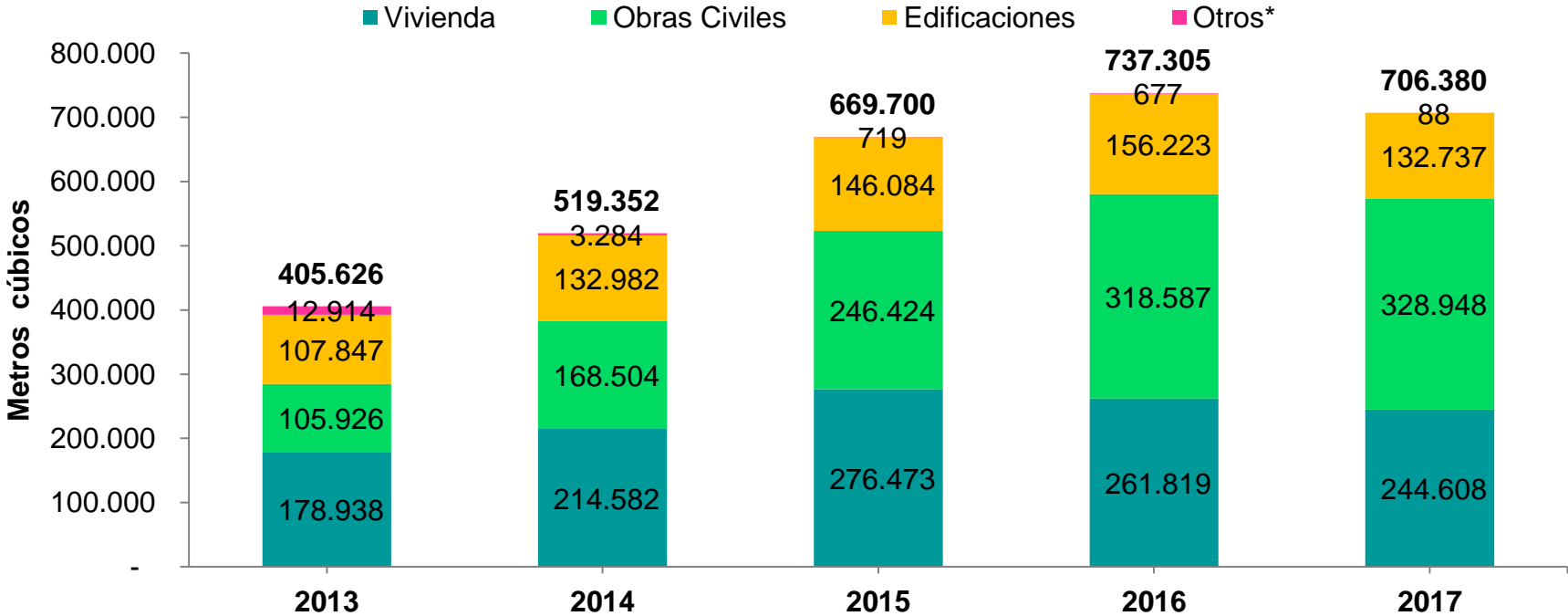
Los despachos de cementos gris realizados entre enero y noviembre de 2017, en el departamento del Atlántico, sumaron las **645.009 toneladas**, presentando una disminución del **-4%** con respecto al mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **6%** del total de despachos nacionales (11.034.638 toneladas).

Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico



4. CONCRETO PREMEZCLADO

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



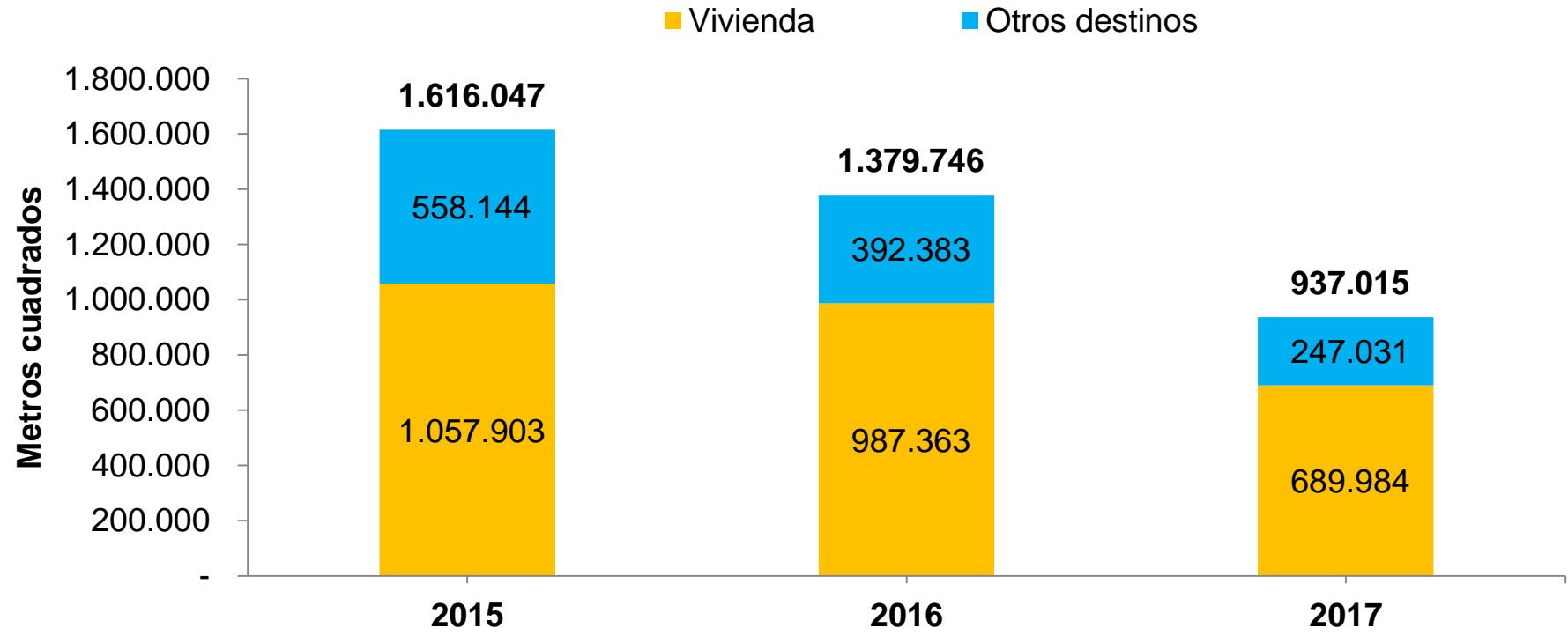
Entre enero y octubre de 2017, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico fue de **706.380m³**, presentando una disminución del **-4%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **12%** del total de producción nacional (5.826.970 m³). Por su parte, el nivel de producción de concreto premezclado destinado a vivienda tuvo una variación anual de **-6,6%**.

Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico.



5. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN BARRANQUILLA Y AM

Metros cuadrados licenciados
(Acumulado enero - octubre)



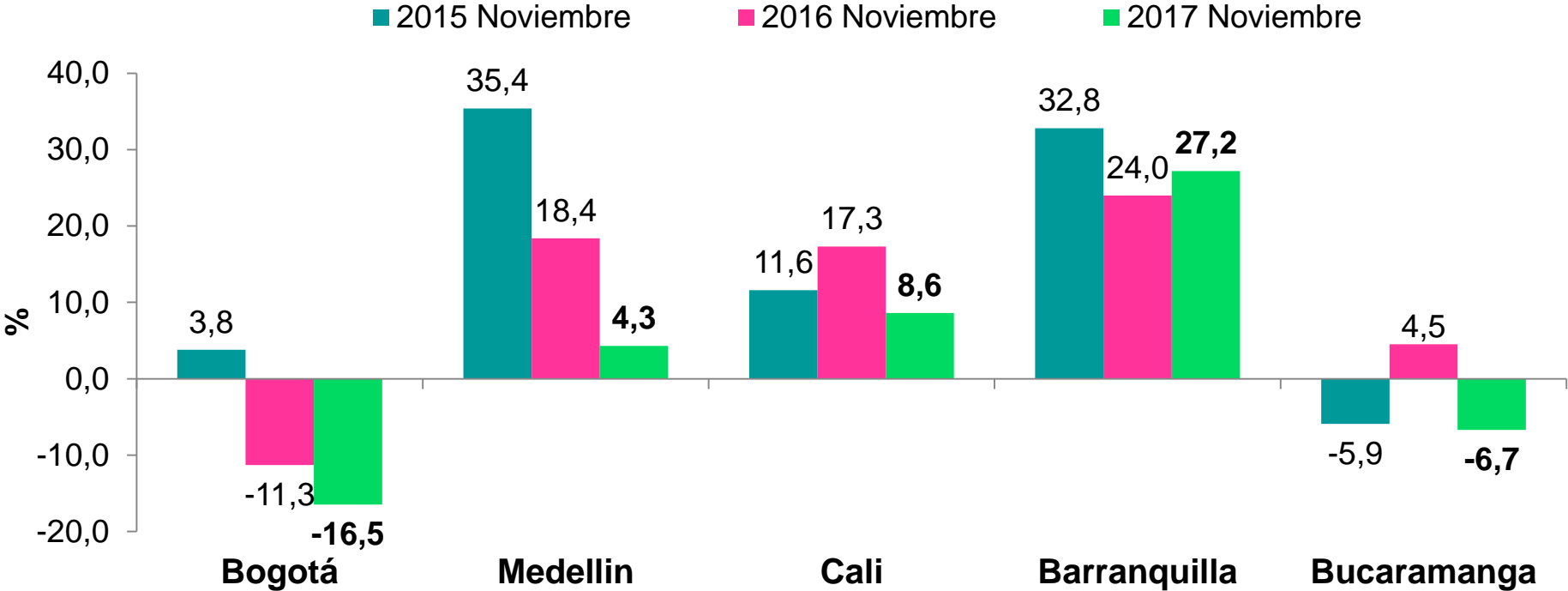
Entre enero y octubre de 2017, se presentó una reducción del **-32%** en los metros cuadrados licenciados en Barranquilla y AM, en donde el área destinada a vivienda y edificaciones no residenciales tuvieron variaciones anuales de **-30%** y **-37%**, respectivamente.

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



6. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades
(Mes Noviembre)



En **noviembre de 2017**, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **27,2%** en Barranquilla, siendo ésta la ciudad con mayor percepción.

2. MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN BARRANQUILLA Y AM

- Venta y oferta de vivienda nueva

7. COORDENADA URBANA

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

| Rango de precios | 2017 | 2016 | Variación anual (%) |
|--|---------------|---------------|---------------------|
| VIP | 2.011 | 1.897 | 6% |
| VIS 70 - 135 SML | 5.377 | 2.415 | 123% |
| Total VIS | 7.388 | 4.312 | 71% |
| \$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML) | 4.073 | 2.591 | 57% |
| \$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML) | 1.286 | 1.613 | -20% |
| \$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML) | 642 | 804 | -20% |
| \$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML) | 578 | 649 | -11% |
| \$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML) | 285 | 398 | -28% |
| \$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML) | 272 | 397 | -31% |
| \$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML) | 210 | 303 | -31% |
| \$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML) | 71 | 77 | -8% |
| Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML) | 24 | 103 | -77% |
| Total No VIS | 7.441 | 6.935 | 7% |
| Total general | 14.829 | 11.247 | 32% |

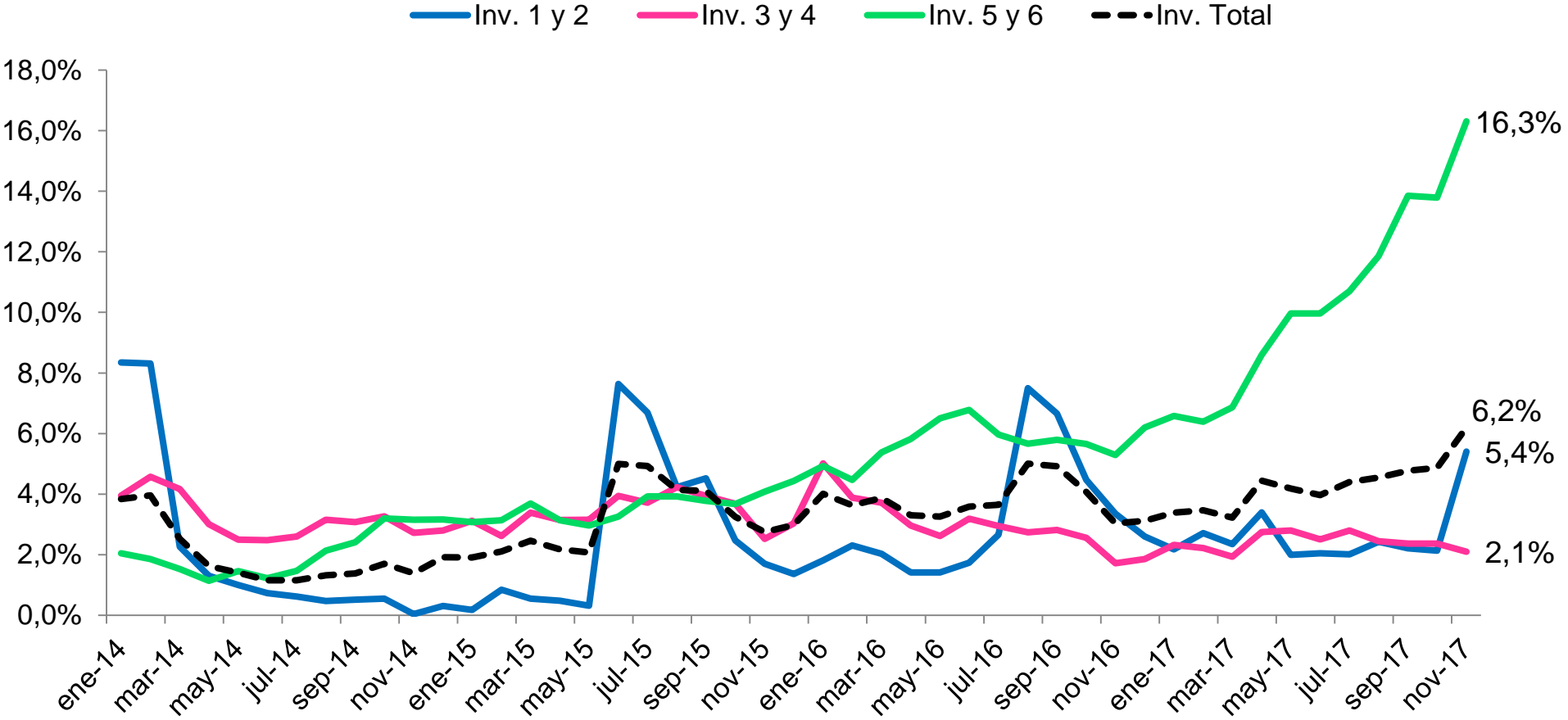
7. COORDENADA URBANA

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

| Rango de precios | Nov-17 | Nov-16 | Variación anual (%) |
|--|--------------|--------------|---------------------|
| VIP | 413 | 722 | -43% |
| VIS 70 - 135 SML | 1.270 | 1.159 | 10% |
| Total VIS | 1.683 | 1.881 | -11% |
| \$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML) | 1.832 | 2.256 | -19% |
| \$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML) | 1.284 | 1.353 | -5% |
| \$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML) | 1.180 | 888 | 33% |
| \$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML) | 830 | 996 | -17% |
| \$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML) | 463 | 542 | -15% |
| \$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML) | 386 | 635 | -39% |
| \$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML) | 376 | 366 | 3% |
| \$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML) | 112 | 244 | -54% |
| Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML) | 86 | 120 | -28% |
| Total No VIS | 6.549 | 7.400 | -12% |
| Total general | 8.232 | 9.281 | -11% |

7. COORDENADA URBANA

Nivel de oferta terminada por estratos



Fuente: Coordinada Urbana - Camacol Atlántico



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 Económicos

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