

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA

ABRIL DE 2018

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 rangos de precios.

Departamento de Estudios Económicos

CONTENIDO

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

2.

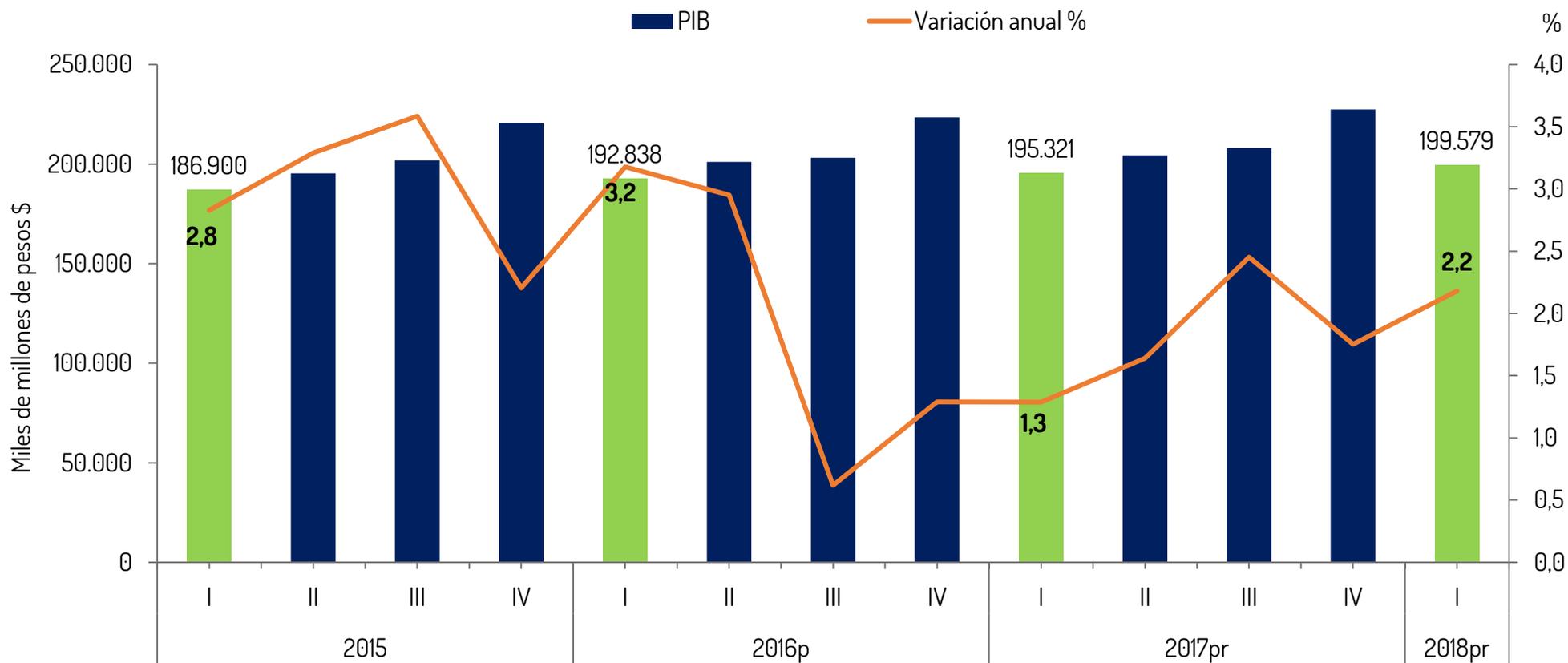
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN
BARRANQUILLA Y AM

1.

CONTEXTO MACROECONÓMICO

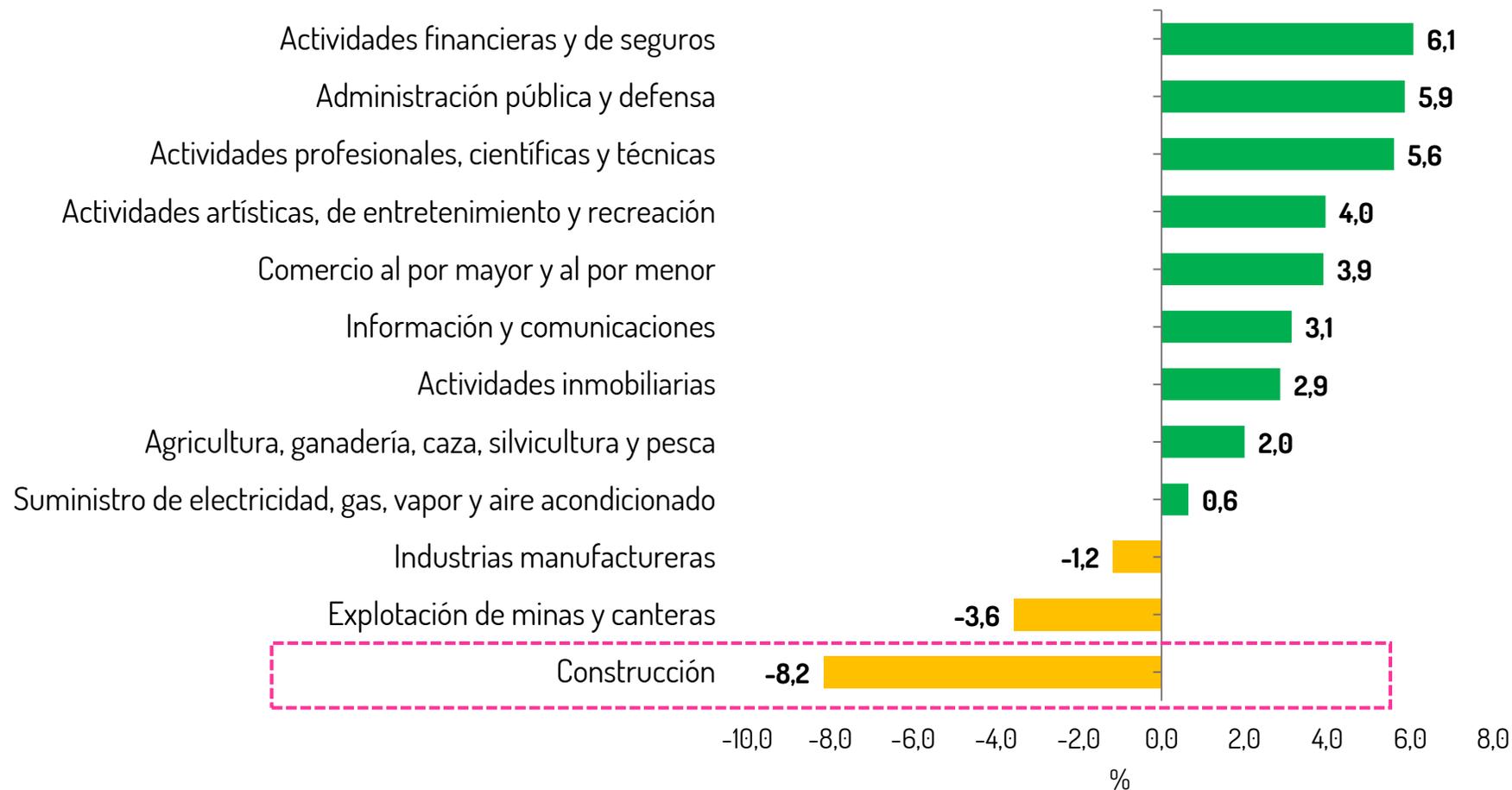
- *PIB nacional*
- *Mercado laboral*
- *Cemento gris*
- *Concreto premezclado*
- *Licencias de construcción*
- *Confianza del consumidor*

Evolución del crecimiento económico Trimestral (2015 - 2018)

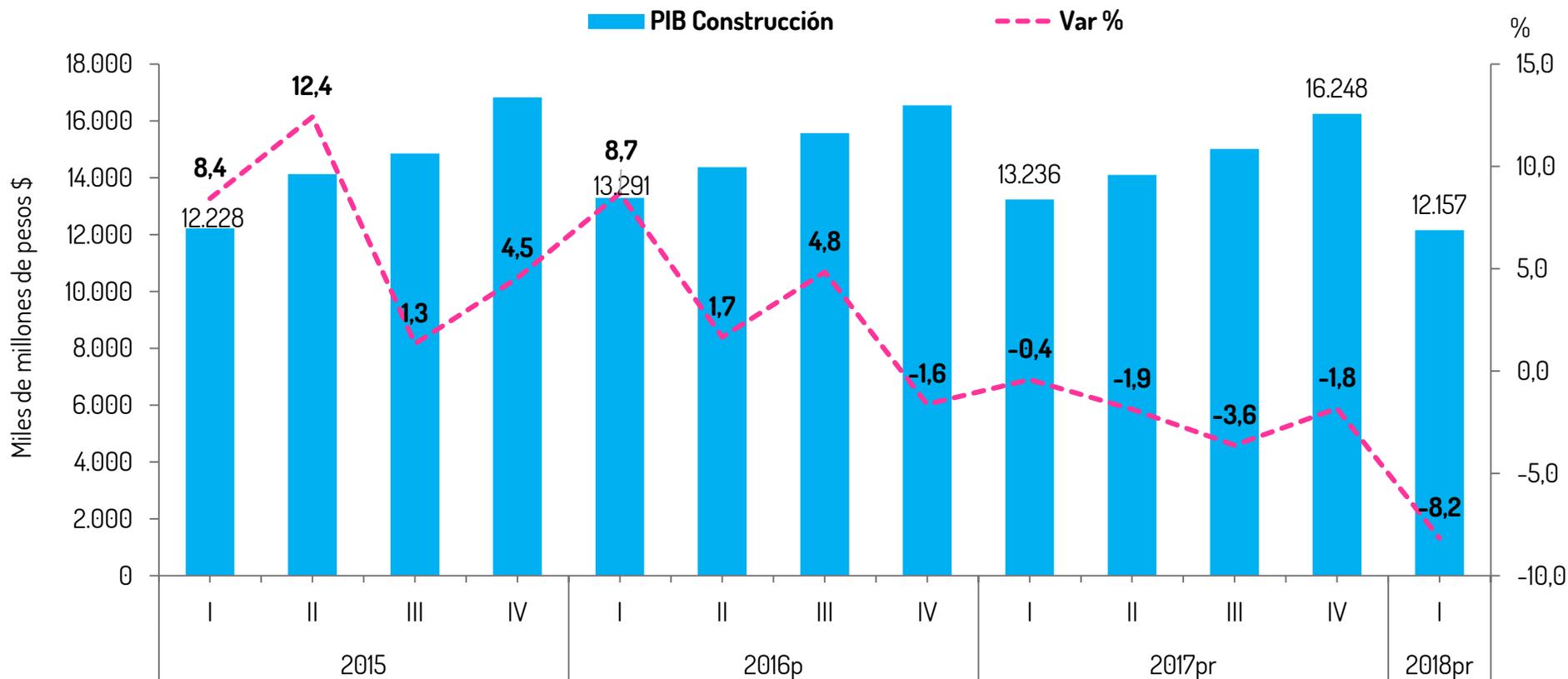


En el primer trimestre de 2018, el PIB nacional sumó los **\$199,5** billones de pesos, registrando un aumento de **2,2%** respecto a los resultados del mismo período de 2017.

Crecimiento económico sectorial I trimestre de 2018 - Variación anual %



Evolución del PIB de la Construcción Trimestral (2015 - 2018)



En el primer trimestre de 2018, el sector de la construcción sumó los **\$12,1 billones** de pesos, registrando una tasa de crecimiento anual de **-8,2%**, la más baja de los últimos tres años.

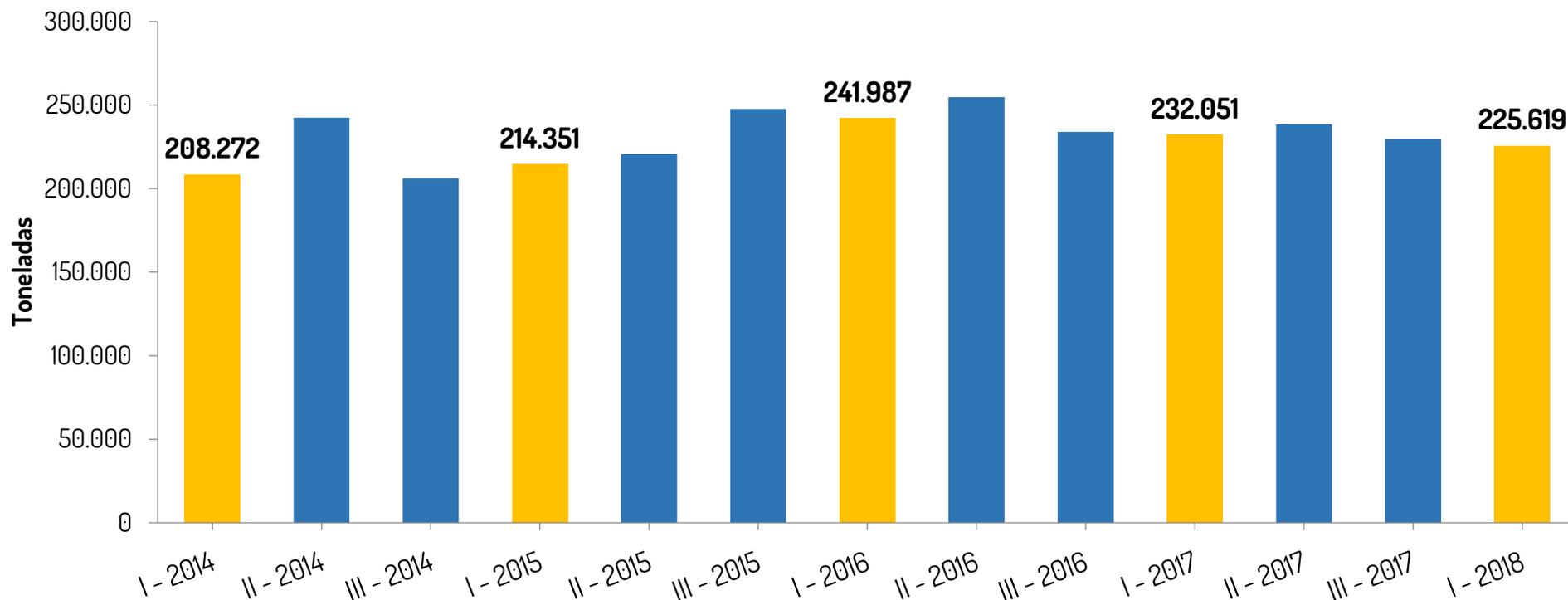
MERCADO LABORAL EN BARRANQUILLA

Número de empleados por ramas de actividad y representación en el total de ocupados (Trimestre móvil Febrero – abril 2018)

| Rama de actividad | Feb - Abr 2018 | Feb - Abr 2017 | Variación anual (%) | Participación sobre el total de ocupados / Feb - Abr 18 |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------------------|
| Comercio, hoteles y restaurantes | 301.665 | 301.552 | 0,0% | 33,6% |
| Servicios comunales, sociales y personales | 197.714 | 197.462 | 0,1% | 22,0% |
| Industria manufacturera | 125.059 | 128.190 | -2,4% | 13,9% |
| Transporte, almacenamiento y comunicaciones | 99.806 | 94.236 | 5,9% | 11,1% |
| Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler | 80.524 | 85.316 | -5,6% | 9,0% |
| Construcción | 69.541 | 60.751 | 14,5% | 7,8% |
| Intermediación financiera | 12.982 | 18.022 | -28,0% | 1,4% |
| Suministro de Electricidad Gas y Agua | 4.707 | 5.241 | -10,2% | 0,5% |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3.496 | 3.325 | 5,1% | 0,4% |
| Explotación de Minas y Canteras | 1.428 | 398 | 258,8% | 0,2% |
| No informa | 0 | 186 | -100,0% | 0,0% |
| Ocupados Barranquilla | 896.922 | 894.681 | 0,3% | |

A nivel nacional, durante el trimestre móvil febrero – abril de 2018, el sector de la construcción generó el **5,9%** del total de empleados en el país.

Despacho de cemento gris en el Dpto. del Atlántico Acumulado cuatrimestral (2014 - 2018)

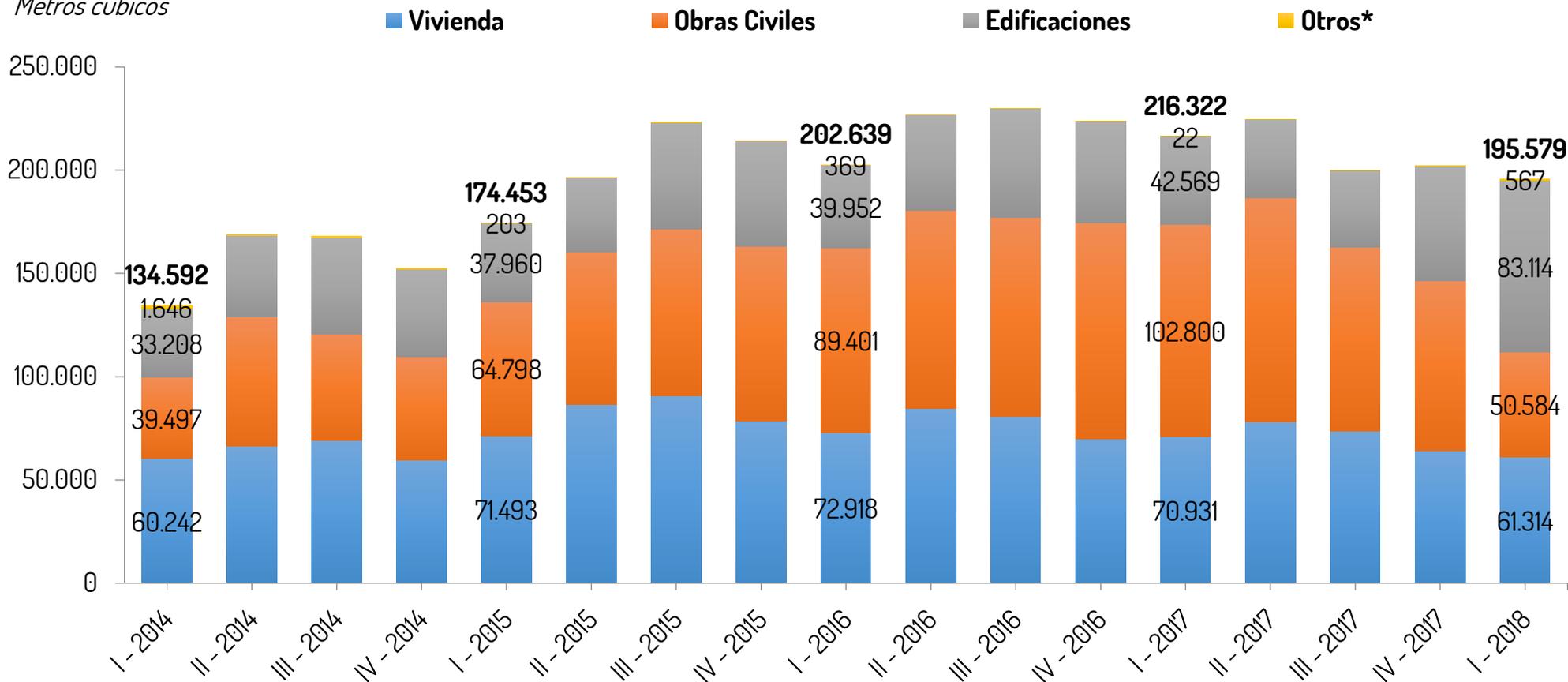


Los despachos de cementos gris realizados durante el primer cuatrimestre de 2018 (enero - abril) en el departamento del Atlántico, sumaron las **225.619 toneladas**, presentando una disminución del **-3%** con respecto a los resultados del mismo período del año anterior. Este nivel de despachos representó el **6%** del total de despachos nacionales (**3.867.477 toneladas**).

CONCRETO PREMEZCLADO

Producción de concreto premezclado en el Dpto. del Atlántico Acumulado trimestral (2014 - 2018)

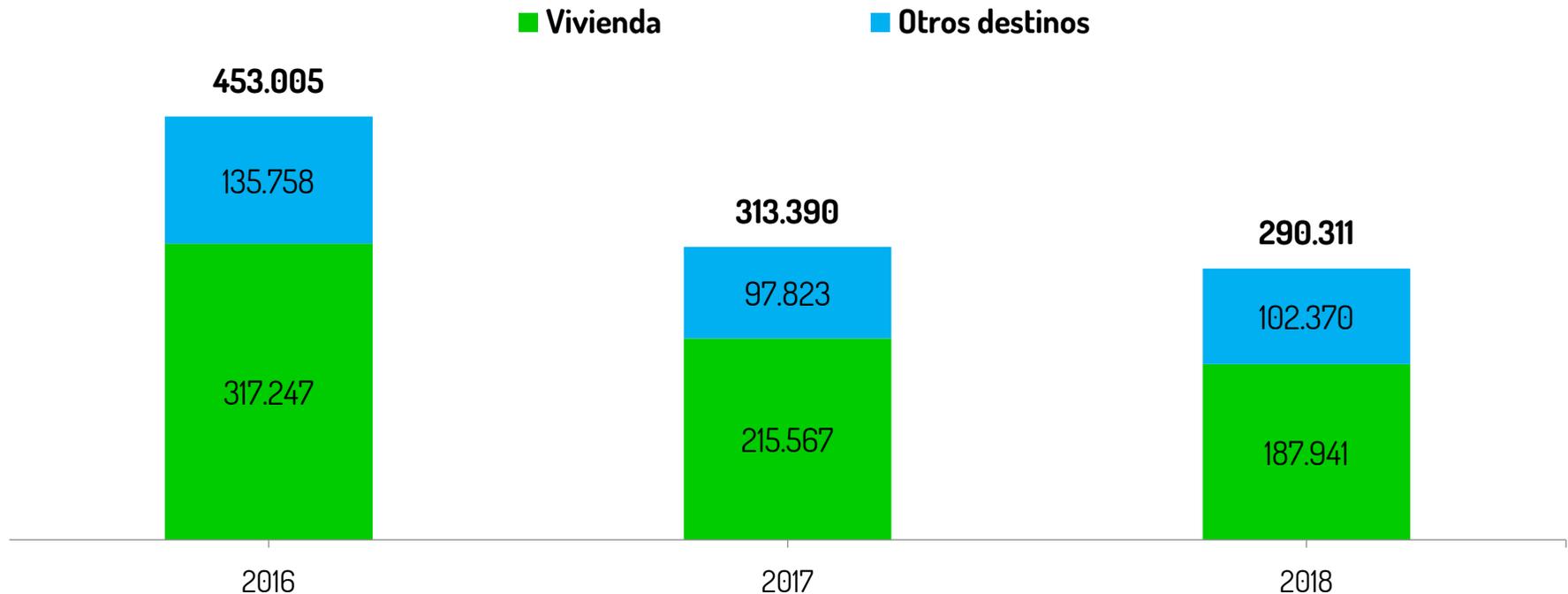
Metros cúbicos



Entre enero y marzo de 2018, la producción de concreto premezclado en el departamento del Atlántico sumó los **195.579 m³**, presentando una disminución de **9,6%** frente al mismo período del año anterior. Este nivel de producción representó el **12,5%** del total de producción nacional (1.567.468 m³).

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

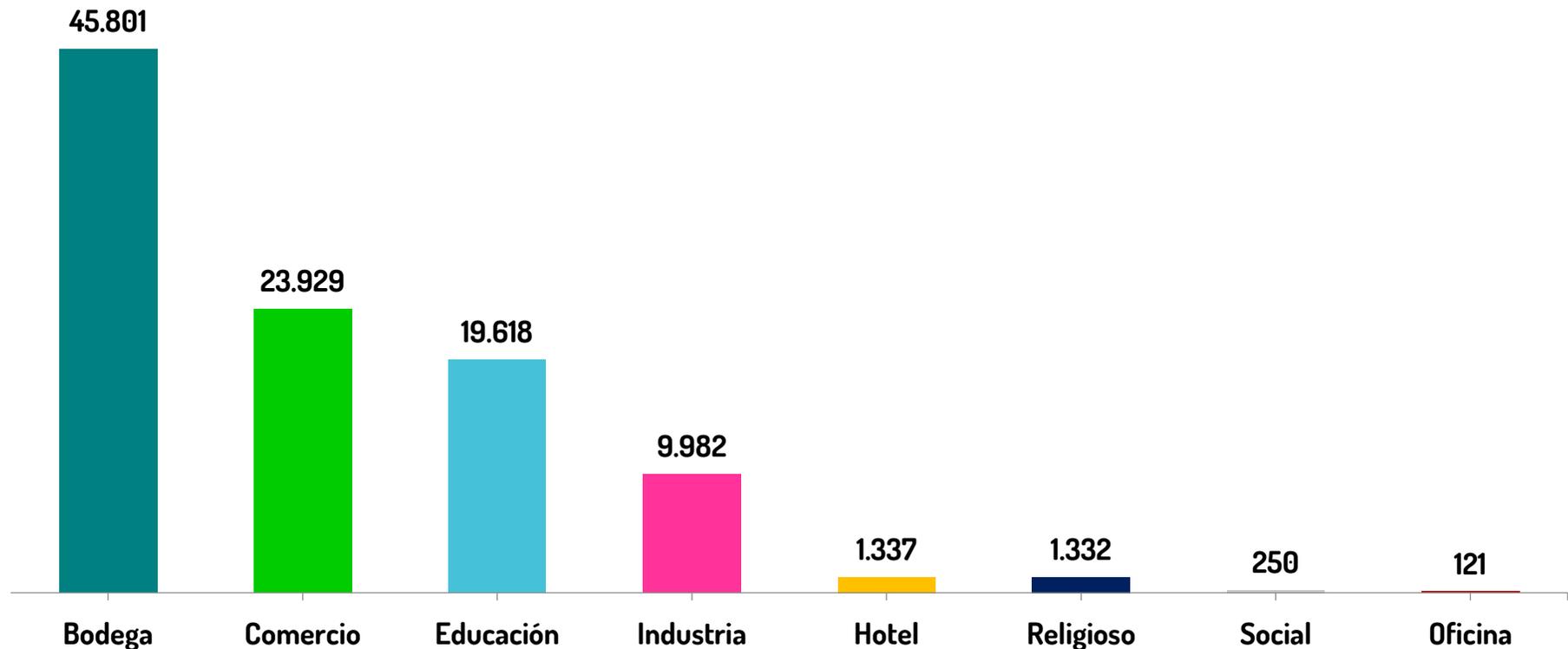
Metros cuadrados licenciados en el Dpto. del Atlántico Acumulado enero -marzo (2016 - 2018)



Entre enero y marzo de 2018 se licenciaron **290.311 m²** en el departamento del Atlántico, registrando una disminución del **7%**, respecto al mismo período del 2017. De este total, **187.941 m²** corresponden a vivienda y, los restantes **102.370 m²**, a edificaciones no residenciales, cuyos segmentos presentaron variaciones anuales de **-13%** y **5%**, respectivamente.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

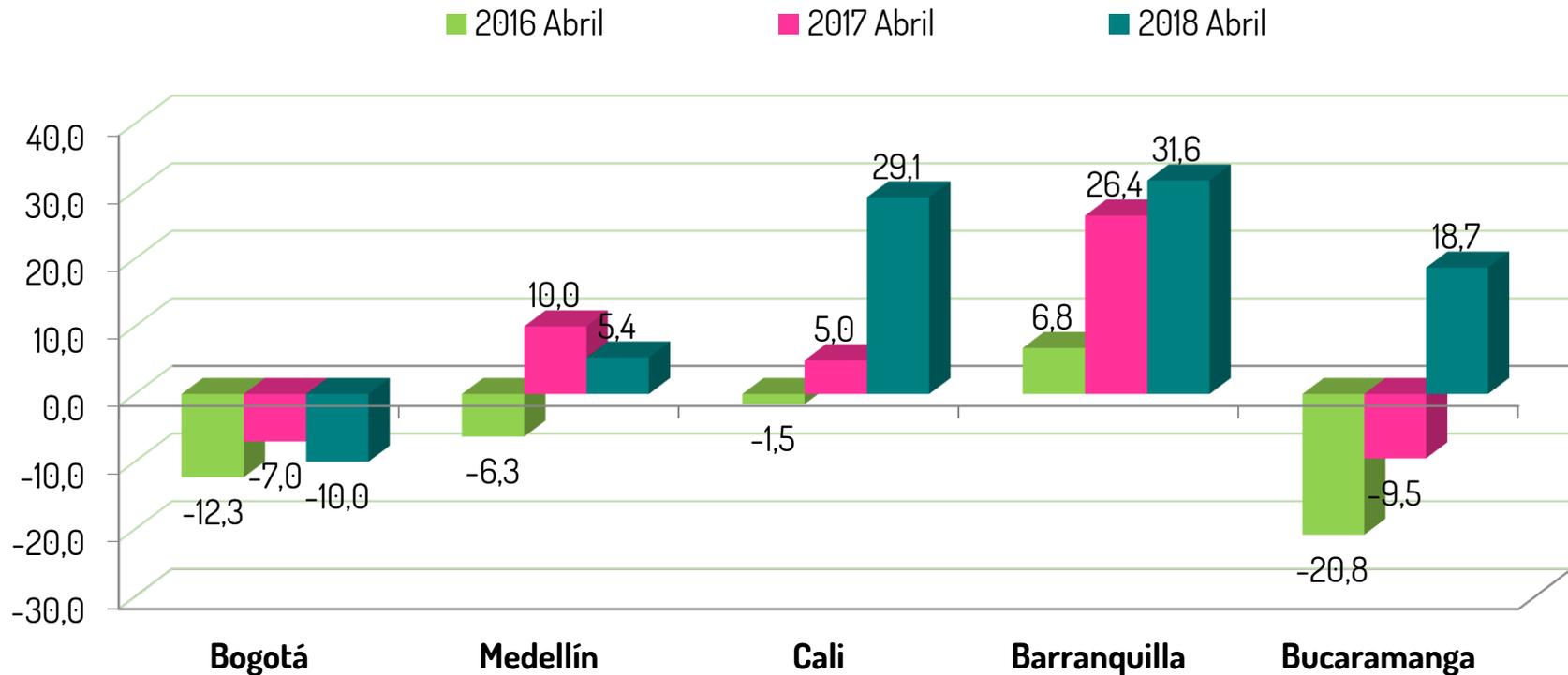
Metros cuadrados licenciados en el Dpto. del Atlántico Edificaciones No Residenciales: Acumulado enero -marzo 2018



De los **102.370 m²** licenciados para la construcción de edificaciones No residenciales entre enero y marzo 2018, el **44,7%** se destinó a **bodega**, el **23,4%** a **comercio**, el **19,2%** a **educación**, el **9,8%** a **industria** y el restante **2,9%** a **hotel, religioso, social y oficina**.

CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Disposición a comprar vivienda por ciudades (Mes abril)



En **abril de 2018**, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **31,6%** en Barranquilla, siendo ésta la ciudad con mayor percepción.

2.

COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN BARRANQUILLA Y AM

- *Ventas*
- *Lanzamientos*
- *Iniciaciones*
- *Oferta*



MERCADO DE VIVIENDA

Venta de vivienda nueva en Barranquilla y Área Metropolitana

Variación % mensual

| Rango de precios | Abr 2018 | Mar 2018 | Var % mensual |
|--------------------------------------------|------------|------------|---------------|
| VIP + VIS 70 - 135 SML | 456 | 430 | 6% |
| \$105 - \$184 Mill (135 - 235 SML) | 244 | 209 | 17% |
| \$184 - \$262 Mill (235 - 335 SML) | 98 | 86 | 14% |
| \$262 Mill - \$340 Mill (335 - 435 SML) | 56 | 46 | 22% |
| \$340 Mill - \$418 Mill (435 - 535 SML) | 38 | 39 | -3% |
| \$418 Mill - \$496 Mill (535 - 635 SML) | 18 | 16 | 13% |
| \$496 Mill - \$652 Mill (635 - 835 SML) | 10 | 12 | -17% |
| \$652 Mill - \$965 Mill (835 - 1235 SML) | 13 | 14 | -7% |
| \$965 Mill - \$1277 Mill (1235 - 1635 SML) | 5 | 0 | - |
| Más de \$1277 Mill (Más de 1635 SML) | 2 | 0 | - |
| Total No VIS | 484 | 422 | 15% |
| Total general | 940 | 852 | 10% |

MERCADO DE VIVIENDA

Oferta de vivienda nueva en Barranquilla y Área Metropolitana

Variación % mensual

| Rango de precios | Abr 2018 | Mar 2018 | Var % mensual |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| VIP + VIS 70 - 135 SML | 3.106 | 2.620 | 19% |
| \$105 - \$184 Mill (135 - 235 SML) | 1.725 | 1.433 | 20% |
| \$184 - \$262 Mill (235 - 335 SML) | 1.339 | 1.368 | -2% |
| \$262 Mill - \$340 Mill (335 - 435 SML) | 1.141 | 1.153 | -1% |
| \$340 Mill - \$418 Mill (435 - 535 SML) | 761 | 793 | -4% |
| \$418 Mill - \$496 Mill (535 - 635 SML) | 478 | 484 | -1% |
| \$496 Mill - \$652 Mill (635 - 835 SML) | 368 | 374 | -2% |
| \$652 Mill - \$965 Mill (835 - 1235 SML) | 334 | 339 | -1% |
| \$965 Mill - \$1277 Mill (1235 - 1635 SML) | 154 | 159 | -3% |
| Más de \$1277 Mill (Más de 1635 SML) | 73 | 74 | -1% |
| Total No VIS | 6.373 | 6.177 | 3% |
| Total general | 9.479 | 8.797 | 8% |

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 de Estudios Económicos

Para mayor información puede comunicarse a
borozco@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