

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA

### FEBRERO 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

- 1.1. Evolución crecimiento económico
- 1.2. Crecimiento económico sectorial
- 1.3. PIB de la Construcción y sus componentes

## 2. PIB Departamental

- 2.1. Evolución crecimiento económico en el Atlántico
- 2.2. PIB de la Construcción en el Atlántico y sus componentes

## 3. Mercado Laboral

- 3.1. Generación de empleo a nivel nacional
- 3.2. Generación de empleo a nivel local

## 4. Licencias de Construcción

## 5. Confianza del consumidor

## 6. Coordinada Urbana

- 6.1. Oferta vivienda nueva
- 6.2. Ventas vivienda nueva
- 6.3 Nivel de Inventario

**Informe Actividad Edificadora**

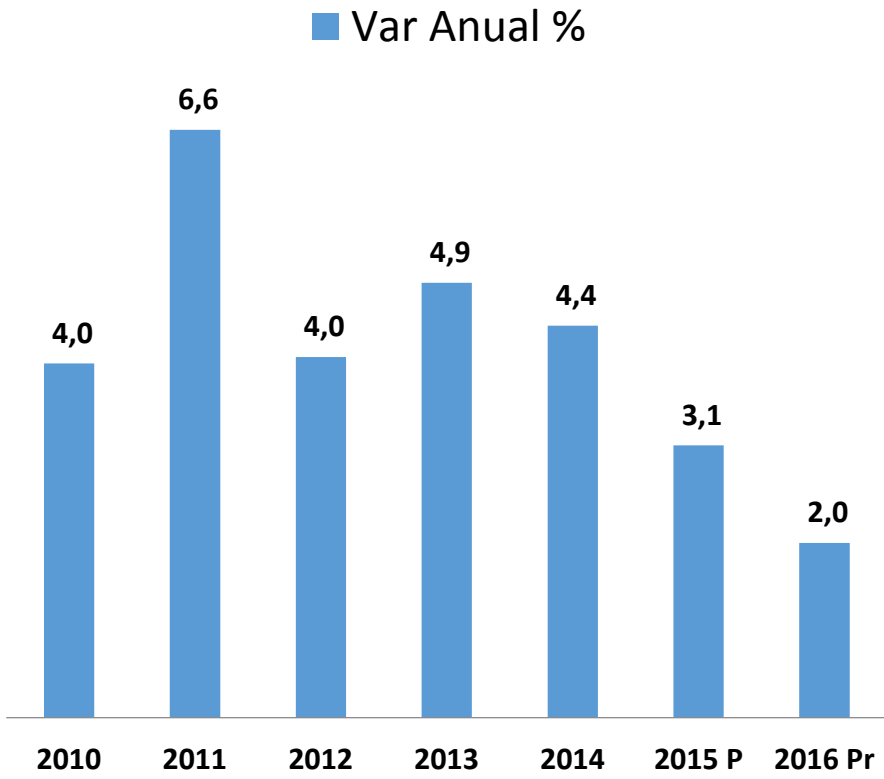
**Febrero de 2017**

Las cifras más importantes del

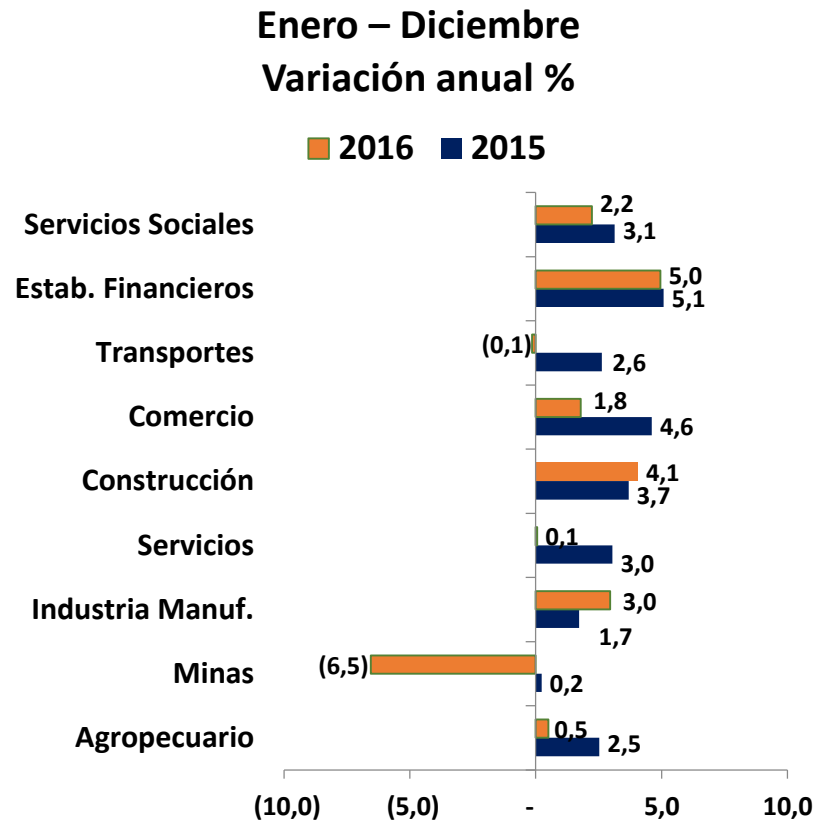
**SECTOR DE LA  
CONSTRUCCIÓN**

# 1. PIB NACIONAL

Evolución crecimiento económico



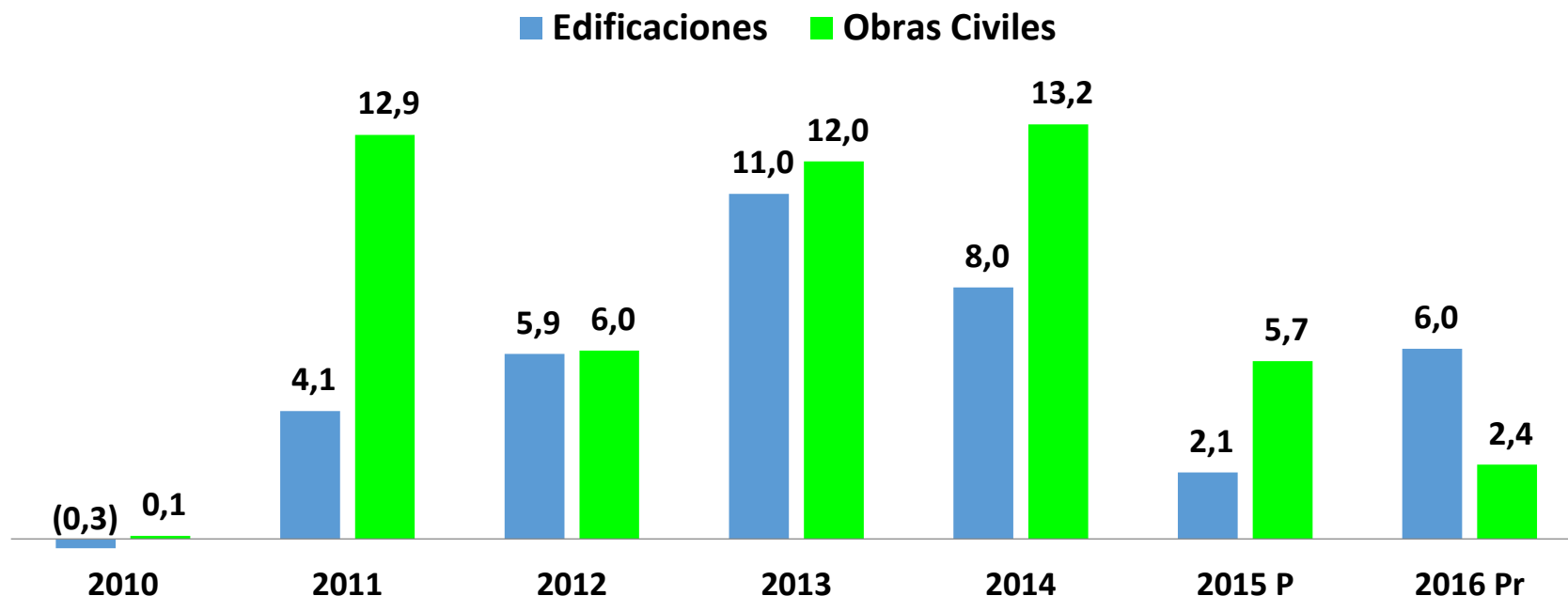
Crecimiento económico sectorial



En el año 2016, la economía colombiana registró un incremento anual del **2,0%** frente al 2015. Asimismo, en este periodo. el sector de la construcción creció **4,1%**.

# 1. PIB NACIONAL

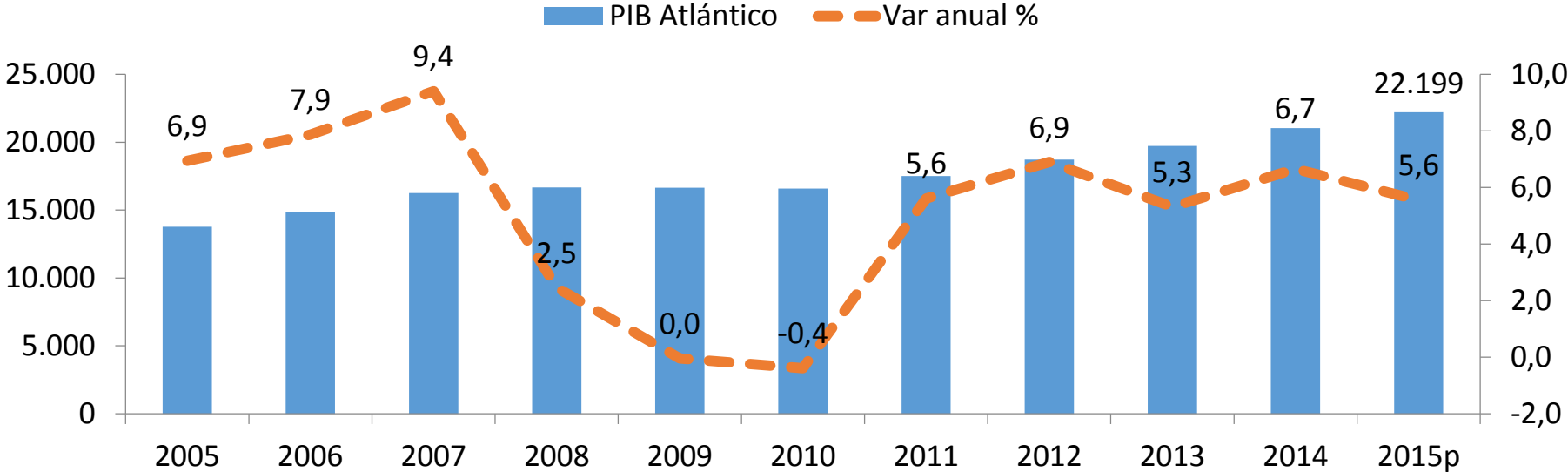
## PIB de la Construcción y sus componentes Variación Anual %



En el año 2016, el sector de la construcción se vió influenciado por el crecimiento del segmento Edificaciones con una variación anual del **6%**, mientras que Obras Civiles tuvo un incremento del **2,4%**.

# 2. PIB DEPARTAMENTAL

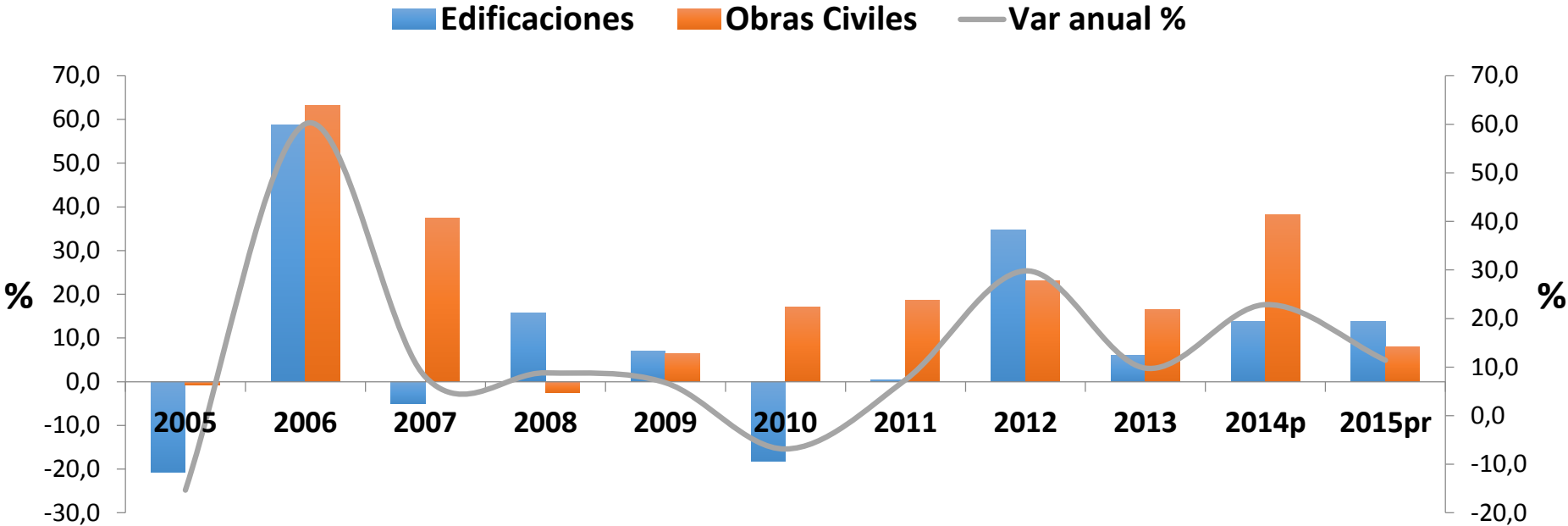
## PIB Departamento del Atlántico (% Variación anual)



En el 2015 la economía en el Atlántico alcanzó los 22 billones de pesos, lo cual representó un crecimiento del 5,6% frente al 2014.

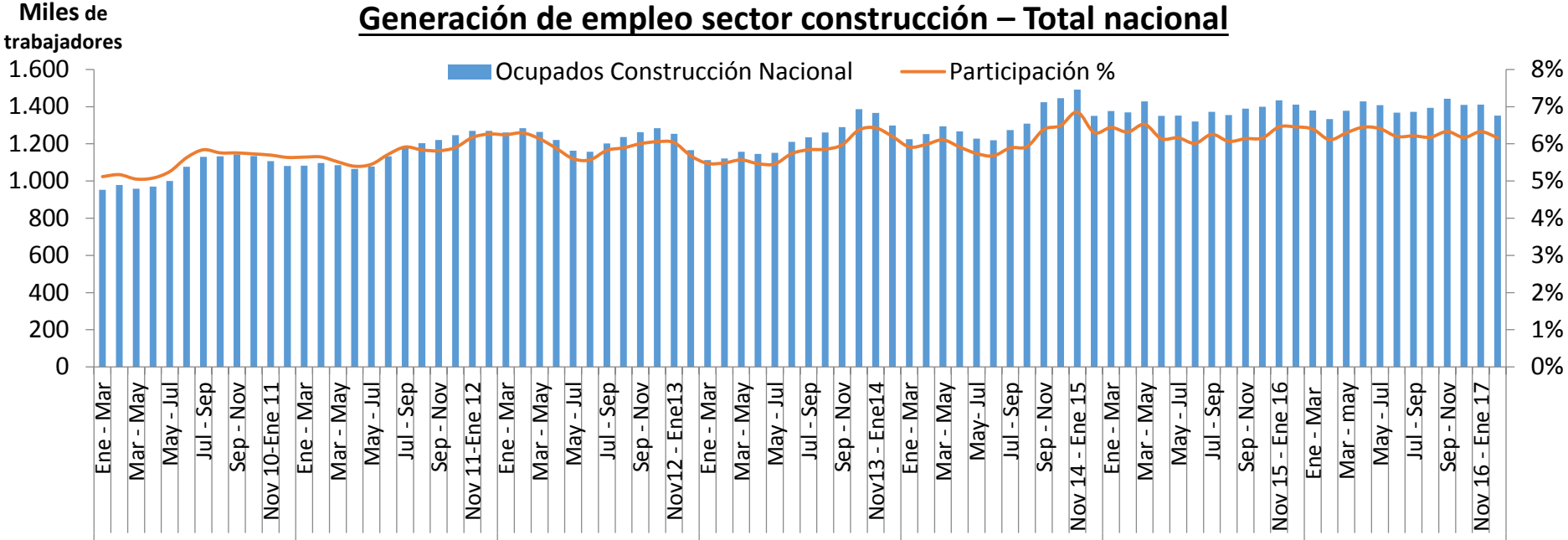
# 2. PIB DEPARTAMENTAL

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



En el 2015 el sector de la construcción creció **11,5%** frente al 2014, cuyo crecimiento se vió influenciado por Edificaciones **13,6%** y Obras Civiles en un **8,3%**

# 3. MERCADO LABORAL

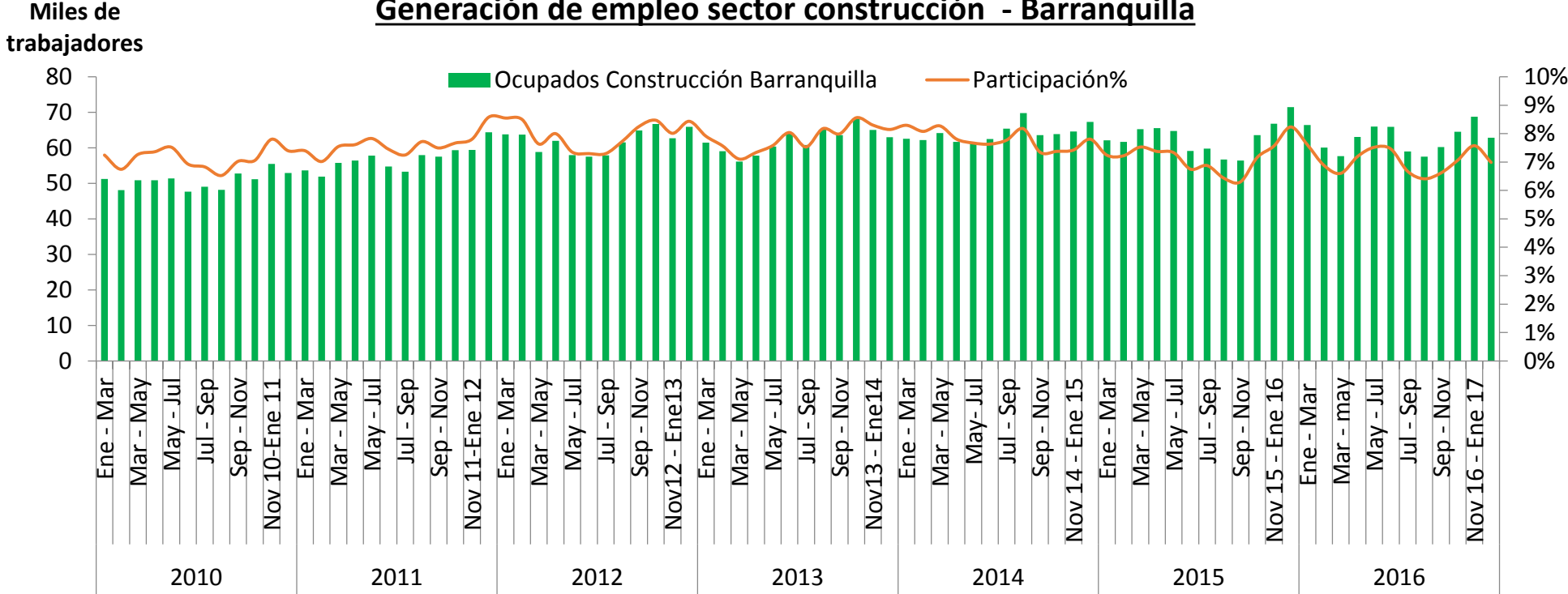


En el trimestre móvil Dic 16 - Feb 17, el número de ocupados en el sector de la construcción a nivel nacional fue de **1.352.070 trabajadores**, lo cual representa una disminución del **4%** frente al trimestre Dic 15 - Feb 16.

La participación del número de trabajadores del sector representa el **6,2%** sobre el total de empleados en el país.

# 3. MERCADO LABORAL

**Generación de empleo sector construcción - Barranquilla**



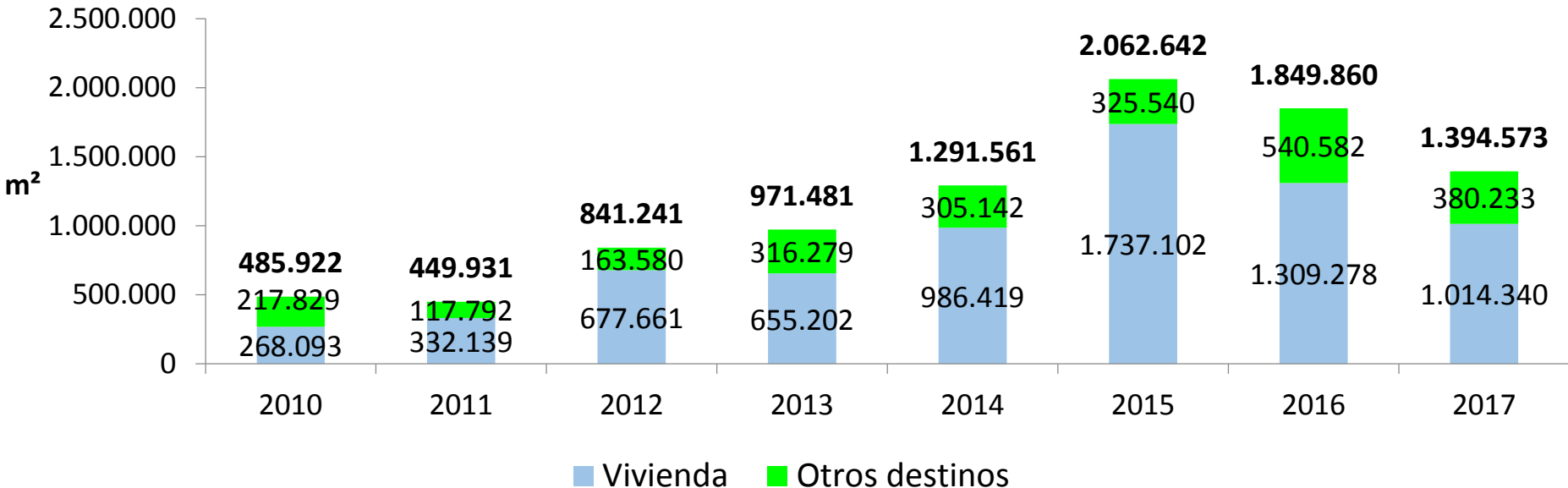
En el trimestre móvil Dic 16 - Feb 17, el número de ocupados en el sector de la construcción en Barranquilla se ubicó en **63 mil trabajadores**, con una disminución del **12%** frente al trimestre Dic 15 - Feb 16.

La participación del número de trabajadores del sector representa el **7,0%** sobre el total de empleados en la ciudad.



# 4. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

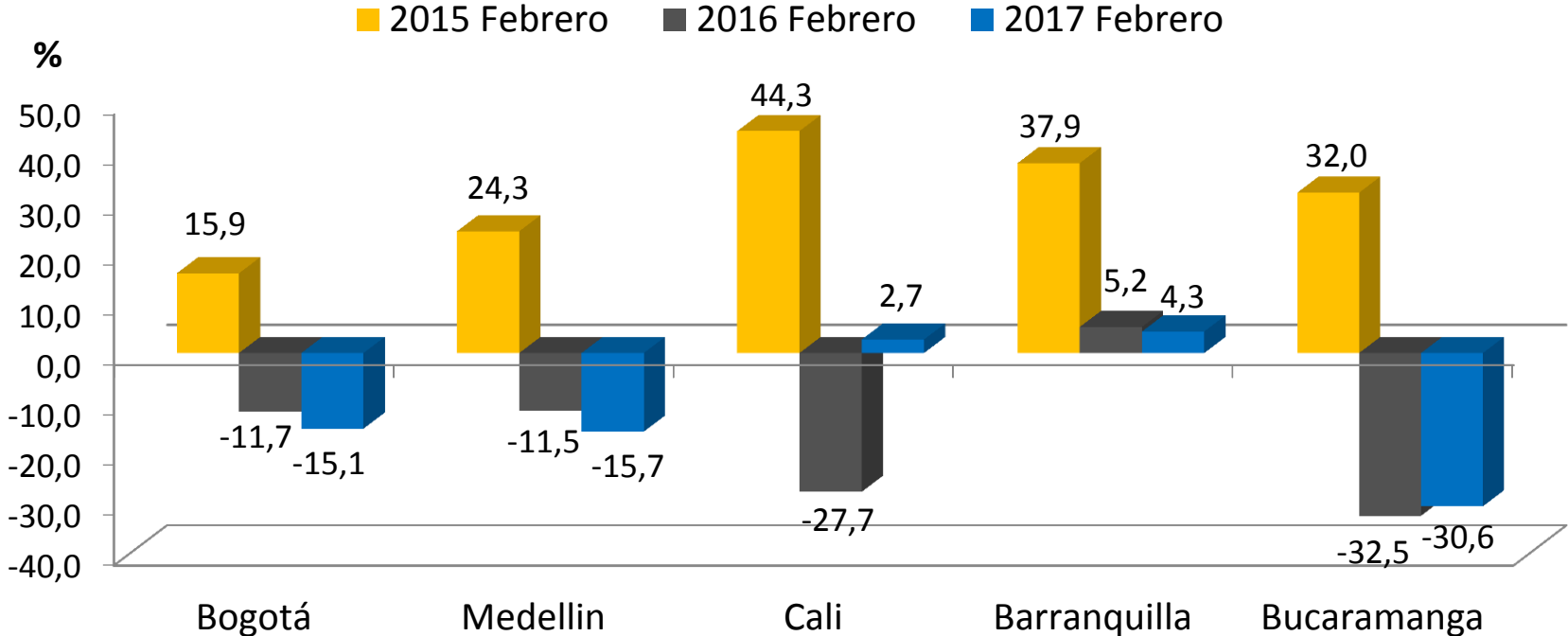
**Metros cuadrados licenciados  
(Acumulado febrero - enero)**



Entre **feb/16 y ene/17**, se presentó una reducción del **25%** en los metros cuadrados licenciados en Barranquilla y AM, en donde el área destinada a vivienda y edificaciones no residenciales tuvieron una variación anual de **-23%** y **-30%**, respectivamente.

# 5. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

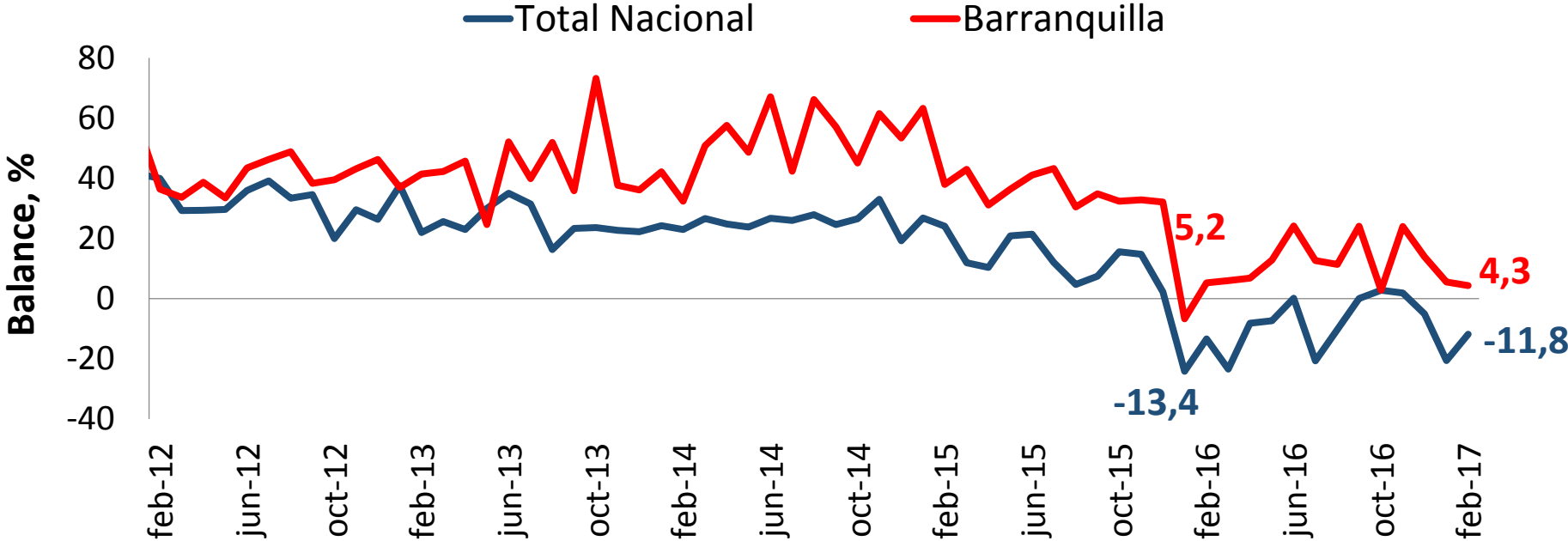
¿Cree usted que es un buen momento para comprar vivienda?  
(Mes febrero)



En febrero de 2017, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **4,3%** en Barranquilla, siendo ésta la ciudad con mayor percepción.

# 5. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

¿Cree usted que es un buen momento para comprar vivienda?  
*Evolución del indicador Barranquilla*



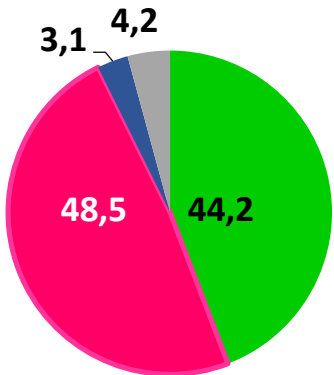
En febrero de 2017, el indicador sobre la disposición a comprar vivienda se ubicó en **4,3%**

# 5. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

¿Cree usted que es un buen momento para comprar vivienda?  
*(Respuesta por estratos en Barranquilla)*

**Estrato Bajo**

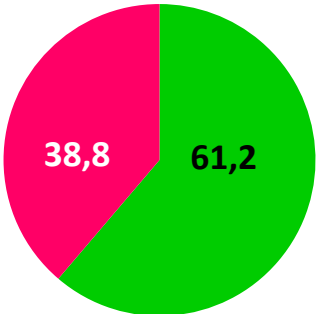
%



- Buen momento
- Mal momento
- Ni bueno ni malo
- No sabe / no opina

**Estrato Medio**

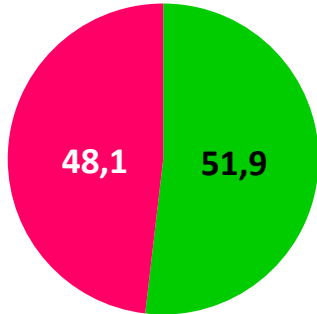
%



- Buen momento
- Mal momento
- Ni bueno ni malo
- No sabe / no opina

**Estrato Alto**

%



- Buen momento
- Mal momento
- Ni bueno ni malo
- No sabe / no opina

En febrero de 2017, estratos altos y medios manifiestan que es un buen momento para comprar vivienda en Barranquilla.

# 6. COORDENADA URBANA

## Oferta de vivienda nueva en Barranquilla y AM

### Mes febrero

### (Unidades)

Rangos de Precio	Feb-17	Feb-16	Var anual %	Var mensual %
VIP	270	545	-50%	-28%
VIS 70 - 135 SML	1.454	936	55%	-2%
<b>Total VIS</b>	<b>1.724</b>	<b>1.481</b>	<b>16%</b>	<b>-7%</b>
\$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML)	1.397	1.055	32%	-8%
\$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML)	1.066	1.178	-10%	-9%
\$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML)	739	779	-5%	-23%
\$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML)	680	700	-3%	-26%
\$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML)	480	472	2%	-8%
\$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML)	408	576	-29%	-18%
\$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML)	311	411	-24%	-27%
\$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML)	99	129	-23%	-36%
Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML)	64	198	-68%	-17%
<b>Total No VIS</b>	<b>5.244</b>	<b>5.498</b>	<b>-5%</b>	<b>-16%</b>
<b>Oferta Total</b>	<b>6.968</b>	<b>6.979</b>	<b>0%</b>	<b>-14%</b>

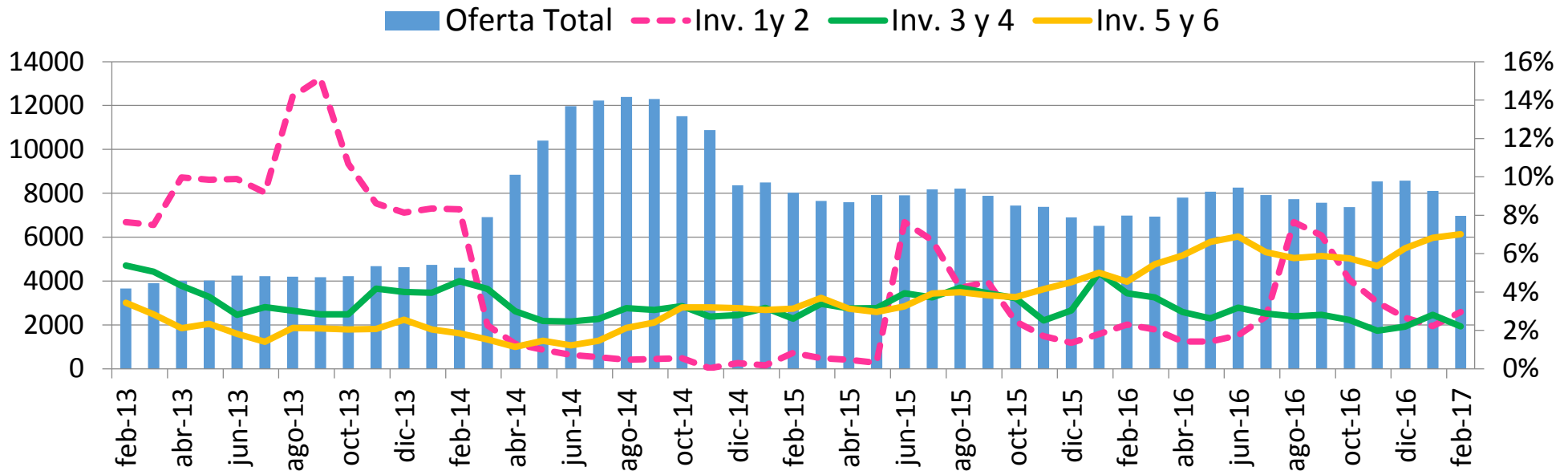
# 6. COORDENADA URBANA

## Ventas de vivienda nueva en Barranquilla y AM Acumulado Enero – Febrero (Unidades)

Rangos de Precio	2017	2016	Var anual %
VIP	259	418	-38%
VIS 70 - 135 SML	1.298	288	351%
<b>Total VIS</b>	<b>1.557</b>	<b>706</b>	<b>121%</b>
\$100 - \$173 Mill (135 - 235 SML)	1.072	362	196%
\$173 - \$247 Mill (235 - 335 SML)	209	407	-49%
\$247 Mill - \$321 Mill (335 - 435 SML)	127	143	-11%
\$321 Mill - \$395 Mill (435 - 535 SML)	99	114	-13%
\$395 Mill - \$468 Mill (535 - 635 SML)	46	60	-23%
\$468 Mill - \$616 Mill (635 - 835 SML)	64	73	-12%
\$616 Mill - \$910 Mill (835 - 1234 SML)	38	61	-38%
\$910 Mill - \$1205 Mill (1234 - 1634 SML)	14	16	-13%
Más de \$1205 Mill (Más de 1634 SML)	9	33	-73%
<b>Total No VIS</b>	<b>1.678</b>	<b>1.269</b>	<b>32%</b>
<b>Total general</b>	<b>3.235</b>	<b>1.975</b>	<b>64%</b>

# 6. COORDENADA URBANA

## Nivel de oferta terminada por estratos



- En febrero de 2017, se registraron **248** unidades terminadas, que corresponde a un inventario del **4%** sobre la oferta total.
- El **62%** de la oferta se encuentra en **Preventa** y el **34%** en **Construcción**.

# FICHA TÉCNICA

<b>Periodicidad:</b>	Mensual
<b>Fuente de datos:</b>	Coordenada Urbana (Camacol Regional Atlántico), Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) , Fedesarrollo.
<b>Cobertura geográfica:</b>	La ciudad de Barranquilla y su Área Metropolitana (Soledad, Puerto Colombia, Galapa y Malambo).
<b>VARIABLES ANALIZADAS:</b>	PIB nacional, PIB departamental, mercado laboral, licencias de construcción, percepción compra de vivienda nueva, oferta vivienda nueva disponible, ventas vivienda nueva, nivel de inventario vivienda nueva.
<b>Tipo de investigación:</b>	Censo de la totalidad de nuevas obras residenciales con destino VENTA con área superior a <b>300m<sup>2</sup></b> en la ciudad de Barranquilla y su Área Metropolitana.



## **CONDICIONES DE USO**

- La Cámara Regional de la Construcción del Atlántico procura que los datos suministrados en el presente archivo, publicada en su página web y/o divulgada 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 del 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 del 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 del 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 del Atlántico, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Regional de la Construcción del 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  
[economico@camacolatlantico.org](mailto:economico@camacolatlantico.org)



**(5) 3851050 ext. 111 - 112**

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

**@camacolatlantico**

**/Camacol Atlántico Fan Page**

**@camacolatl**

**www.camacolatlantico.org**