



Las cifras más importantes del
SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD EDIFICADORA

BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA

Marzo 2016

Departamento de Estudios e
Información Técnica



CONTENIDO

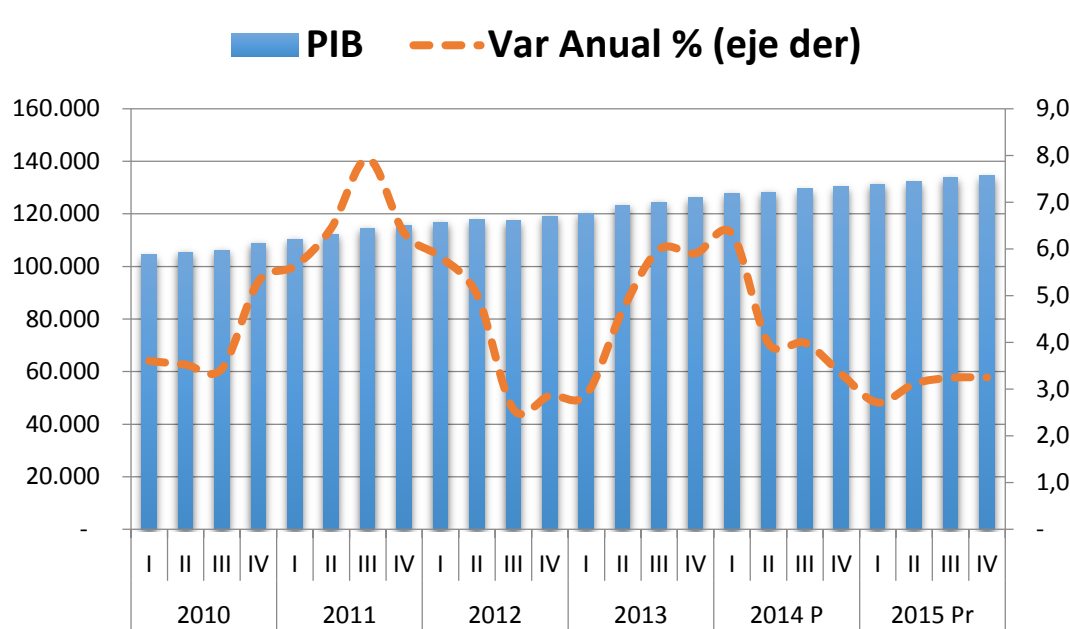
1. CONTEXTO MACROECONÓMICO
2. ANÁLISIS MERCADO VIVIENDA
3. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

CONTEXTO MACROECONÓMICO

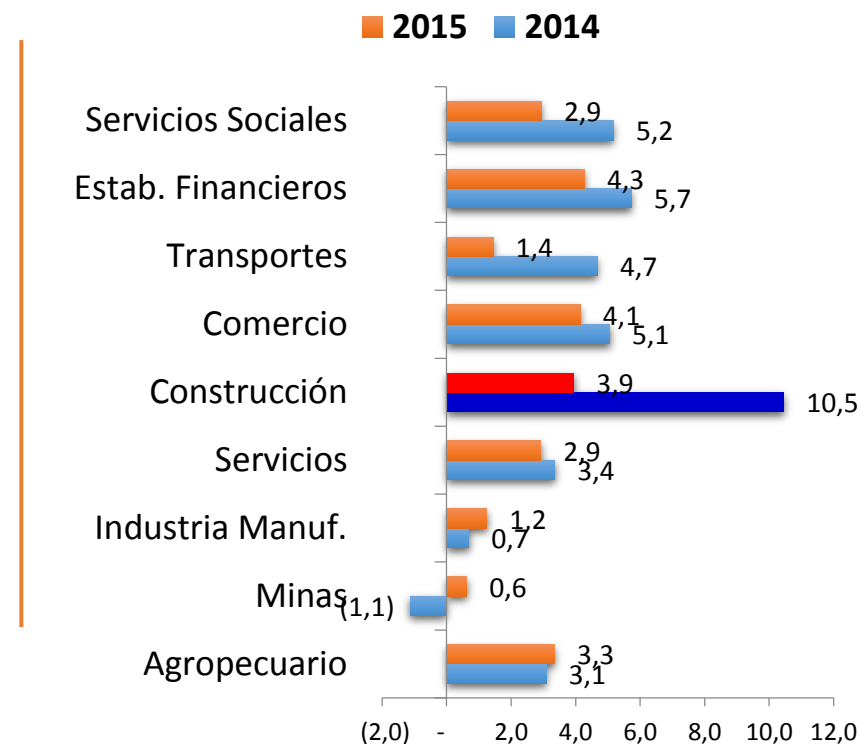
1. PIB NACIONAL / SECTOR CONSTRUCTOR
2. EMPLEO
3. PERCEPCIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA
4. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

PIB NACIONAL

Variación anual porcentual

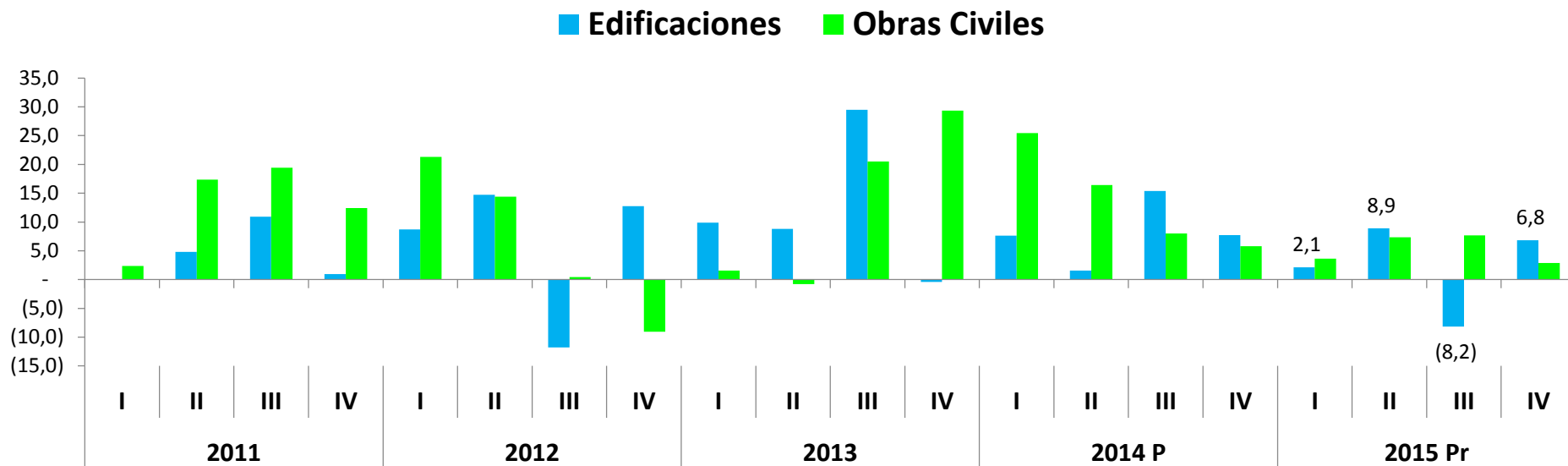


Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico
Cifras en miles de millones de pesos



En el 2015 la economía colombiana registró un incremento anual del **3.1%** en donde el sector de la construcción creció **3.9%** frente al 2014.

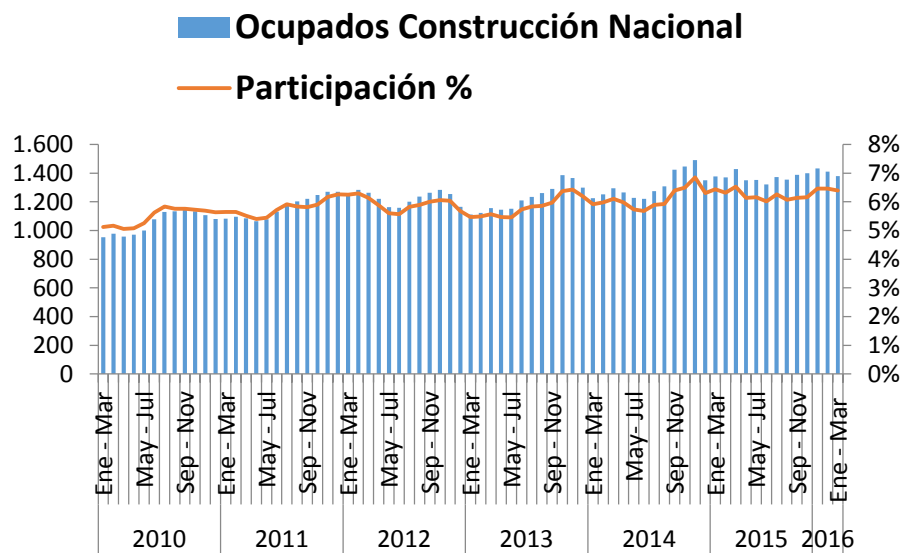
PIB NACIONAL TRIMESTRAL - CONSTRUCCIÓN



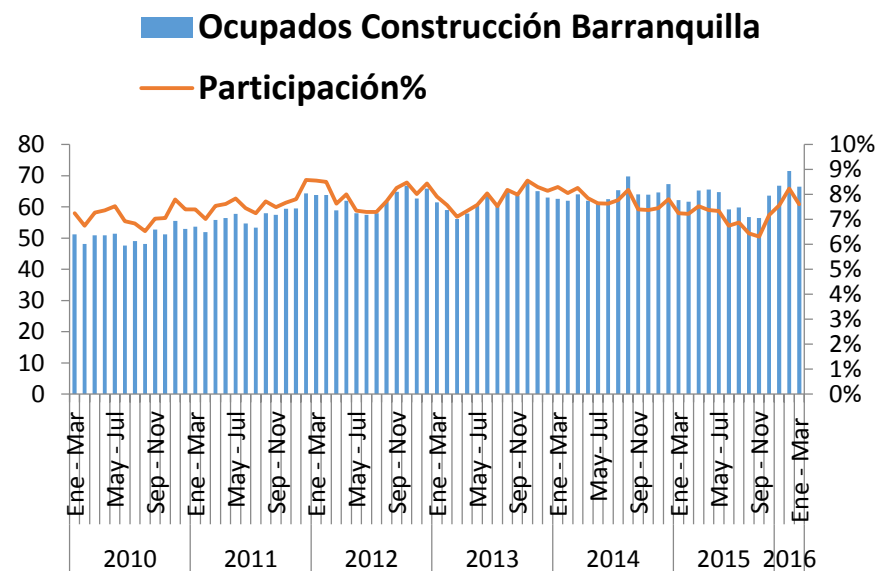
Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico

En el IV trimestre de 2015, el sector de la construcción se vió influenciado por el crecimiento de Edificaciones con una variación anual del **6.8%** mientras que Obras Civiles tuvo una variación del **2.9%**

INCIDENCIA SECTOR CONSTRUCTOR EN EL NIVEL DE EMPLEO

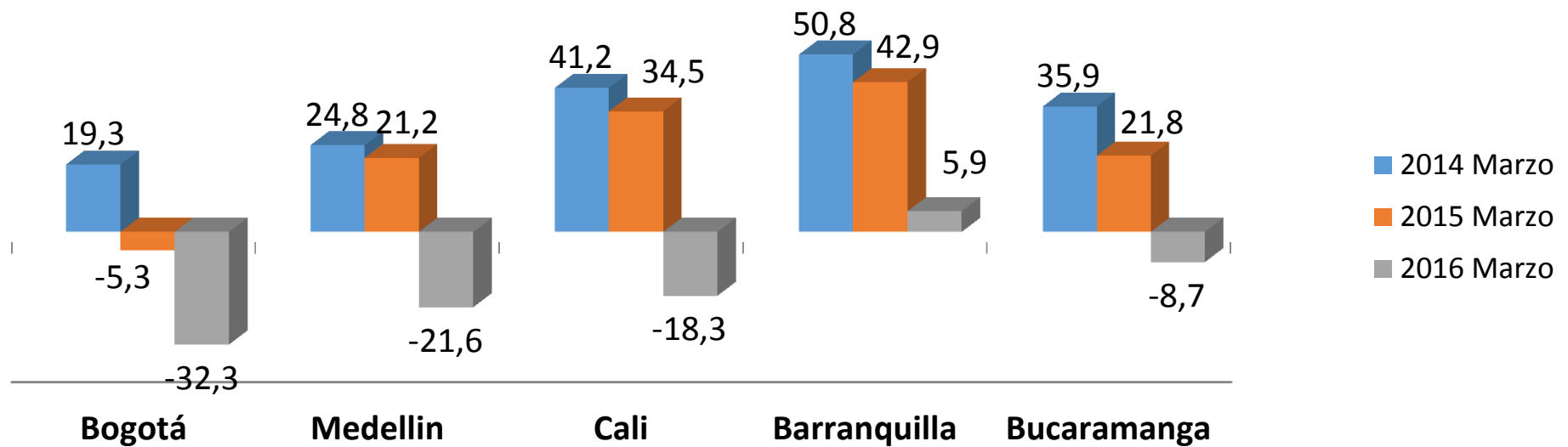


Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico
Cifra en miles - Trim Móvil Dic 15 - Feb 15



En el trimestre **móvil Ene 16 / Mar 16** se presentó un incremento del **0.2%** en el número de trabajadores en el sector de la construcción con respecto al trimestre anterior **Ene 15 / Mar 15**. El número de ocupados representa el **6.4%** a nivel nacional y el **7.6%** a nivel local.

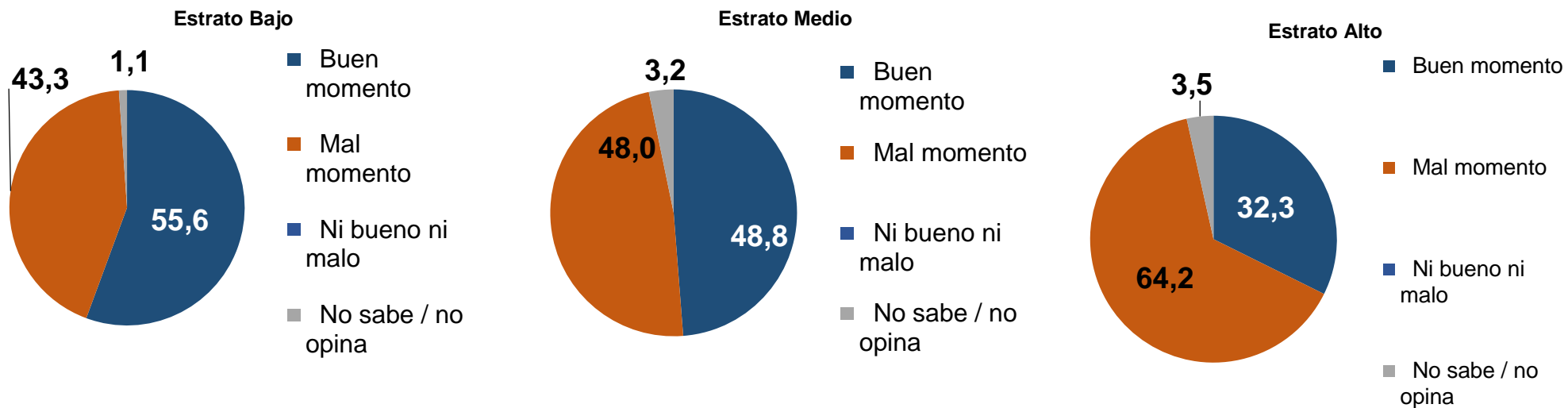
PERCEPCIÓN COMPRA DE VIVIENDA



Fuente: FEDESARROLLO – Elaboración Camacol Atlántico

En marzo de 2016, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **5.9%** en Barranquilla, siendo esta la única ciudad con una percepción positiva.

PERCEPCIÓN COMPRA DE VIVIENDA



Fuente: FEDESARROLLO – Elaboración Camacol Atlántico

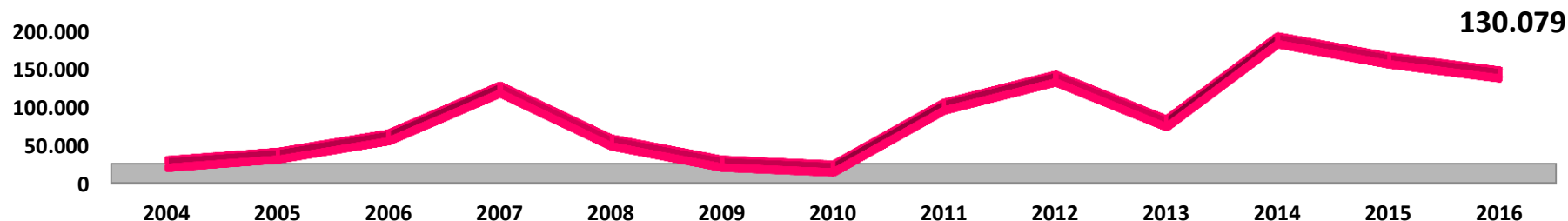
En marzo de 2016, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda en Barranquilla muestra que los estratos altos son menos optimistas, a diferencia de los estratos bajos y medios.

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Actividad General

En **febrero** de 2016, se aprobaron **130.079m²** destinados para la construcción, presentando un incremento del **13%** comparado con enero de 2016.

Al comparar febrero de 2015, se licenciaron **148.600m²** , equivalente a una reducción del **12.5%**

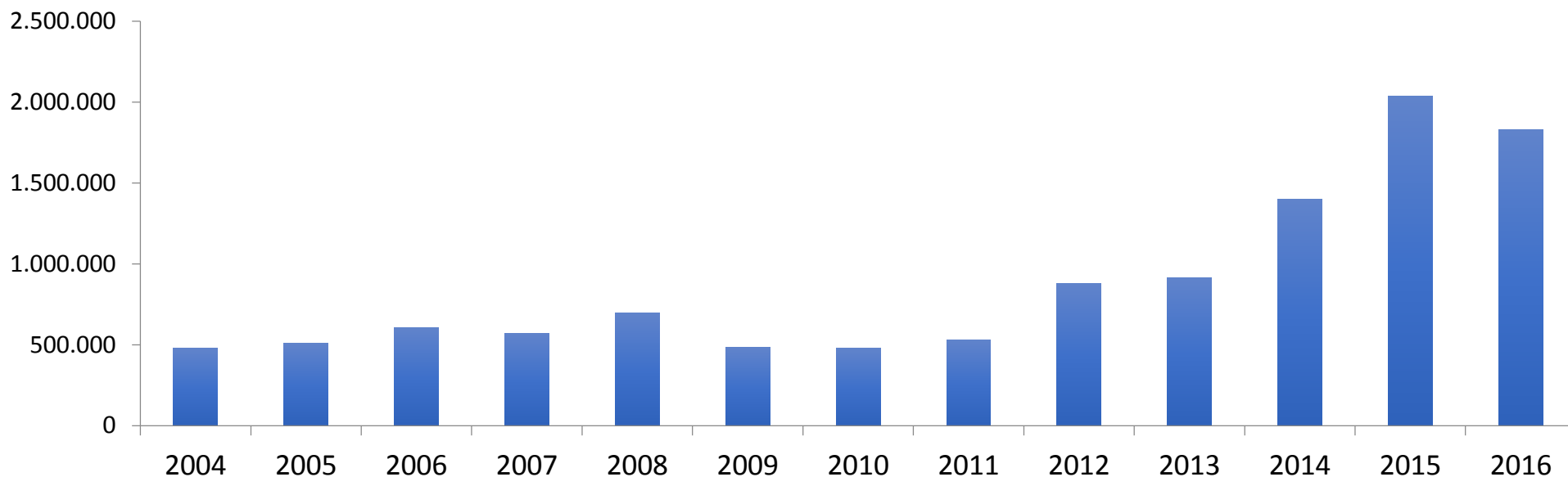


Fuente: DANE – Elaboración Camacol Regional Atlántico
M² licenciados en el mes de febrero

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Actividad General

Los últimos doce meses, de marzo 2015 a febrero 2016, se han licenciado **1.831.339m²** permitiendo una reducción del **10%** con respecto al área acumulada en el 2015.

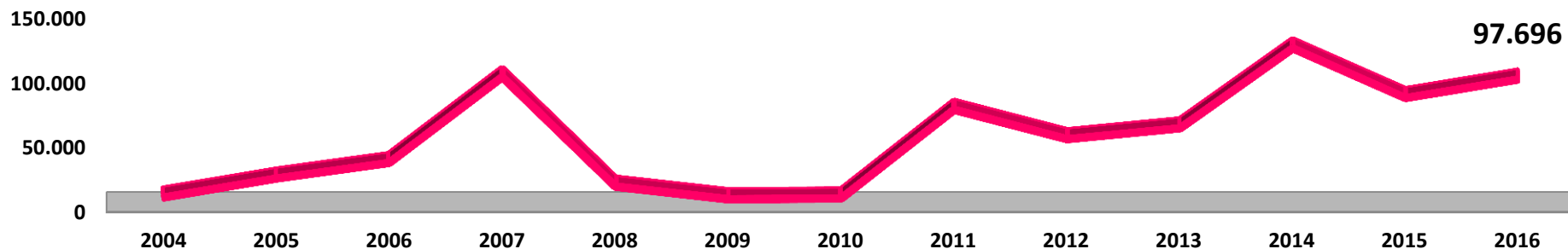


Fuente: DANE - Elaboración Camacol Regional Atlántico
M² licenciados últimos doce meses

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Actividad Vivienda

En febrero de 2016, se aprobaron **97.696m²** destinados para la construcción de vivienda, mientras que en el mismo período del año anterior se aprobaron **83.433m²** equivalente a un aumento del **17%** . Al comparar con enero de 2016, se presentó un aumento del **35%** en donde se aprobaron **72.278m²**



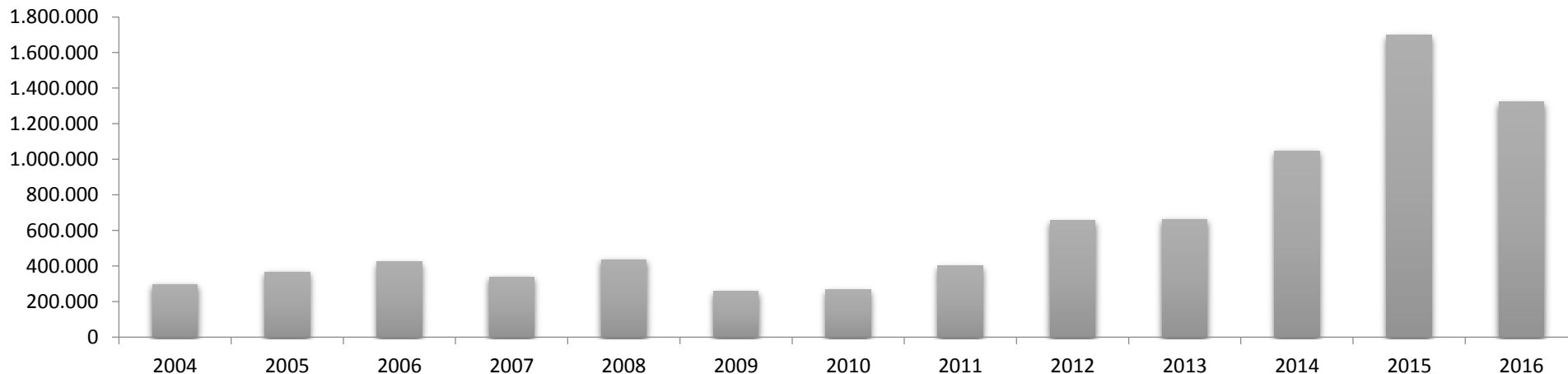
Fuente: DANE - Elaboración Camacol Regional Atlántico
M² licenciados en el mes de febrero

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Actividad Vivienda

En los últimos doce meses, marzo 2015 a febrero 2016, se han aprobado **1.323.541m²** destinados para la construcción de vivienda, lo cual representa una reducción del **24%** frente al área acumulada durante el 2015.

En los últimos doce meses se aprobaron **10.874** unidades licenciadas, lo cual representa una reducción del **35%** con respecto al mismo período del año anterior.



Fuente: DANE - Elaboración Camacol Regional Atlántico
M² licenciados últimos doce meses

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Área total aprobada para otros destinos y vivienda - Enero a Febrero 2016

Departamentos y Bogotá	TOTAL
Antioquia	320.784
Arauca	1.594
Atlántico	245.655
Bogotá	709.629
Bolívar	303.597
Boyacá	72.361
Caldas	68.271
Caquetá	2.064
Casanare	1.234
Cauca	64.492
Cesar	10.418
Córdoba	89.354
Cundinamarca	335.780
Chocó	2.464
Huila	34.217
La Guajira	0
Magdalena	60.090
Meta	33.752
Nariño	54.791
Norte de Stder	29.586
Quindío	55.889
Risaralda	147.455
Santander	112.244
Sucre	34.965
Tolima	98.325
Valle del Cauca	237.910
Total	3.126.921

Departamentos y Bogotá	VIVIENDA
Antioquia	159.480
Arauca	1.437
Atlántico	169.974
Bogotá	511.879
Bolívar	233.738
Boyacá	59.257
Caldas	64.391
Caquetá	2.064
Casanare	1.234
Cauca	46.243
Cesar	2.788
Córdoba	88.993
Cundinamarca	192.163
Chocó	1.665
Huila	31.157
La Guajira	0
Magdalena	55.067
Meta	29.379
Nariño	50.213
Norte de Stder	22.923
Quindío	52.126
Risaralda	106.283
Santander	97.710
Sucre	31.411
Tolima	87.325
Valle del Cauca	115.173
Total	2.214.073

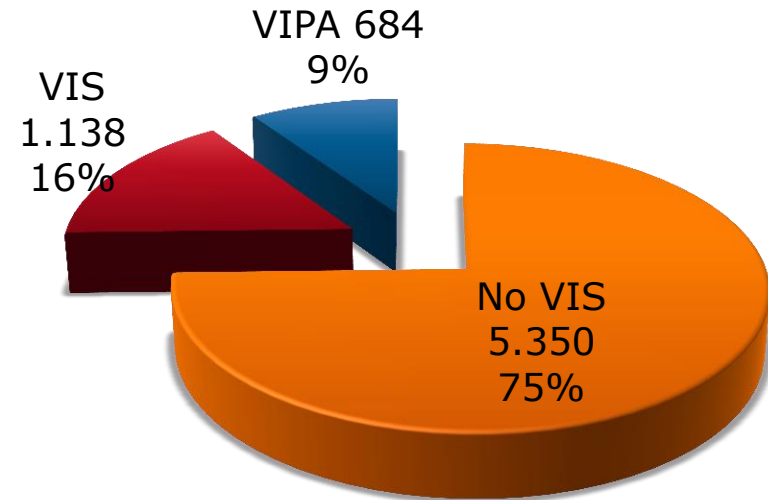
Fuente: DANE

ANÁLISIS MERCADO VIVIENDA NUEVA

1. Oferta: Unidades disponibles para la venta
2. Ventas: Unidades vendidas

Actividad VIS, NO VIS

En marzo 2016 el saldo de la oferta se registró así: **5.350 unidades** disponibles en oferta **No VIS**, **1.138** en **VIS** y finalmente en el segmento **VIPA**, se registraron **684 unidades**.



Fuente: Coordinada Urbana – Camacol Regional Atlántico

OFERTA

SALDO DE LA OFERTA	Marzo 2016	Marzo 2015	Variación Anual	Variación Mensual
VIP	79	18	339%	-15%
VIPA	684	2.193	-69%	-17%
VIS 70-135 SML	1.059	615	72%	-14%
\$93-\$162 Mill	911	718	27%	10%
\$162 - \$231 Mill	1.191	1.039	15%	2%
\$231 Mill - \$300 Mill	793	842	-6%	0%
\$300 Mill - \$369 Mill	739	710	4%	5%
\$369 Mill - \$438 Mill	414	391	6%	3%
\$438 Mill - \$576 Mill	554	540	3%	11%
\$576 Mill - \$851 Mill	435	476	-9%	4%
\$851 Mill - \$1.127 Mill	186	215	-13%	0%
Más de \$1.127 Mill	127	182	-30%	-11%
Total	7.172	7.939	-10%	-2%

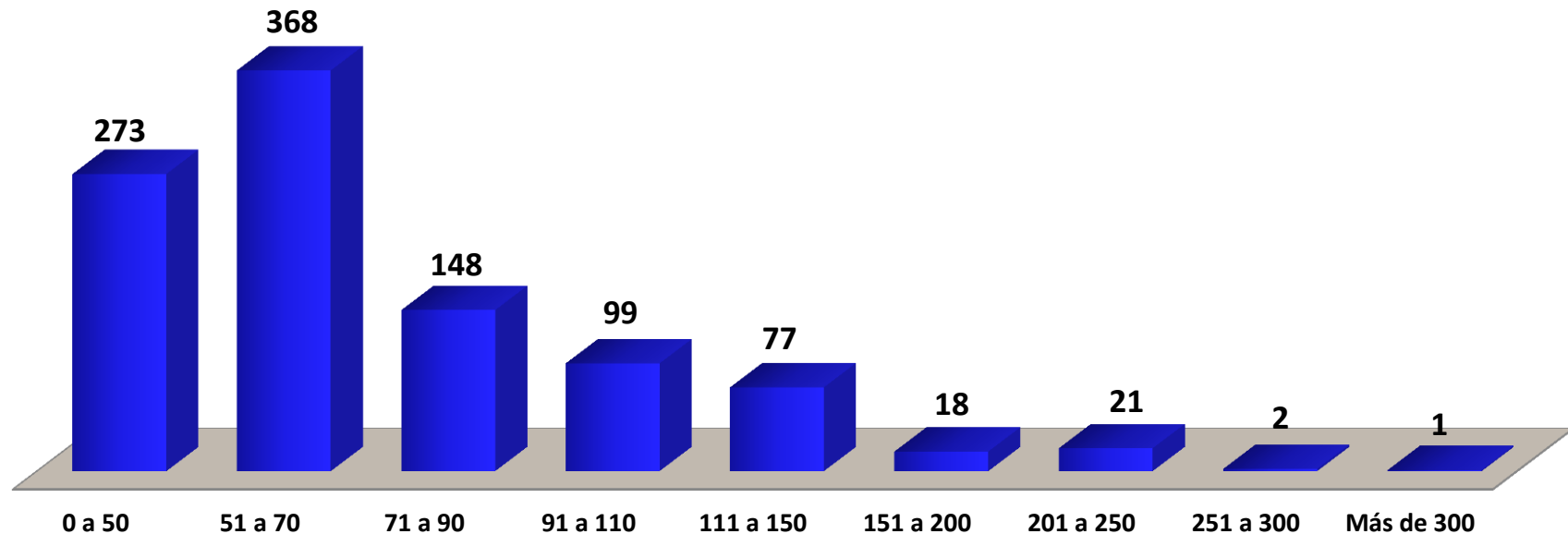
VENTAS

PRECIOS	I trimestre 2016	I trimestre 2015	Variación Anual
VIP	51	33	55%
VIPA	525	629	-17%
VIS 70-135 SML	498	245	103%
\$93-\$162 Mill	602	535	13%
\$162 - \$231 Mill	505	400	26%
\$231 Mill - \$300 Mill	239	422	-43%
\$300 Mill - \$369 Mill	177	246	-28%
\$369 Mill - \$438 Mill	109	137	-20%
\$438 Mill - \$576 Mill	98	151	-35%
\$576 Mill - \$851 Mill	83	114	-27%
\$851 Mill - \$1.127 Mill	39	54	-28%
Más de \$1.127 Mill	29	33	-12%
Total	2.955	2.999	-1%

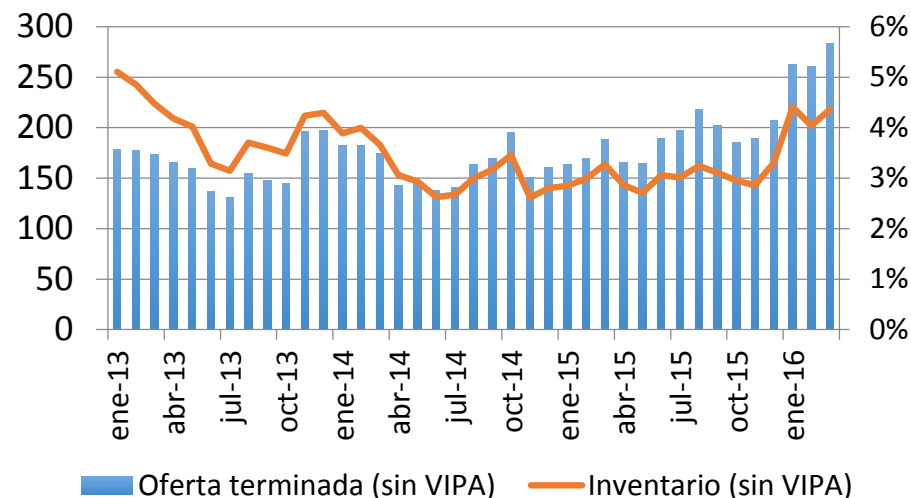
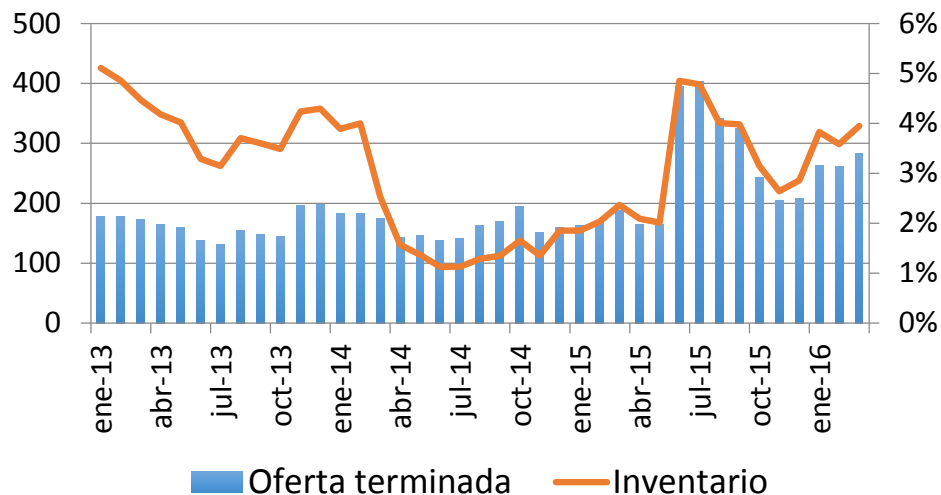
Fuente: Coordinada Urbana – Camacol Atlántico

VENTAS POR RANGOS DE ÁREA (m²)

Las viviendas cuya área se ubica en el rango 51-70m² representó la mayor concentración de ventas durante el mes de MARZO de 2016, alcanzando las **368** unidades habitacionales.



NIVEL DE INVENTARIO



Fuente: Coordinada Urbana – Camacol Atlántico

En marzo de 2016, se registraron **283** unidades terminadas, lo cual representa un inventario del **4%**

CON VIPA

Preventa	47%
Construcción	49%
Terminado	4%

SIN VIPA

Preventa	52%
Construcción	43%
Terminado	4%

FICHA TÉCNICA

Periodicidad:	Mensual
Fuente de datos:	Coordenada Urbana (Camacol Regional Caribe), 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:	Variación anual porcentual PIB nacional, Variación PIB Nacional Trimestral Construcción, Empleo sector constructor Nacional y local, Percepción compra de vivienda nueva, oferta vivienda nueva disponible, participación de unidades VIS y NO VIS, ventas según el área en metros cuadrados, ventas según precio, nivel de inventario,, metros cuadrados licenciados totales, metros cuadrados licenciados para vivienda, metros cuadrados licenciados según destino, metros cuadrados acumulados, metros cuadrados licenciados por departamento.
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.

Departamento de Estudios e Información Técnica

Directora: Vanessa Figueroa

Coordinador: Juan Carlos Mendivil

Auxiliar: Biviana Orozco



(5) 3851050 ext. 111 - 112

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

@camacolatlantico

/Camacol Atlántico Fan Page

@camacolatl

www.camacolatlantico.com