



Las cifras más importantes del  
**SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

# **ACTIVIDAD EDIFICADORA**

## **BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA**

# Febrero 2016

Departamento de Estudios e  
Información Técnica



**PROCESO ESTADÍSTICO  
CERTIFICADO**  
**DANE**  
Para tomar mejores decisiones

# CONTENIDO

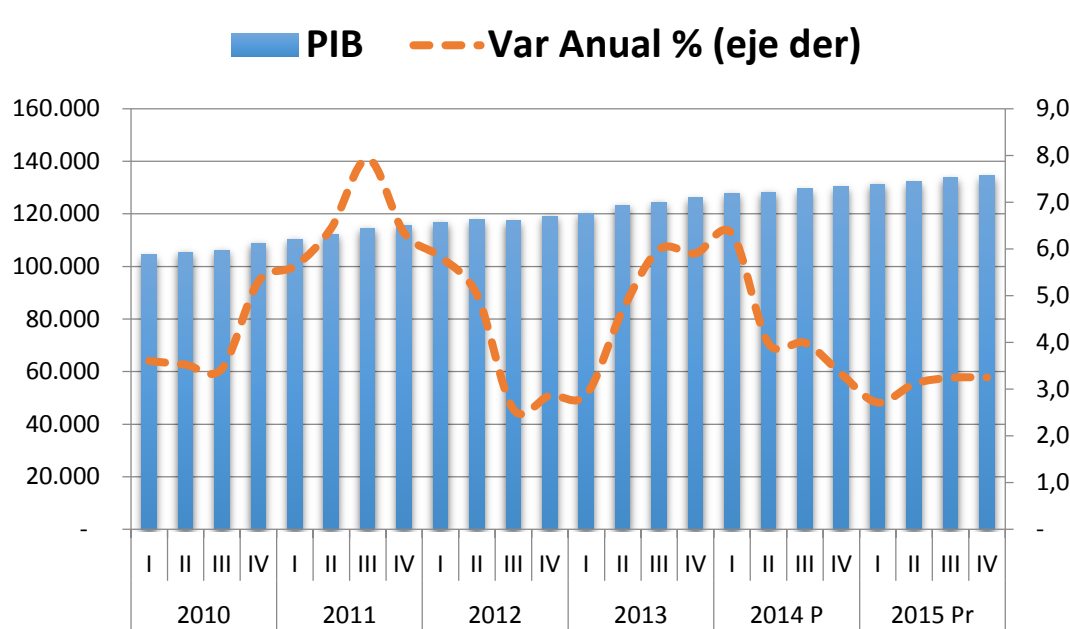
1. CONTEXTO MACROECONÓMICO
2. ANÁLISIS MERCADO VIVIENDA
3. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

# CONTEXTO MACROECONÓMICO

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

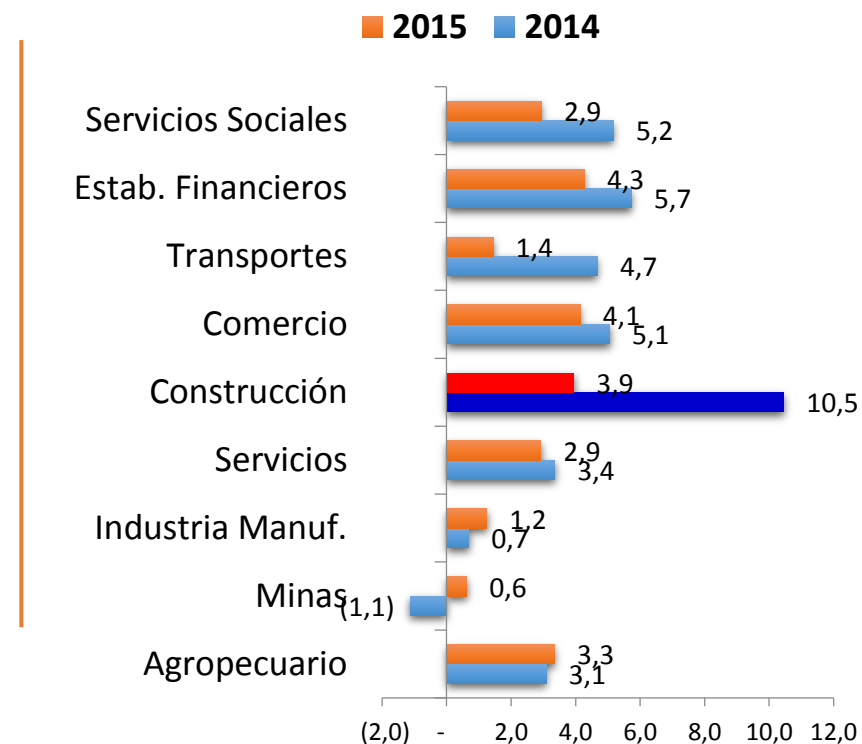
# PIB NACIONAL

## Variación anual porcentual



Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico

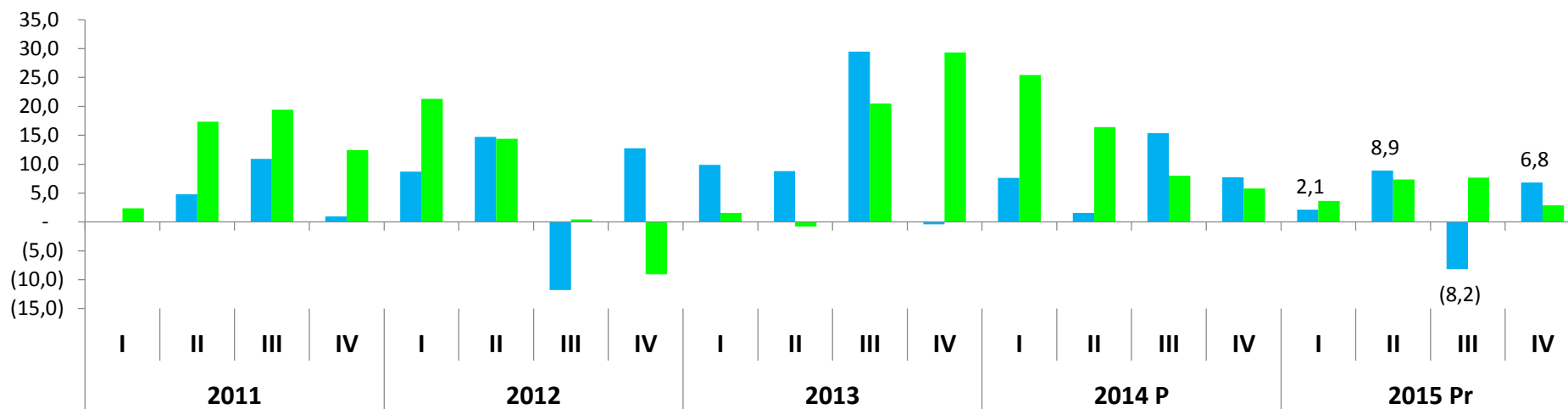
Cifras en miles de millones de pesos



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

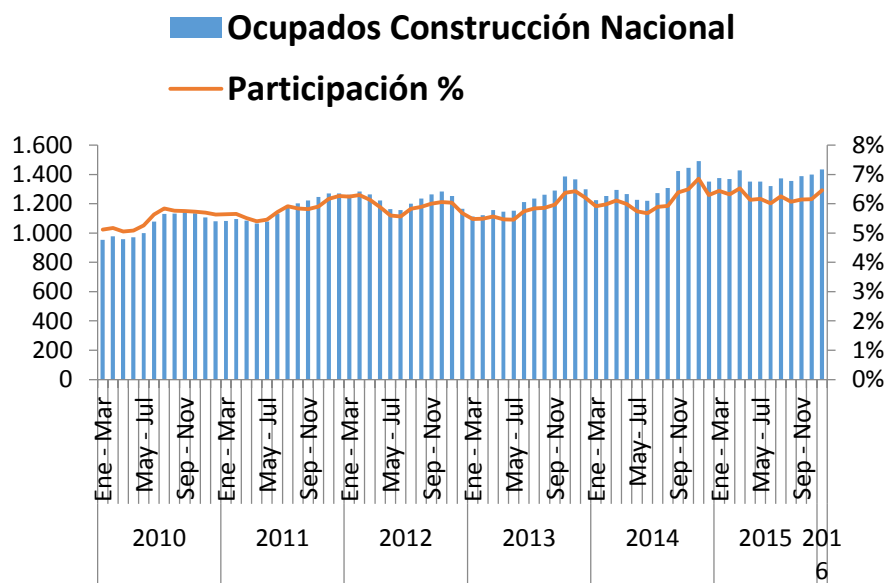
■ Edificaciones ■ Obras Civiles



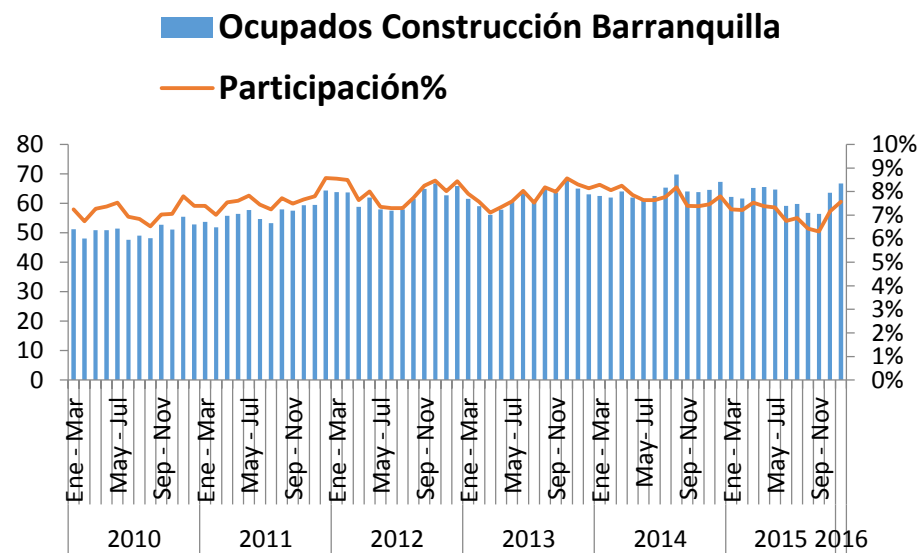
Fuente: DANE - Elaboración Camacol Atlántico

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

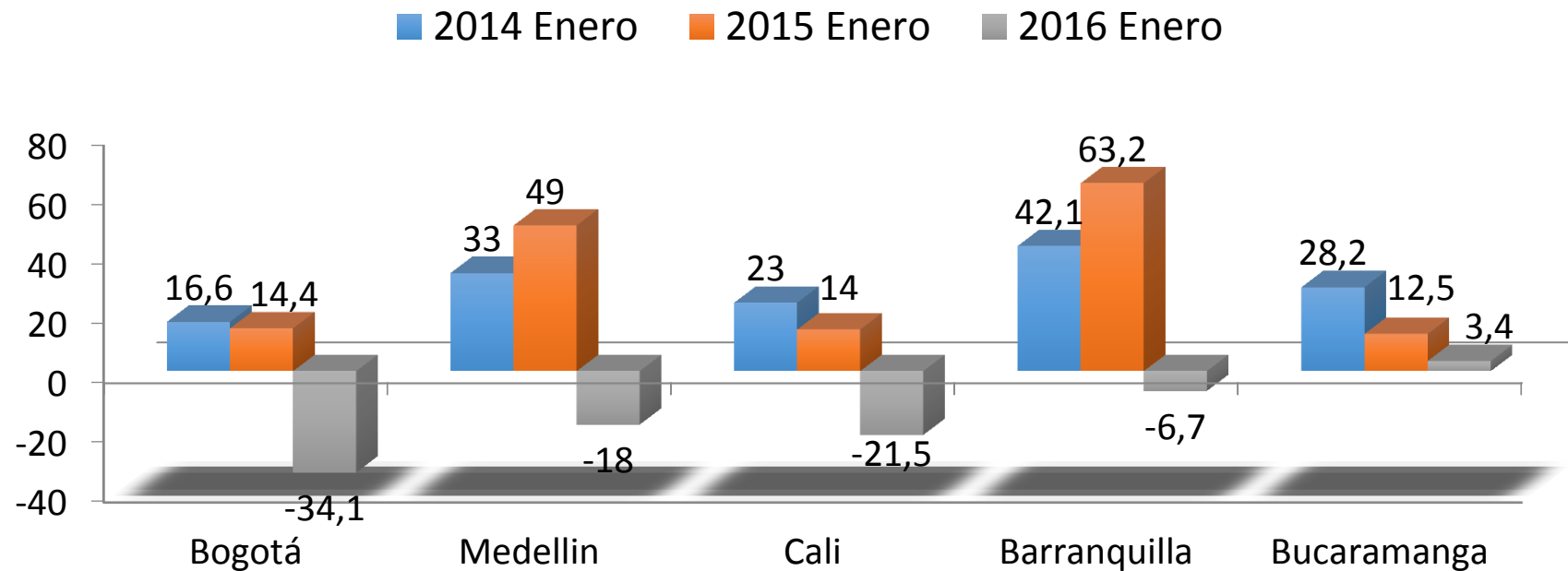


Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico  
Cifra en miles – Trim Móvil Sep 15 – Nov 15



En el trimestre **móvil Nov 15 / Ene16** se presentó un incremento del **2%** en el número de trabajadores en el sector de la construcción con respecto al trimestre anterior **Oct 15 / Dic 15**. El número de ocupados representa el **6.5%** a nivel nacional y el **7.6%** a nivel local.

# PERCEPCIÓN COMPRA DE VIVIENDA

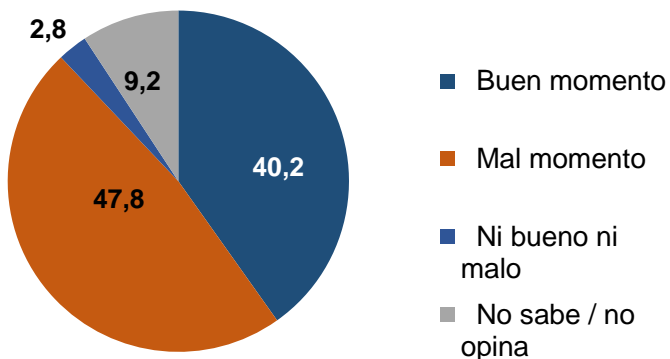


Fuente: FEDESARROLLO – Elaboración Camacol Atlántico

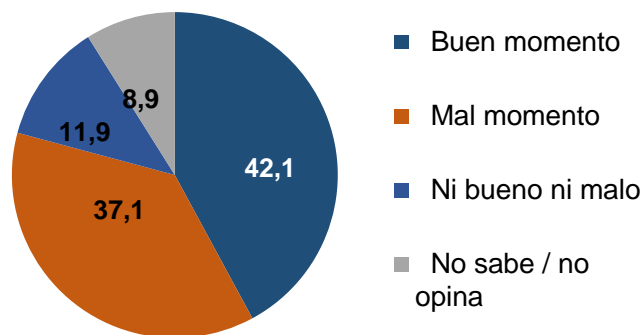
En enero de 2016, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en un balance de **-24,2%**, lo que equivale a una caída de **26,4 pps** con respecto al mes anterior y de **51 pps** frente a enero de 2015.

# PERCEPCIÓN COMPRA DE VIVIENDA

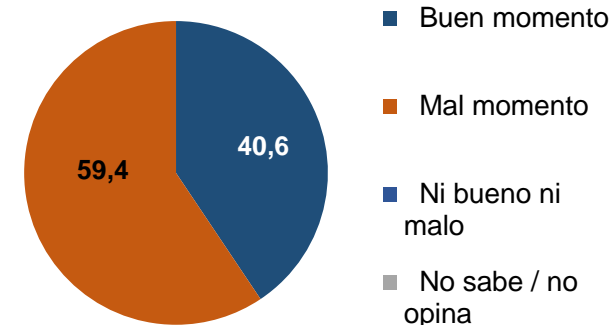
Estrato Bajo  
%



Estrato Medio  
%



Estrato Alto  
%



Fuente: FEDESARROLLO – Elaboración Camacol Atlántico

En enero de 2016, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda en Barranquilla muestra que los estratos altos son menos optimistas.

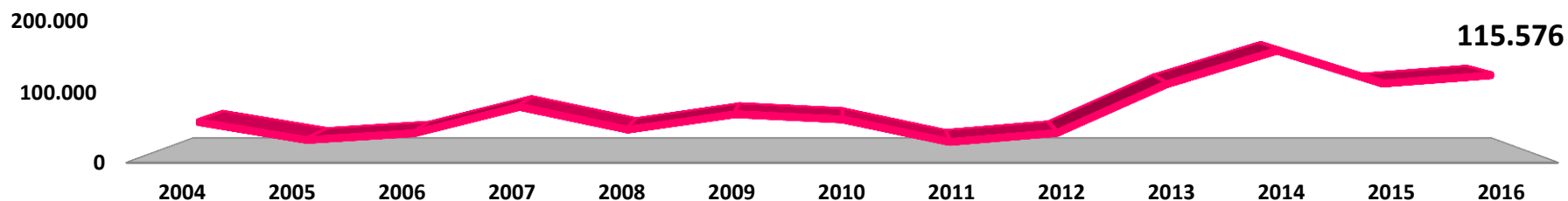


# LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

## Actividad General

En **enero** de 2016, se aprobaron **115.576m<sup>2</sup>** destinados para la construcción, presentando un incremento del **11.5%** comparado con enero de 2015..

Al comparar con el mes inmediatamente anterior, diciembre de 2015, se licenciaron **324.158m<sup>2</sup>**, equivalente a una reducción del **64%**

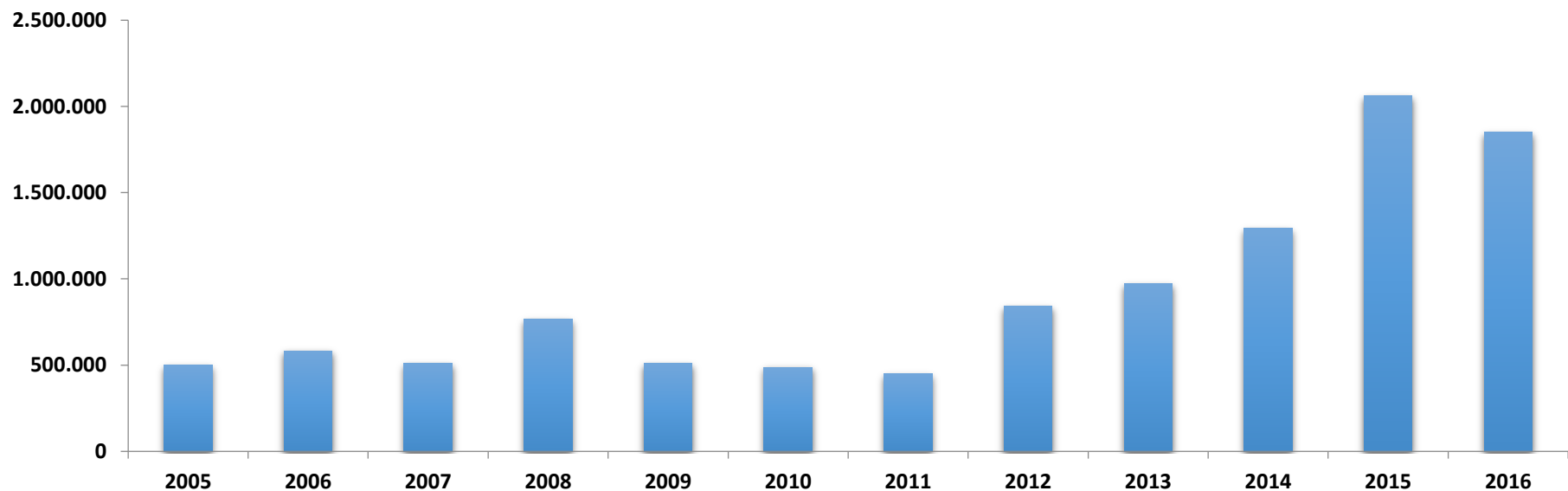


Fuente: DANE – Elaboración Camacol Regional Atlántico  
M<sup>2</sup> licenciados en el mes de enero

# LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

## Actividad General

Los últimos doce meses, de febrero 2015 a enero 2016, se han licenciado **1.849.860m<sup>2</sup>** permitiendo una reducción del **10%** con respecto al área acumulada en el 2015.

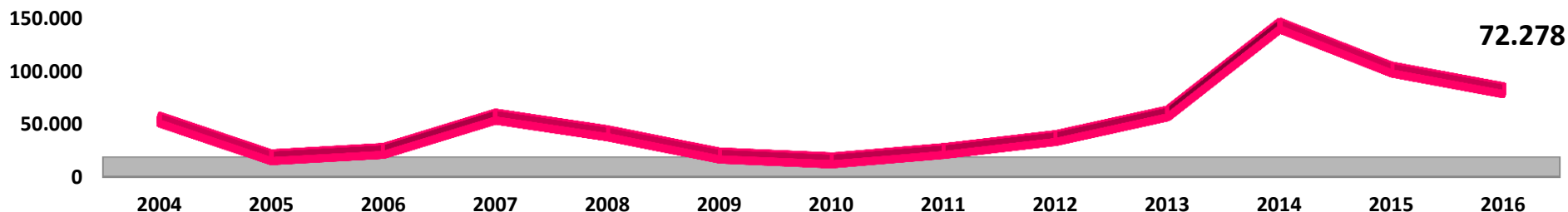


Fuente: DANE - Elaboración Camacol Regional Atlántico  
M<sup>2</sup> licenciados últimos doce meses

# LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

## Actividad Vivienda

En enero de 2016, se aprobaron **72.278m<sup>2</sup>** destinados para la construcción de vivienda, mientras que en el mismo período del año anterior se aprobaron **91.783m<sup>2</sup>** equivalente a una reducción del **21%**. Al comparar con diciembre de 2015, se presentó una disminución del **69.9%** en donde se aprobaron **240.045m<sup>2</sup>**



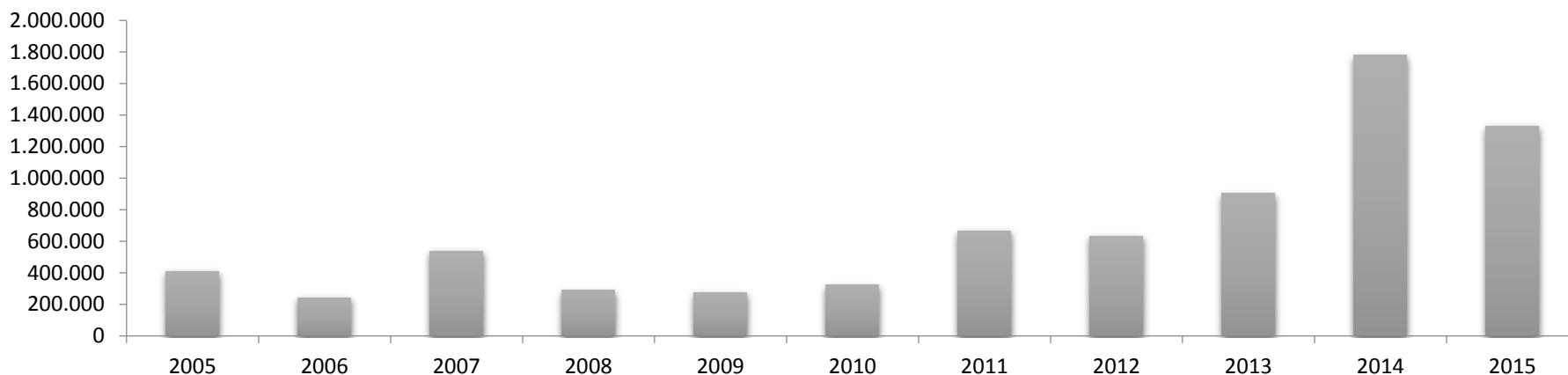
Fuente: DANE - Elaboración Camacol Regional Atlántico  
M<sup>2</sup> licenciosos en el mes de enero

# LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

## Actividad Vivienda

En los últimos doce meses, febrero 2015 a enero 2016, se han aprobado **1.309.278m<sup>2</sup>** destinados para la construcción de vivienda, lo cual representa una reducción del **25%** frente al área acumulada durante el 2015.

En los últimos doce meses se aprobaron **10.974** unidades licenciadas, lo cual representa una reducción del **34%** con respecto al mismo período del año anterior.



Fuente: DANE - Elaboración Camacol Regional Atlántico  
M<sup>2</sup> licenciados últimos doce meses

# LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Área total aprobada para otros destinos y vivienda - Enero 2016

Departamentos y Bogotá	TOTAL
Antioquia	124.716
Arauca	598
Atlántico	115.576
Bogotá	302.928
Bolívar	207.834
Boyacá	27.019
Caldas	45.053
Caquetá	1.240
Casanare	241
Cauca	19.426
Cesar	1.262
Córdoba	48.525
Cundinamarca	252.455
Chocó	530
Huila	10.033
La Guajira	0
Magdalena	58.735
Meta	18.553
Nariño	25.764
Norte de Stder	8.593
Quindío	11.088
Risaralda	49.785
Santander	61.417
Sucre	25.998
Tolima	39.079
Valle del Cauca	63.266
<b>Total</b>	<b>1.519.714</b>

Departamentos y Bogotá	VIVIENDA
Antioquia	107.181
Arauca	598
Atlántico	72.278
Bogotá	193.563
Bolívar	155.256
Boyacá	19.899
Caldas	42.959
Caquetá	1.240
Casanare	241
Cauca	16.310
Cesar	1.127
Córdoba	48.430
Cundinamarca	134.236
Chocó	530
Huila	8.196
La Guajira	0
Magdalena	54.620
Meta	17.111
Nariño	25.062
Norte de Stder	6.376
Quindío	10.143
Risaralda	21.649
Santander	54.824
Sucre	23.147
Tolima	33.993
Valle del Cauca	37.059
<b>Total</b>	<b>1.086.028</b>

Fuente: DANE

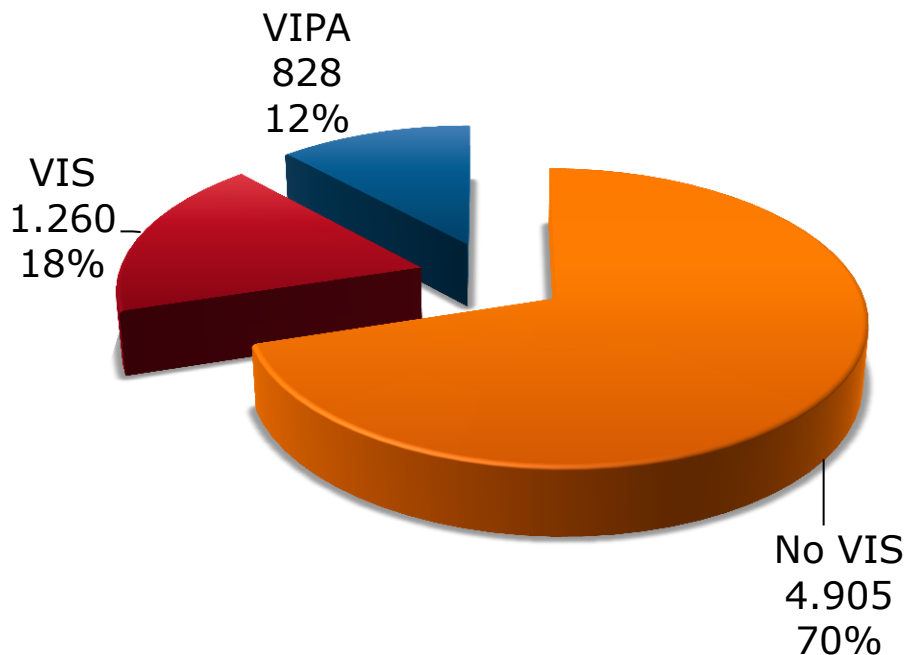
# ANÁLISIS MERCADO VIVIENDA NUEVA

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

## Actividad VIS, NO VIS

En febrero 2016 el saldo de la oferta se registró así: **4.905 unidades** disponibles en oferta **No VIS**, **1.260** en **VIS** y finalmente en el segmento **VIPA**, se registraron **828 unidades**.

El segmento VIS registró un crecimiento del **170%** al compararse con la oferta disponible de febrero de 2015.



Fuente: Coordinada Urbana – Camacol Regional Atlántico

# OFERTA

Segmento	Febrero 2016	Variación anual	Variación mensual
No VIS	4.905	-5%	8%
VIS	1.260	170%	-3%
VIPA	828	-69%	-8%
<b>Total</b>	<b>6.993</b>	<b>-16%</b>	<b>3%</b>

Fuente: Coordinada Urbana – Camacol Atlántico



# OFERTA

SALDO DE LA OFERTA	Febrero 2016	Febrero 2015	Variación Anual	Variación Mensual
VIP	93	20	365%	0%
VIPA	1.167	446	162%	-3%
VIS 70-135 SML	828	2.659	-69%	-8%
\$93-\$162 Mill	862	696	24%	12%
\$162 - \$231 Mill	1.170	1.009	16%	46%
\$231 Mill - \$300 Mill	718	831	-14%	8%
\$300 Mill - \$369 Mill	619	760	-19%	-3%
\$369 Mill - \$438 Mill	361	416	-13%	-17%
\$438 Mill - \$576 Mill	466	556	-16%	-6%
\$576 Mill - \$851 Mill	421	483	-13%	-5%
\$851 Mill - \$1.127 Mill	158	231	-32%	-5%
Más de \$1.127 Mill	130	194	-33%	-6%
<b>Total</b>	<b>6.993</b>	<b>8.301</b>	<b>-16%</b>	<b>3%</b>

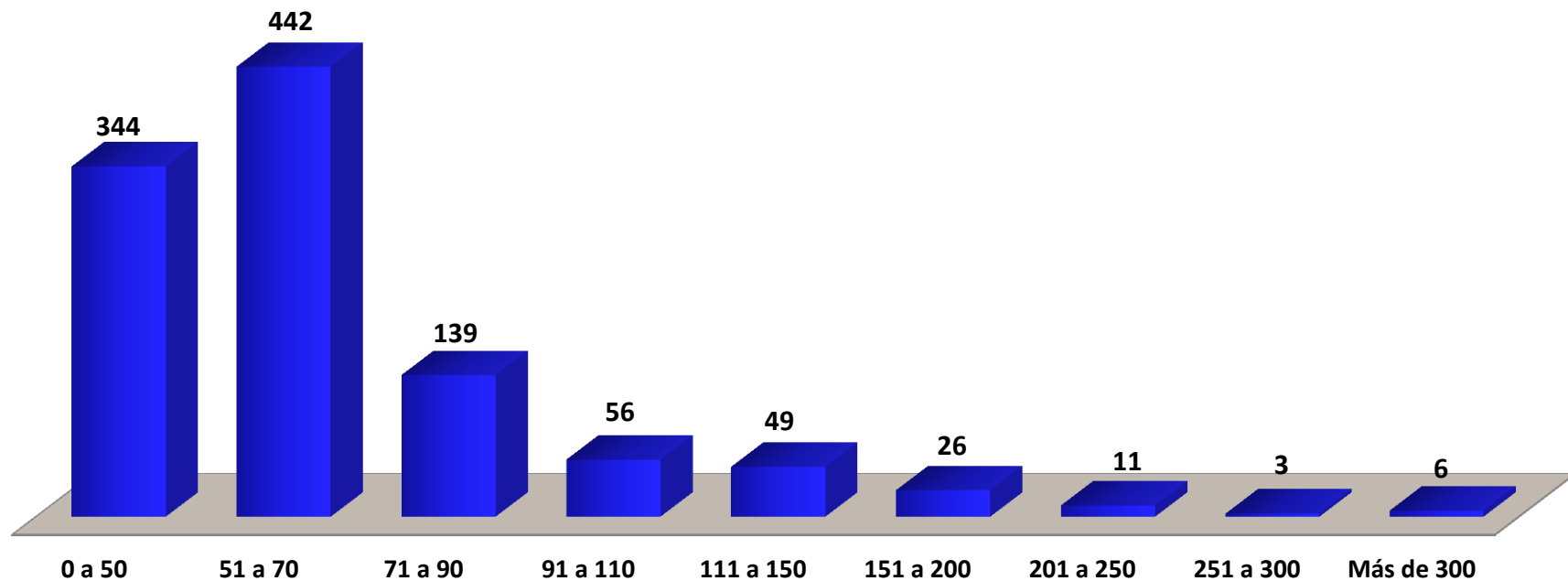
# VENTAS

PRECIOS	Febrero 2016	Febrero 2015	Variación Anual	Variación Mensual
VIP	0	13	-100%	-100%
VIPA	171	97	76%	7%
VIS 70-135 SML	275	407	-32%	159%
\$93-\$162 Mill	256	298	-14%	78%
\$162 - \$231 Mill	144	128	13%	-26%
\$231 Mill - \$300 Mill	85	116	-27%	73%
\$300 Mill - \$369 Mill	43	83	-48%	-30%
\$369 Mill - \$438 Mill	32	49	-35%	39%
\$438 Mill - \$576 Mill	27	68	-60%	-23%
\$576 Mill - \$851 Mill	21	29	-28%	-45%
\$851 Mill - \$1.127 Mill	9	14	-36%	29%
Más de \$1.127 Mill	13	2	550%	-13%
<b>Total</b>	<b>1.076</b>	<b>1.304</b>	<b>-17%</b>	<b>24%</b>

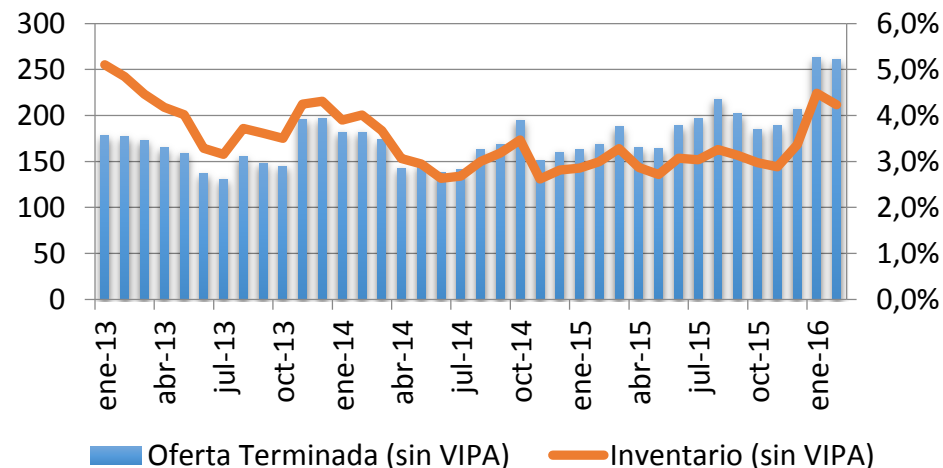
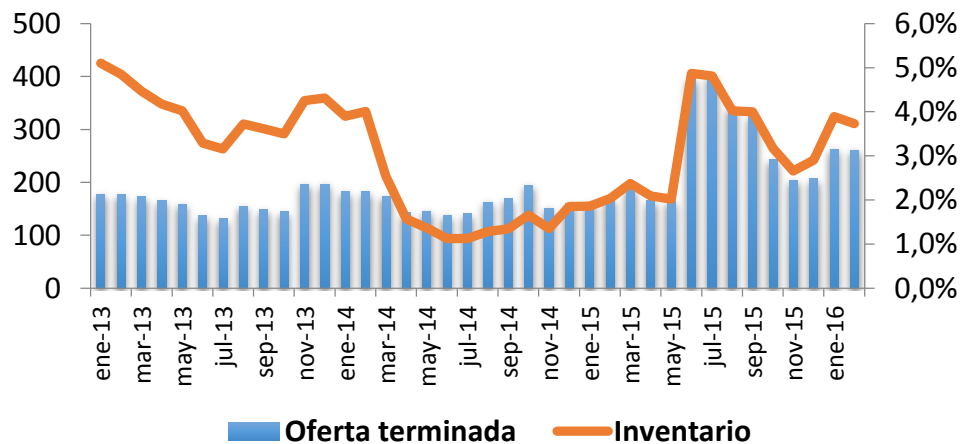
Fuente: Coordinada Urbana – Camacol Atlántico

# VENTAS POR RANGOS DE ÁREA (m<sup>2</sup>)

Las viviendas cuya área se ubica en el rango 51-70m<sup>2</sup> representó la mayor concentración de ventas durante el mes de FEBRERO de 2016, alcanzando las **442** unidades habitacionales.



# NIVEL DE INVENTARIO



Fuente: Coordinada Urbana – Camacol Atlántico

En febrero de 2016, se registraron **261** unidades terminadas, lo cual representa un inventario del **4%**

## CON VIPA

Preventa	48%
Construcción	48%
Terminado	4%

## SIN VIPA

Preventa	53%
Construcción	43%
Terminado	4%

# FICHA TÉCNICA

<b>Periodicidad:</b>	Mensual
<b>Fuente de datos:</b>	Coordenada Urbana (Camacol Regional Caribe), 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>	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.
<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.

Departamento de Estudios e Información Técnica

Directora: Vanessa Figueroa

Coordinador: Juan Carlos Mendivil



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



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



**@camacolatlantico**



**/Camacol Atlántico Fan Page**



**@camacolatl**



**[www.camacolatlantico.com](http://www.camacolatlantico.com)**