

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## BARRANQUILLA Y ÁREA METROPOLITANA

### SEPTIEMBRE DE 2016

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



**PROCESO ESTADÍSTICO  
CERTIFICADO**

**DANE**  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística

# 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 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**

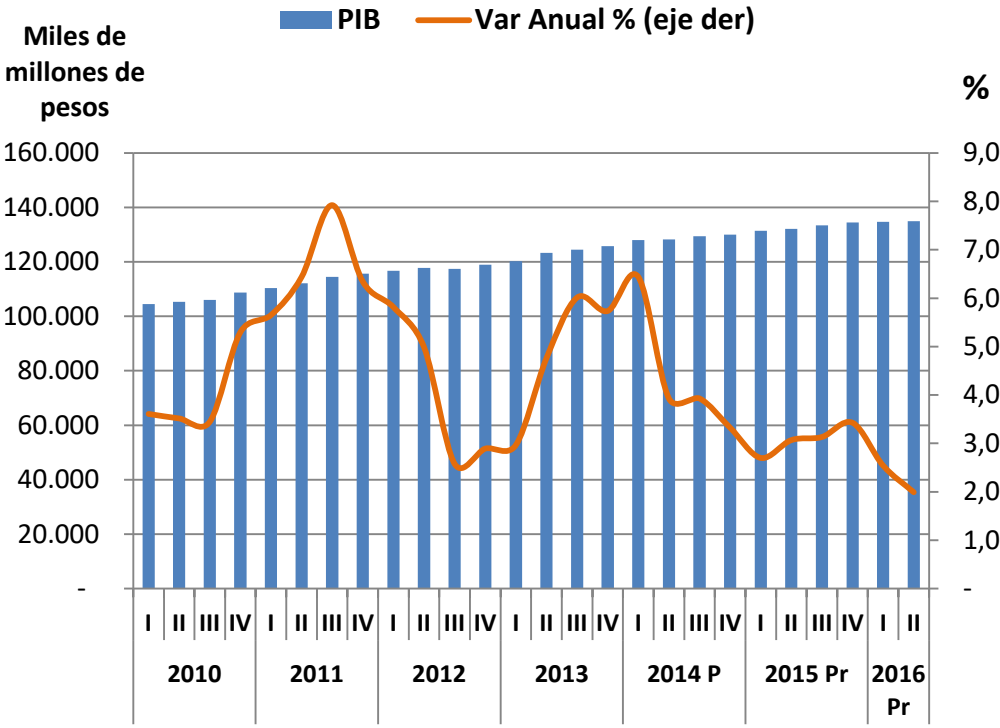
**Septiembre de 2016**

Las cifras más importantes del

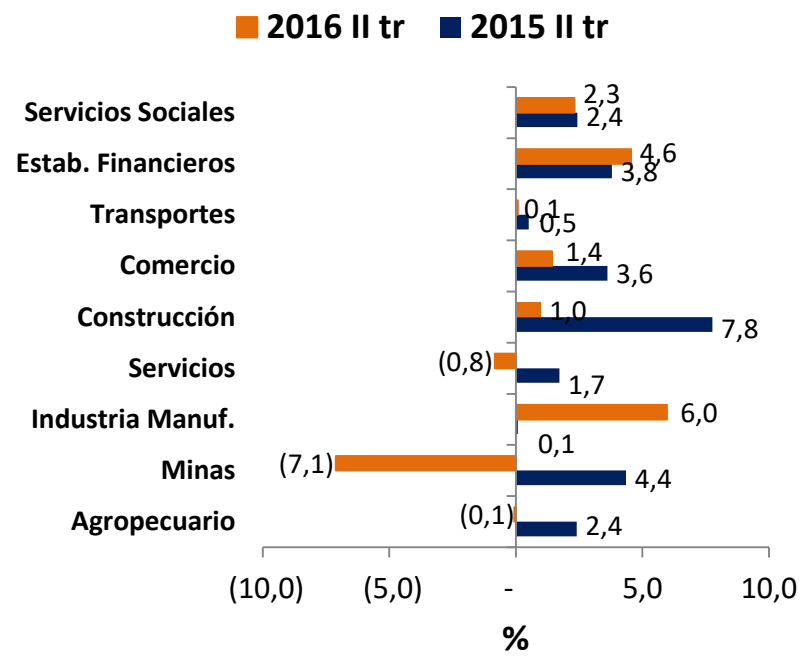
**SECTOR DE LA  
CONSTRUCCIÓN**

# 1. PIB NACIONAL

### Evolución crecimiento económico



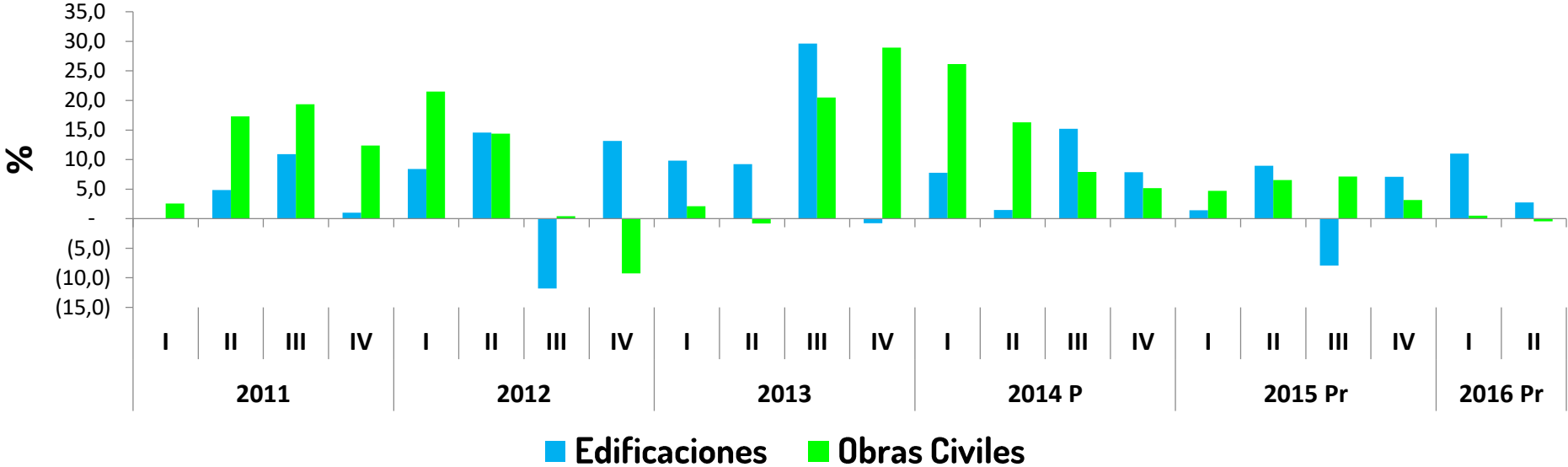
### Crecimiento económico sectorial (% Variación anual)



En el II TRIMESTRE de 2016 la economía colombiana registró un incremento anual del **2%** en donde el sector de la construcción creció **1%** frente al II TRIMESTRE de 2015.

# 1. PIB NACIONAL

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

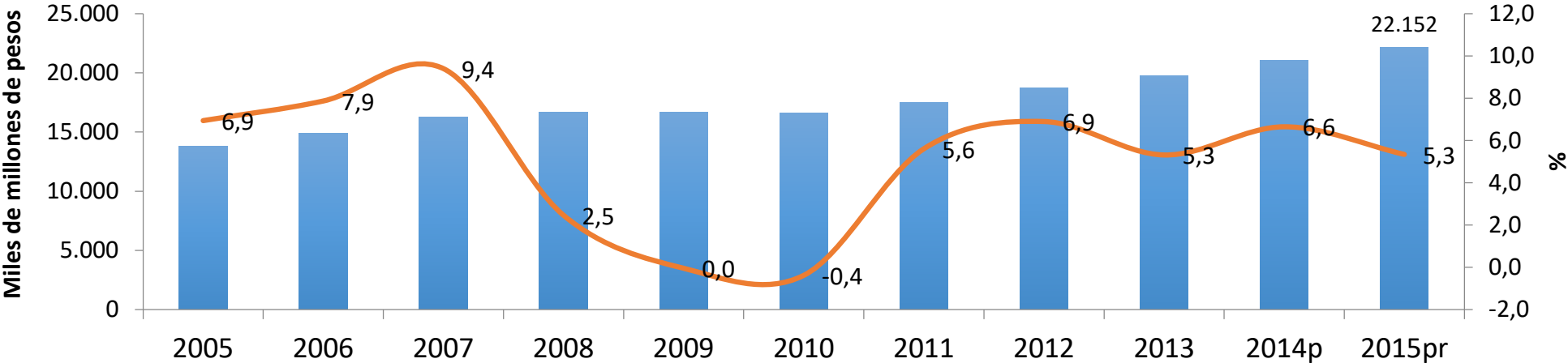


En el II trimestre de 2016, el sector de la construcción se vió influenciado por el crecimiento de Edificaciones con una variación anual del **2.8%** mientras que Obras Civiles tuvo una reducción del **0.4%**

# 2. PIB DEPARTAMENTAL

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

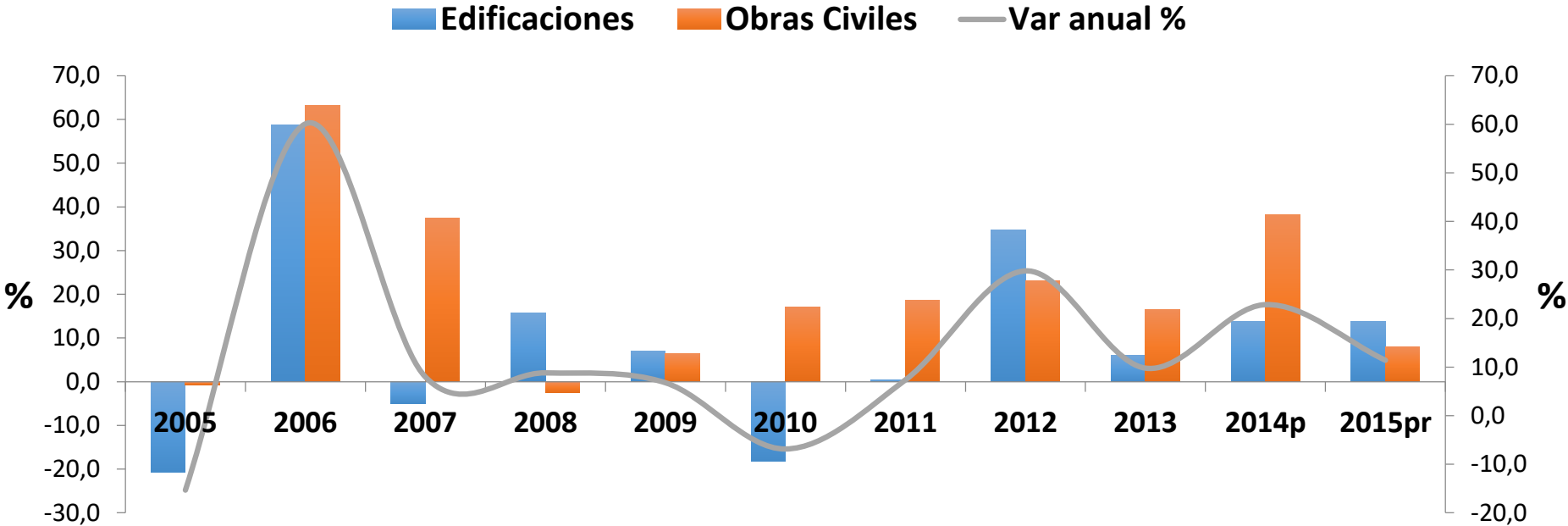
■ PIB Atlántico    — Var anual %



En el 2015 la economía en el Atlántico alcanzó los 22 billones de pesos, lo cual representó un crecimiento del 5.3% 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 **11.4%** frente al 2014, cuyo crecimiento se vió influenciado por Edificaciones **14%** y Obras Civiles en un **8%**

# 3. MERCADO LABORAL

**Generación de empleo sector construcción – Total nacional**



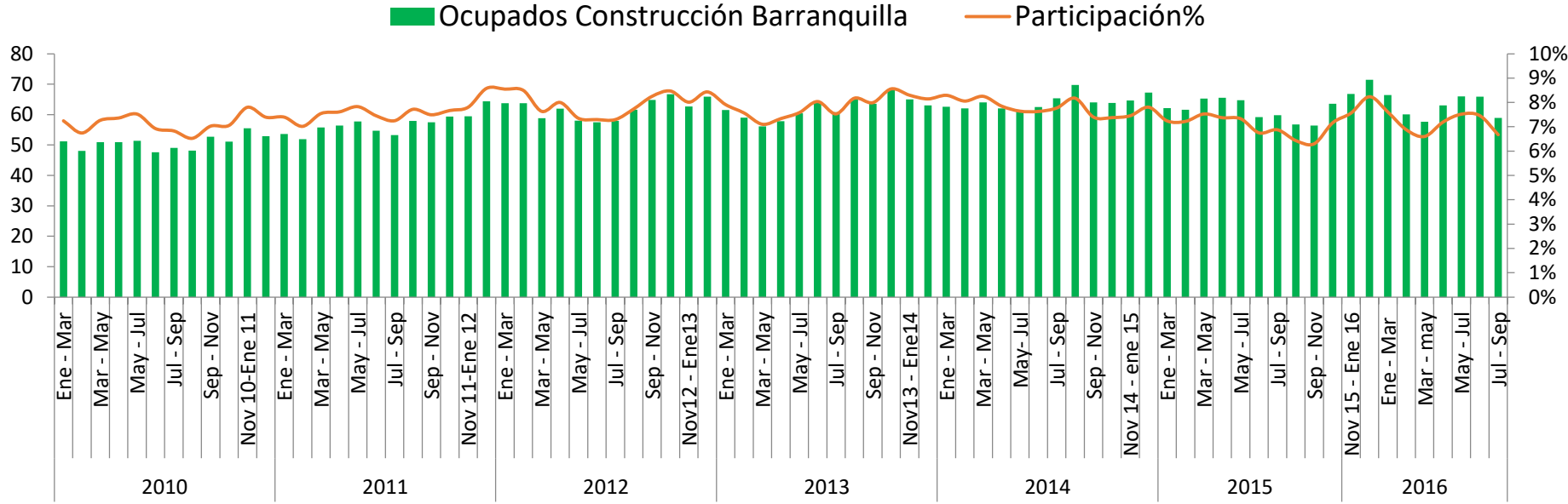
En septiembre de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción a nivel nacional se ubicó en **1.373.000 trabajadores**, lo cual representa un aumento del **0.3%** frente a septiembre de 2015.

La participación del número de trabajadores del sector representa el **6.2%** sobre el total de empleados en el país.

# 3. MERCADO LABORAL

Miles de trabajadores

## Generación de empleo sector construcción - Barranquilla



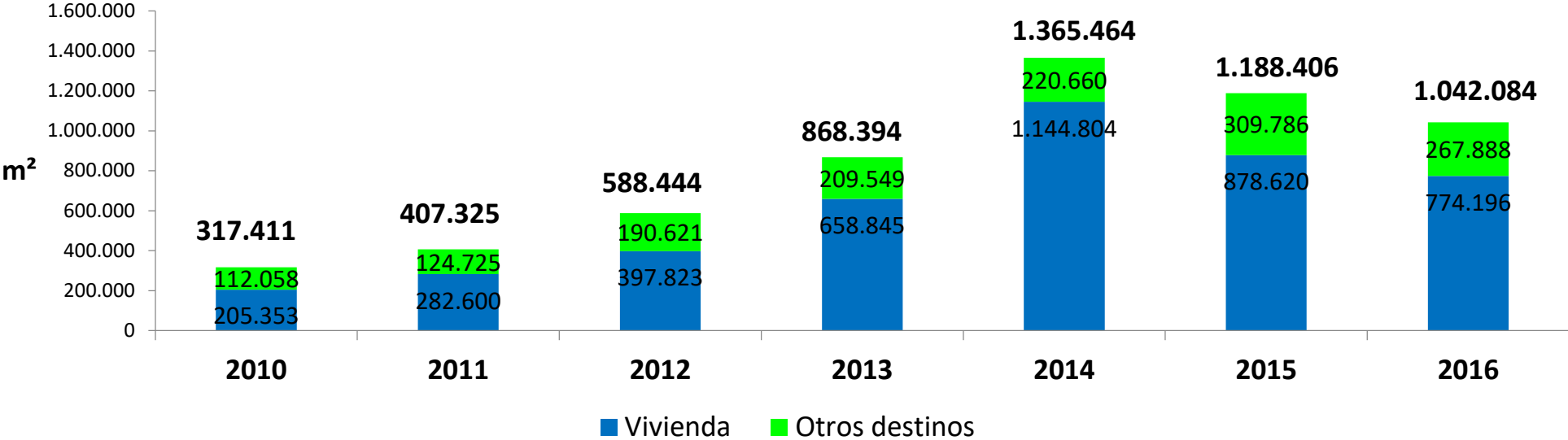
En septiembre de 2016 el número de ocupados en el sector de la construcción en Barranquilla se ubicó en **59 mil trabajadores**, con una variación del **-1%** frente a septiembre de 2015.

La participación del número de trabajadores del sector representa el **6.7%** sobre el total de empleados en la ciudad.



# 4. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

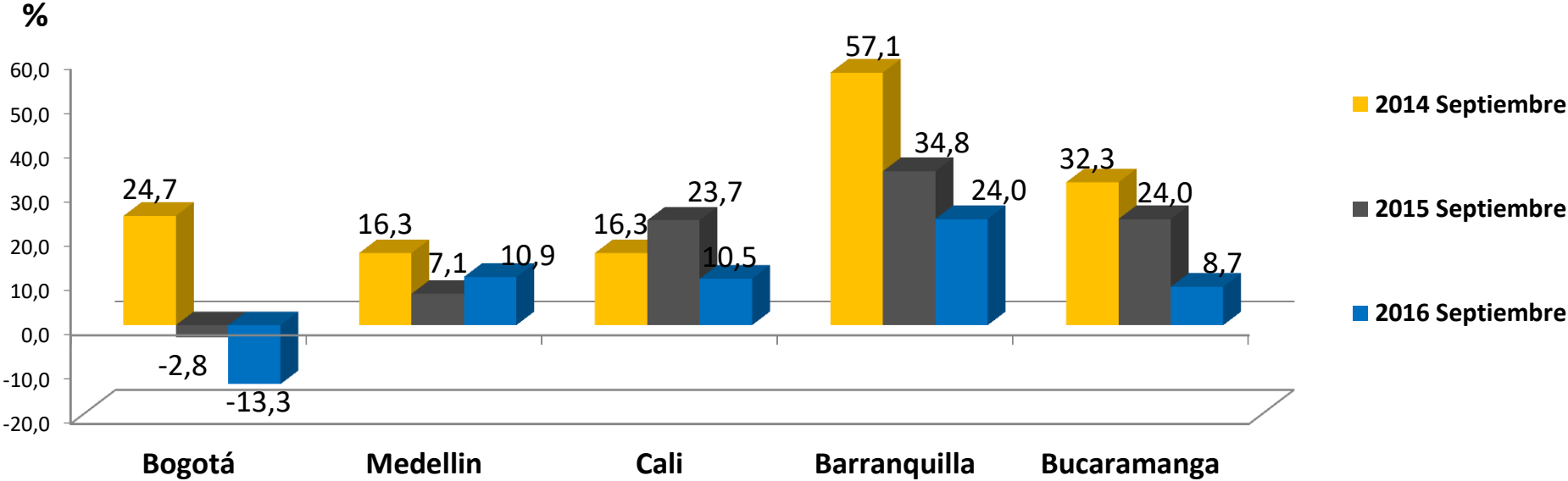
### Metros cuadrados licenciados (Acumulado enero - agosto)



Entre **enero y agosto de 2016**, se presentó una reducción del **12%** en los metros cuadrados licenciados en Barranquilla y AM, en donde el área destinada a vivienda y edificaciones no residenciales tuvieron una variación de **-12%** y **-14%**, respectivamente.

# 5. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

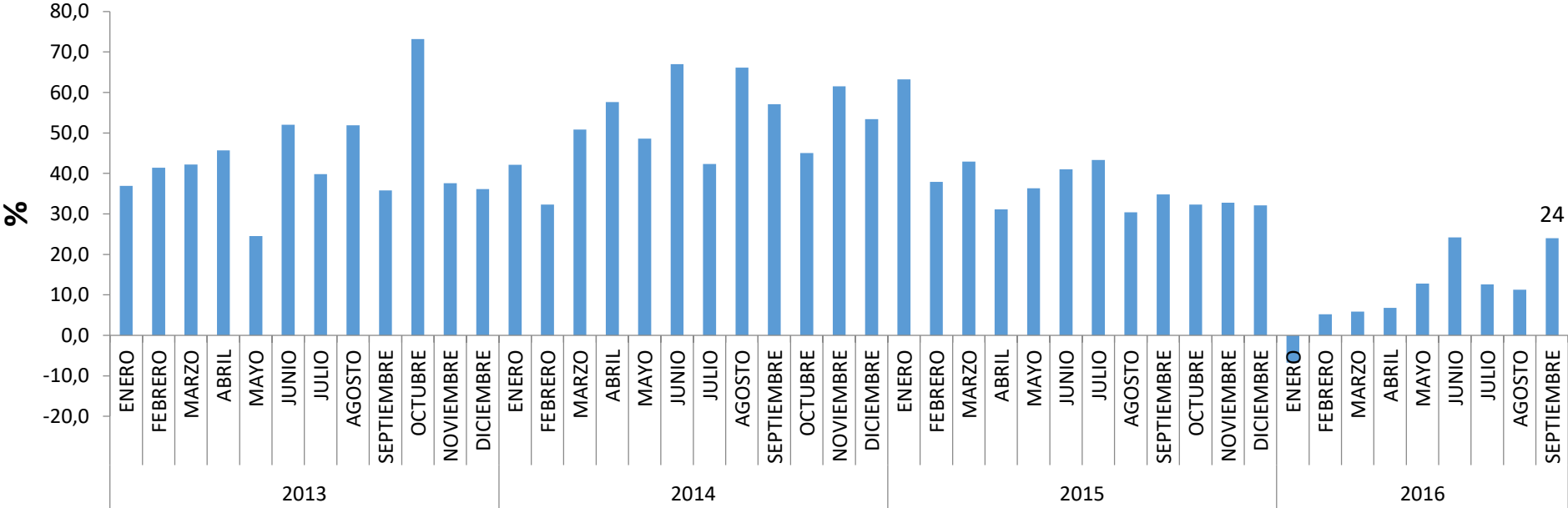
¿Cree usted que es un buen momento para comprar vivienda?  
(Mes septiembre)



En septiembre de 2016, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **0.1%** 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*

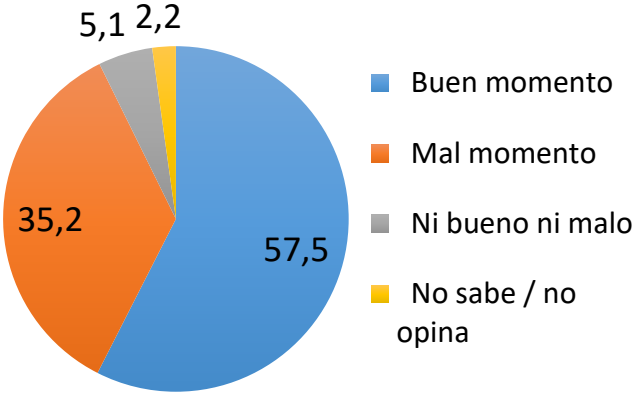


En septiembre de 2016, el indicador acerca de la disposición a comprar vivienda se ubicó en **24%**

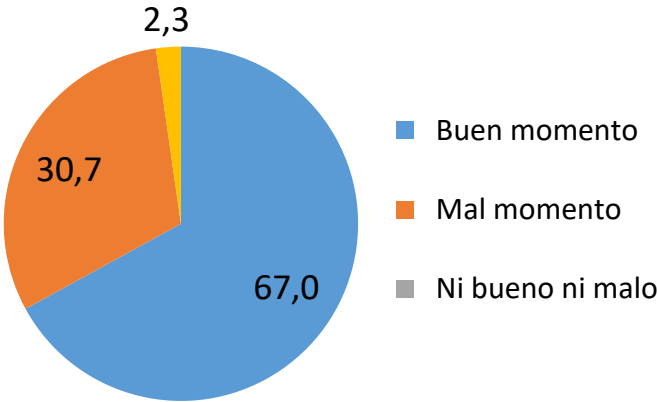
# 5. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

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

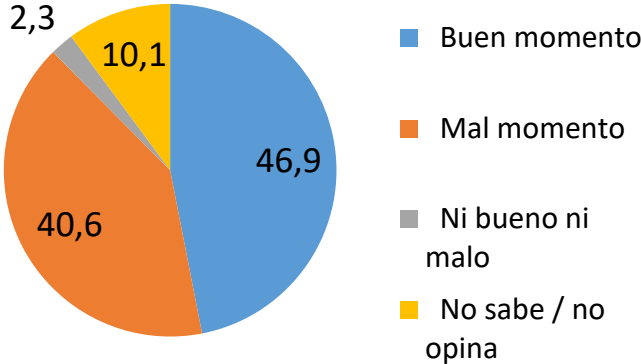
**Estrato Bajo**  
%



**Estrato Medio**  
%



**Estrato Alto**  
%



En septiembre de 2016, estratos bajos y medios manifiestan en mayor proporción que es un buen momento para comprar vivienda en Barranquilla.

# 6. COORDENADA URBANA

## Oferta de vivienda nueva en Barranquilla y AM Mes septiembre (Unidades)

Rangos de precios	sep-16	sep-15	Var anual %	Var mensual %
VIP	54	11	391%	0%
VIPA	836	1.349	-38%	-5%
VIS 70 - 135 SML	1.205	872	38%	-8%
<b>Total VIS</b>	<b>2.095</b>	<b>2.232</b>	<b>-6%</b>	<b>-7%</b>
\$93 - \$162 Mill (135 - 235 SML)	984	1.123	-12%	-12%
\$162 - \$231 Mill (235 - 335 SML)	905	910	-1%	-10%
\$231 Mill - \$300 Mill (335 - 435 SML)	807	782	3%	0%
\$300 Mill - \$369 Mill (435 - 535 SML)	870	754	15%	-3%
\$369 Mill - \$438 Mill (535 - 635 SML)	554	495	12%	16%
\$438 Mill - \$576 Mill (635 - 835 SML)	598	662	-10%	-5%
\$576 Mill - \$851 Mill (835 - 1234 SML)	335	531	-37%	-7%
\$851 Mill - \$1127 Mill (1234 - 1634 SML)	163	181	-10%	-4%
Más de \$1127 Mill (Más de 1634 SML)	131	271	-52%	-7%
<b>Total No VIS</b>	<b>5.347</b>	<b>5.709</b>	<b>-6%</b>	<b>-5%</b>
<b>Oferta Total</b>	<b>7.442</b>	<b>7.941</b>	<b>-6%</b>	<b>-5%</b>

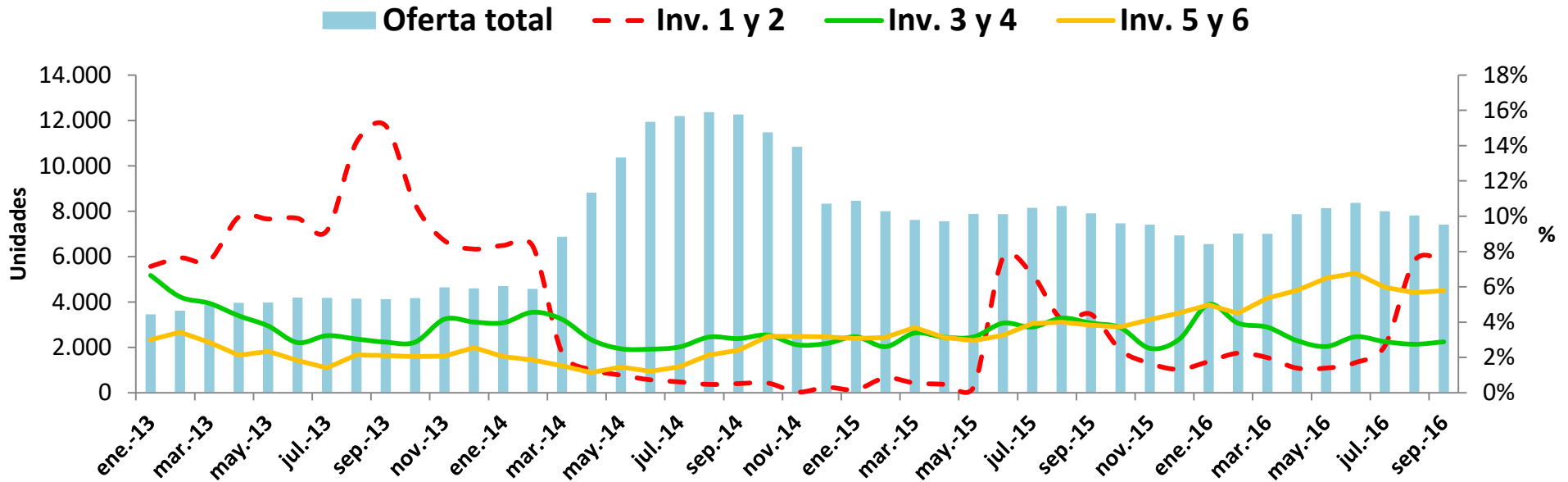
# 6. COORDENADA URBANA

## Ventas de vivienda nueva en Barranquilla y AM Enero – Septiembre 2016 / 2015 (Unidades)

Rangos de precios	2016	2015	Var anual %
VIP	73	28	161%
VIPA	1.690	1.174	44%
VIS 70 - 135 SML	1.581	863	83%
<b>Total VIS</b>	<b>3.344</b>	<b>2.065</b>	<b>62%</b>
\$93 - \$162 Mill (135 - 235 SML)	1.621	1.766	-8%
\$162 - \$231 Mill (235 - 335 SML)	1.182	1.292	-9%
\$231 Mill - \$300 Mill (335 - 435 SML)	657	978	-33%
\$300 Mill - \$369 Mill (435 - 535 SML)	537	767	-30%
\$369 Mill - \$438 Mill (535 - 635 SML)	291	467	-38%
\$438 Mill - \$576 Mill (635 - 835 SML)	347	518	-33%
\$576 Mill - \$851 Mill (835 - 1234 SML)	227	347	-35%
\$851 Mill - \$1127 Mill (1234 - 1634 SML)	79	118	-33%
Más de \$1127 Mill (Más de 1634 SML)	92	140	-34%
<b>Total No VIS</b>	<b>5.033</b>	<b>6.393</b>	<b>-21%</b>
<b>Ventas Total</b>	<b>8.377</b>	<b>8.458</b>	<b>-1%</b>

# 6. COORDENADA URBANA

## Nivel de oferta terminada por estratos



- En septiembre de 2016, se registraron **383** unidades terminadas, lo cual representa un inventario del **5%**
- El **50%** de la oferta se encuentra en **Preventa** y el **45%** 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, lanzamientos e iniciaciones de 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**