

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

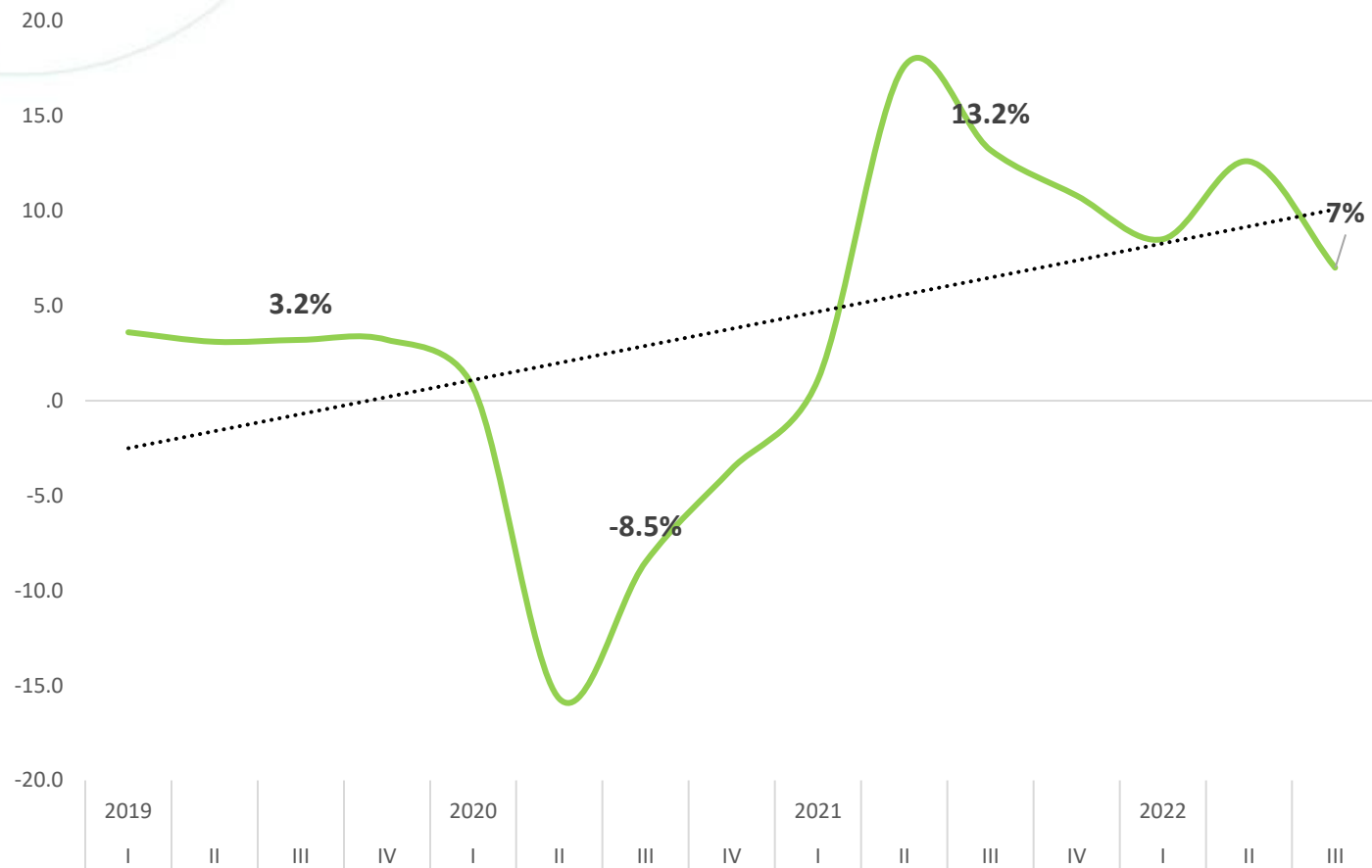
Noviembre 2022

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 los municipios de Barranquilla, Pto.Colombia, Soledad, Galapa, Malambo y Tubará, Sabanagrange, Sabanalarga, Usiacurí, acompañado del nivel de ventas por estratos socioeconómicos.

# CONTENIDO

- 1. Contexto macroeconómico.
- 2. Dinámica del mercado de vivienda nueva en el departamento del Atlántico.
- 3. Dinámica del mercado no residencial departamento del Atlántico.

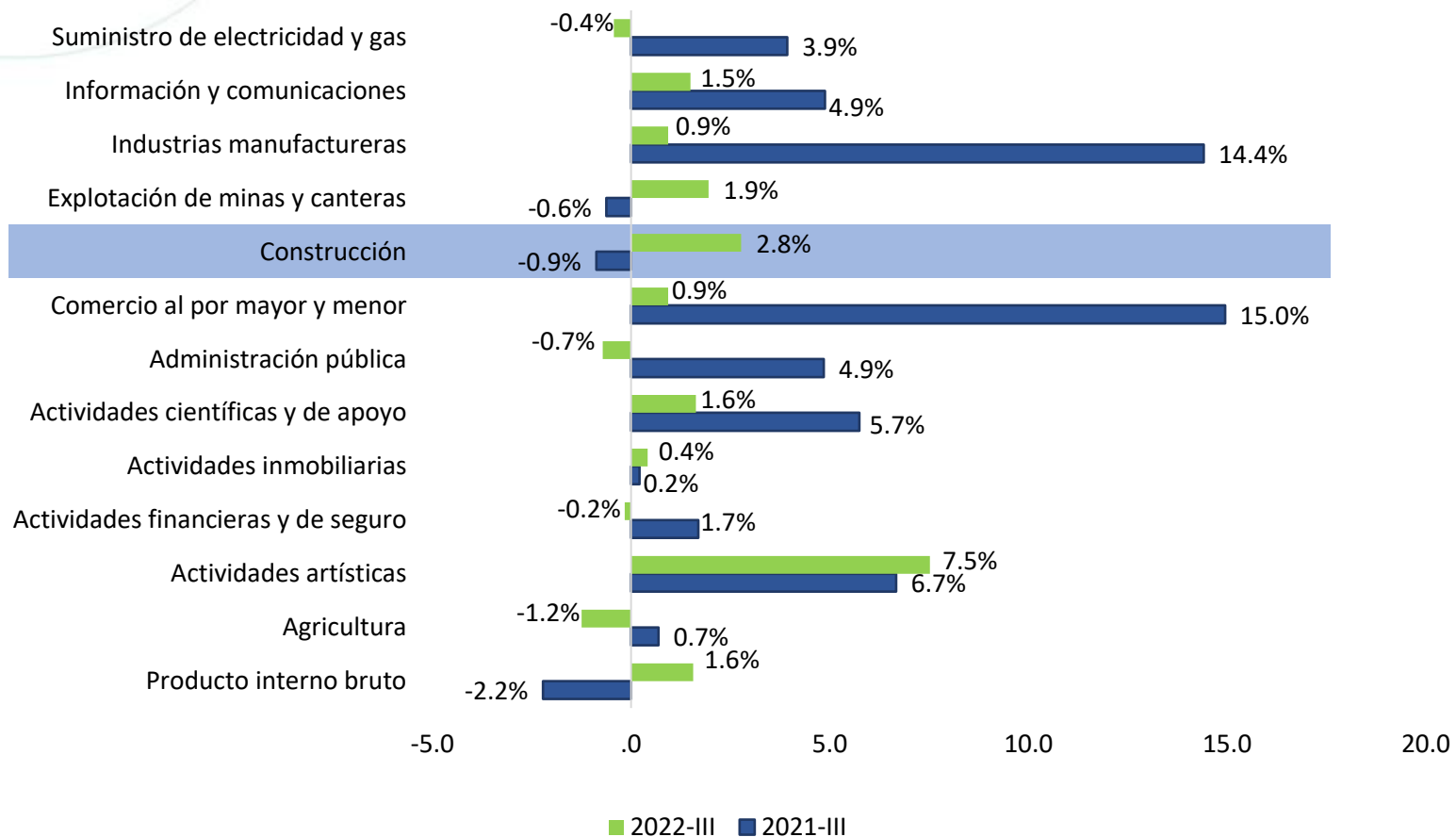
## PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL (precios constantes)

Tasa de crecimiento trimestral  
(2019 – 2022p)

Para el tercer trimestre del 2022, el PIB nacional crece un **7%** respecto al mismo periodo de 2021. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece **1,6%**. En lo corrido del año 2022pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento **9,4%**.

## TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

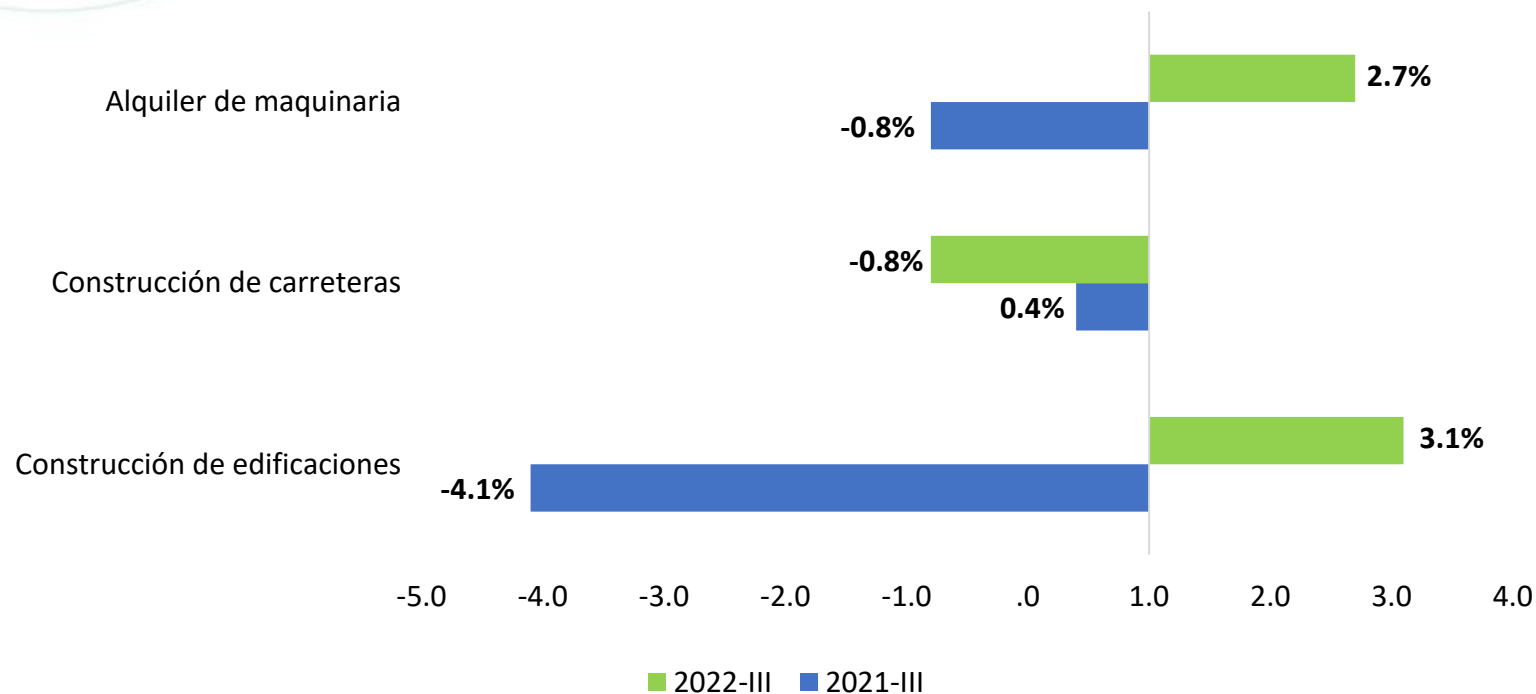
Por actividad económica  
Tercer trimestre (2021 III – 2022 III)



En el trimestre III del 2022, las actividades artísticas y la construcción fueron las que mayor aumento presentaron en comparación con las demás ramas. Por su parte, el sector construcción fue el segundo con mayor crecimiento con un **2,8%**.

## ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

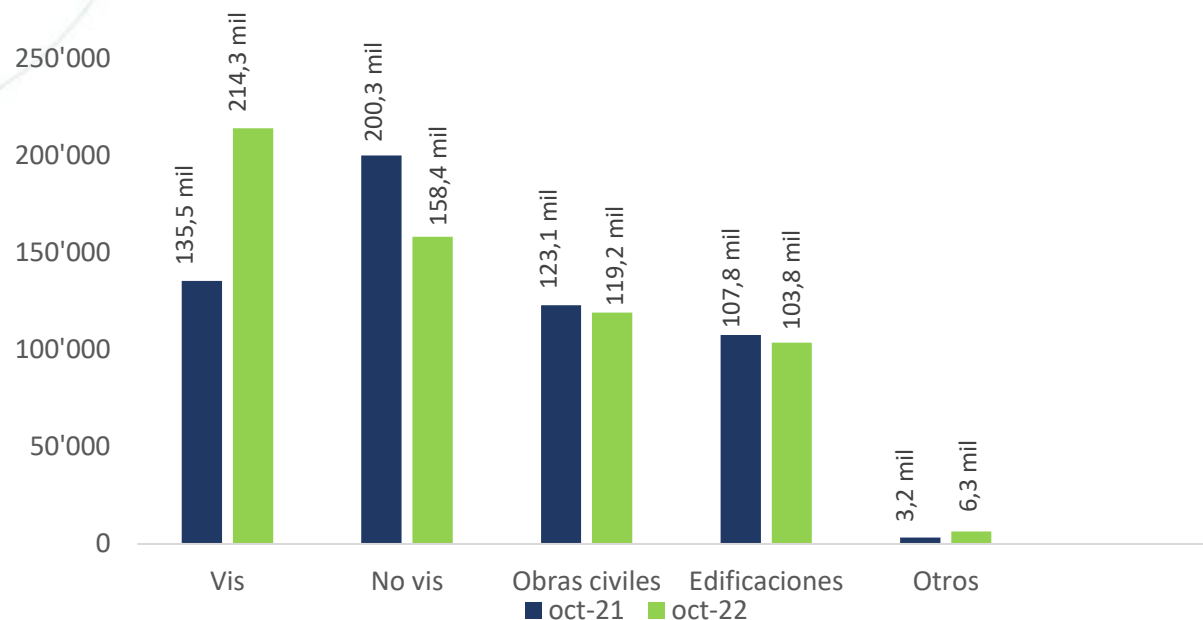
Tasa de crecimiento trimestral  
Tercer trimestre (2021 III – 2022 III)



El tercer trimestre del año 2022 muestra que 2 de las 3 actividades del sector construcción crecieron. El valor agregado de la construcción crece **13,4%** en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021 y respecto al trimestre inmediatamente anterior crece en **2,8%**.

## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DESTINOS (miles de metros cúbicos)

Total Nacional  
Octubre (2021 – 2022)



Al comparar el mes de octubre de 2022, con el mismo periodo de 2021, la producción de concreto premezclado registró un crecimiento del **5,6%**, al pasar de **569,8** miles de metros cúbicos a **601,9** miles de metros cúbicos.

La variación anual de **5,6%** en la producción del concreto premezclado para octubre de 2022 comparado con el mismo mes de 2021, se explicó principalmente por el aumento en el destino Vivienda (**11,0%**), el cual sumó **6,5** puntos porcentuales a la variación total. En octubre de 2022 comparado con el mismo mes del año anterior, el aumento de **11,0%** en la producción de concreto premezclado para el destino Vivienda, obedece al crecimiento de **58,1%** en la vivienda VIS que sumó **13,8** puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la No VIS registró una variación anual de **-20,9%** y restó **7,4** puntos porcentuales a la variación total.

\*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

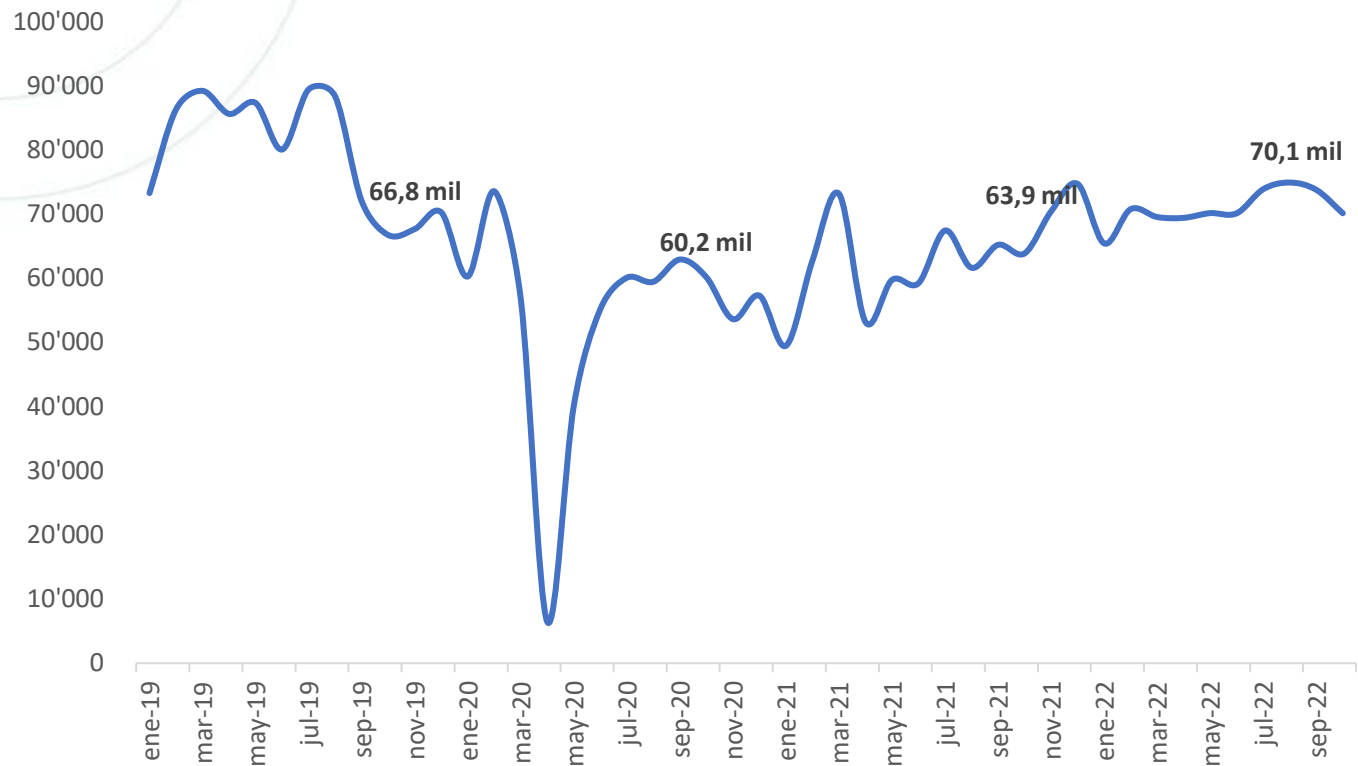
Octubre (2021 – 2022)

Departamento	oct-21	oct-22	Variación anual	Participación
Antioquia	71.562	79.137	10,59%	13,15%
Atlántico	63.883	70.141	9,80%	11,65%
Bogotá D.C	170.543	194.062	13,79%	32,24%
Bolívar	21.131	19.533	-7,56%	3,24%
Boyacá	13.487	16.108	19,43%	2,68%
Cundinamarca	39.537	47.978	21,35%	7,97%
Magdalena	13.191	12.955	-1,79%	2,15%
Santander	34.322	30.279	-11,78%	5,03%
Tolima	17.355	18.796	8,30%	3,12%
Valle del cauca	55.457	59.870	7,96%	9,95%
Resto*	69.343	53.101	-23,42%	8,82%
<b>Total general</b>	<b>569.811</b>	<b>601.960</b>	<b>6%</b>	

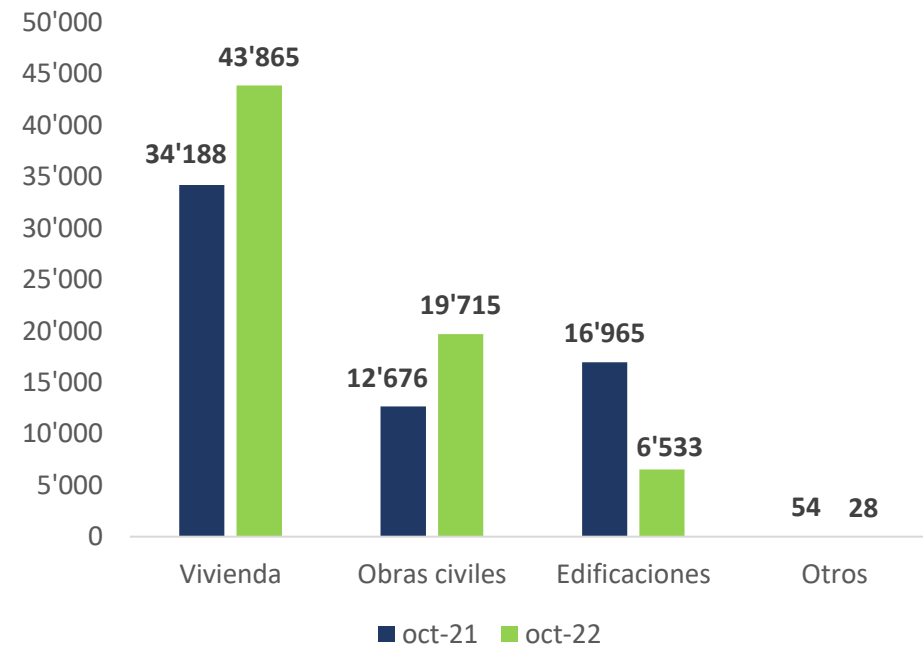
En el mes de octubre del 2022, el departamento del Atlántico tuvo un crecimiento con respecto al mismo periodo el año pasado (**9,80%**). En cuanto a participación en la producción se mantiene (ocupando el tercer lugar entre los 10 departamentos estudiados e incluso con respecto al resto agrupados) con un **11,65%**.

\*En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO Años corrido (2019 –2022)



## PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO Octubre (2021 – 2022)



La producción de concreto premezclado en el Atlántico para septiembre aumentó en **(9,7%)** con respecto al mismo mes en el año 2021; esto, debido al crecimiento en vivienda **(28,30%)** y obras civiles **(55,53%)**. Todo lo anterior se traduce en un total de **70.141 m³** de concreto premezclado procesado en octubre.



## DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Octubre (2021 – 2022)

Regiones	oct-21	oct-22	Variación	Participación	Posición
Caribe	186.552	192.499	3,2%	17,1%	3
Centro	272.951	275.221	0,8%	24,5%	1
Eje cafetero Y antioquia	281.167	269.491	-4,2%	24,0%	2
Occidente	170.972	162.511	-4,9%	14,5%	5
Oriente	184.462	172.178	-6,7%	15,3%	4
Resto	53.940	51.112	-5,2%	4,6%	6
<b>Nacional</b>	<b>1.150.044</b>	<b>1.123.012</b>	<b>-2,4%</b>	<b>100,0%</b>	

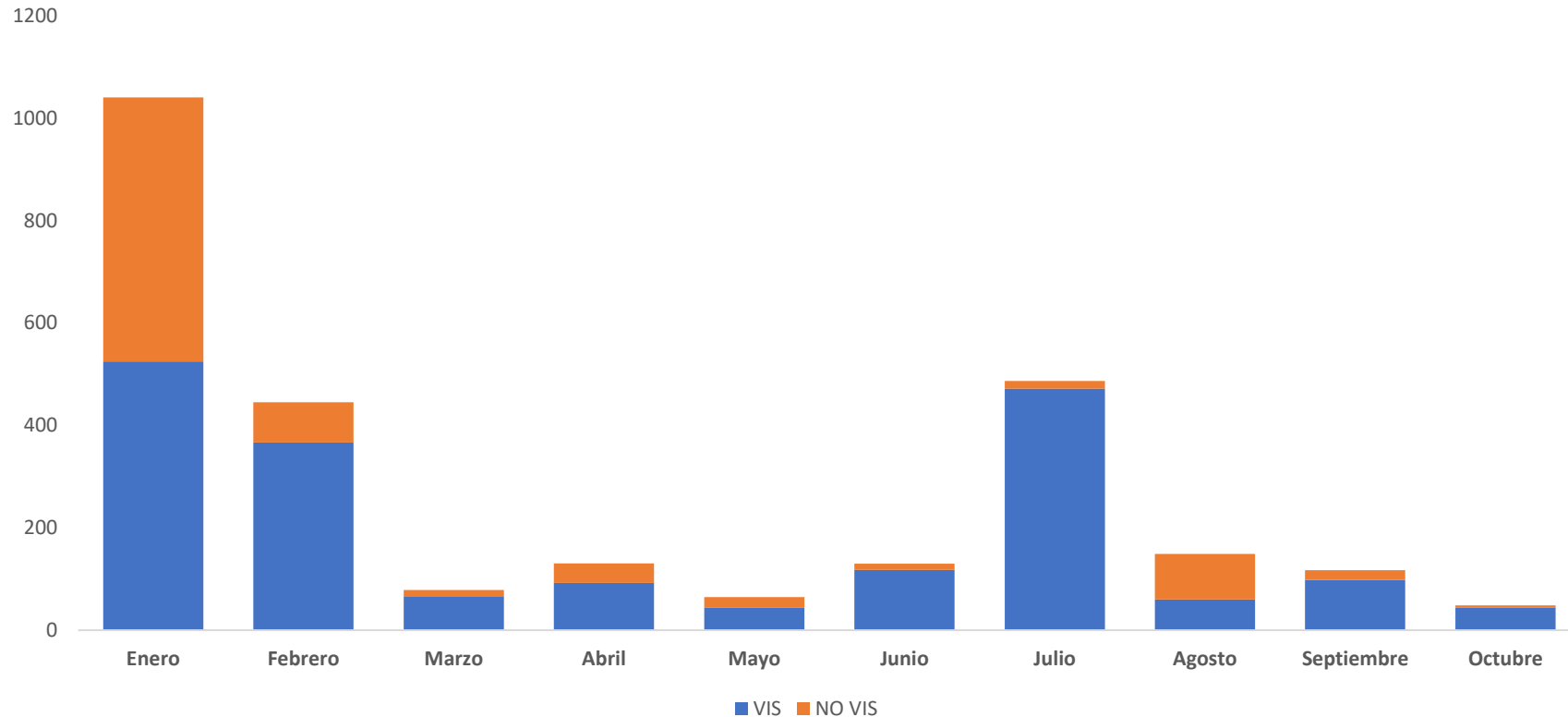
Para octubre de 2022, la Región Caribe presenta un crecimiento del despacho de cemento gris en **3,2%** con respecto al mismo mes del año anterior, logrando el tercer lugar en cuanto a participación de este con un **17,1%** sobre el total producido. Por su parte, en el país hubo un decrecimiento anual del **2,3%** en el despacho de cemento gris y en cuanto a la producción un crecimiento del **1,1%** pasando de **1.234,9** miles de toneladas en 2021 a **1.249,3** miles de toneladas en 2022.

\*Resto Amazonas, Caquetá, Cauca, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, La Guajira, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada.

## ÁREA APROBADA DE VIVIENDA VIS y NO VIS EN EL ATLÁNTICO

Octubre (2022)

**Residenciales**  
 Octubre 2022  
 VIS: 44.667 m<sup>2</sup>  
 No VIS: 4.046 m<sup>2</sup>

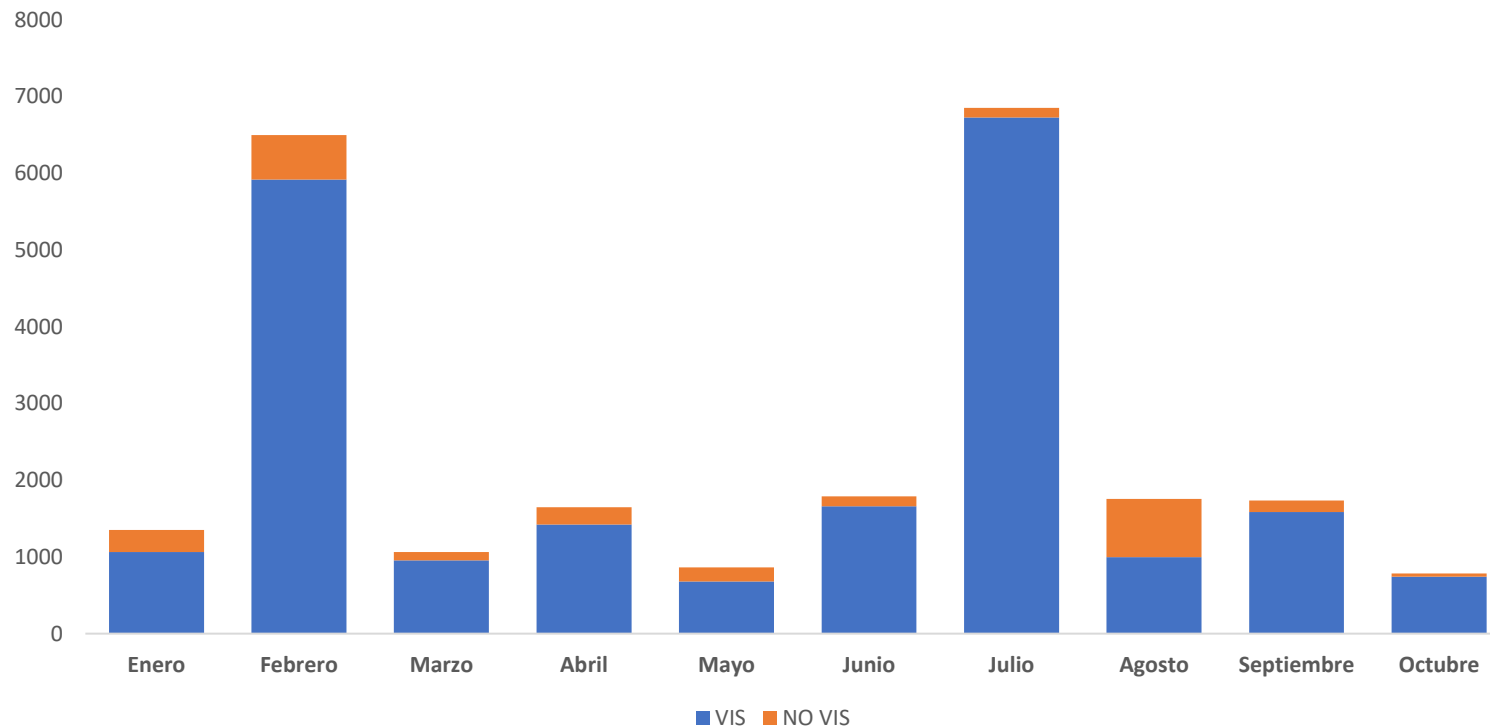


Para octubre de 2022, se aprobaron **48.713** m<sup>2</sup> de licencias de construcción en el Departamento del Atlántico, de las cuales **44.667** m<sup>2</sup> están destinadas al segmento VIS y **4.046** al NO VIS. Mientras que Colombia registra **1.893.134** m<sup>2</sup> en licencias de construcción aprobadas para vivienda.

## NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y NO VIS APROBADAS EN EL ATLÁNTICO

Octubre (2022)

**Residenciales**  
 Octubre 2022  
 VIS: 742 und  
 No VIS: 44 und



En octubre de 2022 se aprobaron **786** unidades de licencias de construcción, de las cuales **742** para unidades VIS y **44** destinadas a NO VIS.  
 El total general en Colombia registra **22.865** unidades de licencias de construcción gestionadas para vivienda.

# Ocupados en construcción Barranquilla y AM.

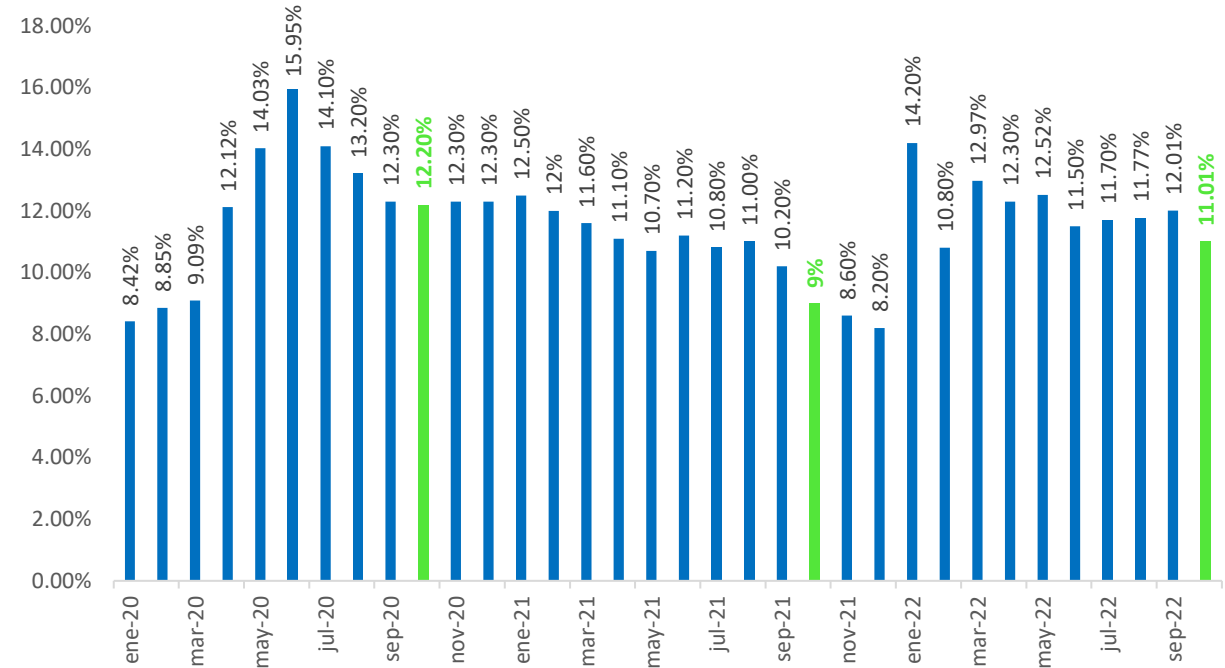
Trimestre móvil agosto- octubre 22



Agosto - Octubre 22  
65.114 Ocupados

## Tasa de desempleo en Barranquilla

2020 – Oct 2022



En el trimestre móvil de julio- septiembre de 2022, la ciudad de Barranquilla logra una tasa de desempleo del **11,1%** (incluyendo su área metropolitana) ocupando la 10ma posición dentro de las 23 ciudades principales y estando por encima de la media nacional la cual estuvo en **10,4%**. Además, hubo un total de **65.114** ocupados en las actividades de construcción.

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN  
CIUDAD

Noviembre (2021 – 2022)

Ciudad	nov-21	nov-22	Evolución	Posición
Bogotá	-19,10%	-53,80%	Empeoró	5
Medellín	-13,00%	-35,40%	Empeoró	4
Cali	3,40%	-14,20%	Empeoró	1
Barranquilla	11,30%	-28,00%	Empeoró	2
Bucaramanga	-27,40%	-32,70%	Empeoró	3
<b>Total</b>	<b>-13,00%</b>	<b>-42,70%</b>	<b>Empeoró</b>	

En noviembre, el indicador de disposición de compra de vivienda mostró a Barranquilla en la segunda posición frente a las principales ciudades del país (Bogotá, Bucaramanga, Cali y Medellín), aun cuando se evidenció una desaceleración de 2,2 p.p

2.

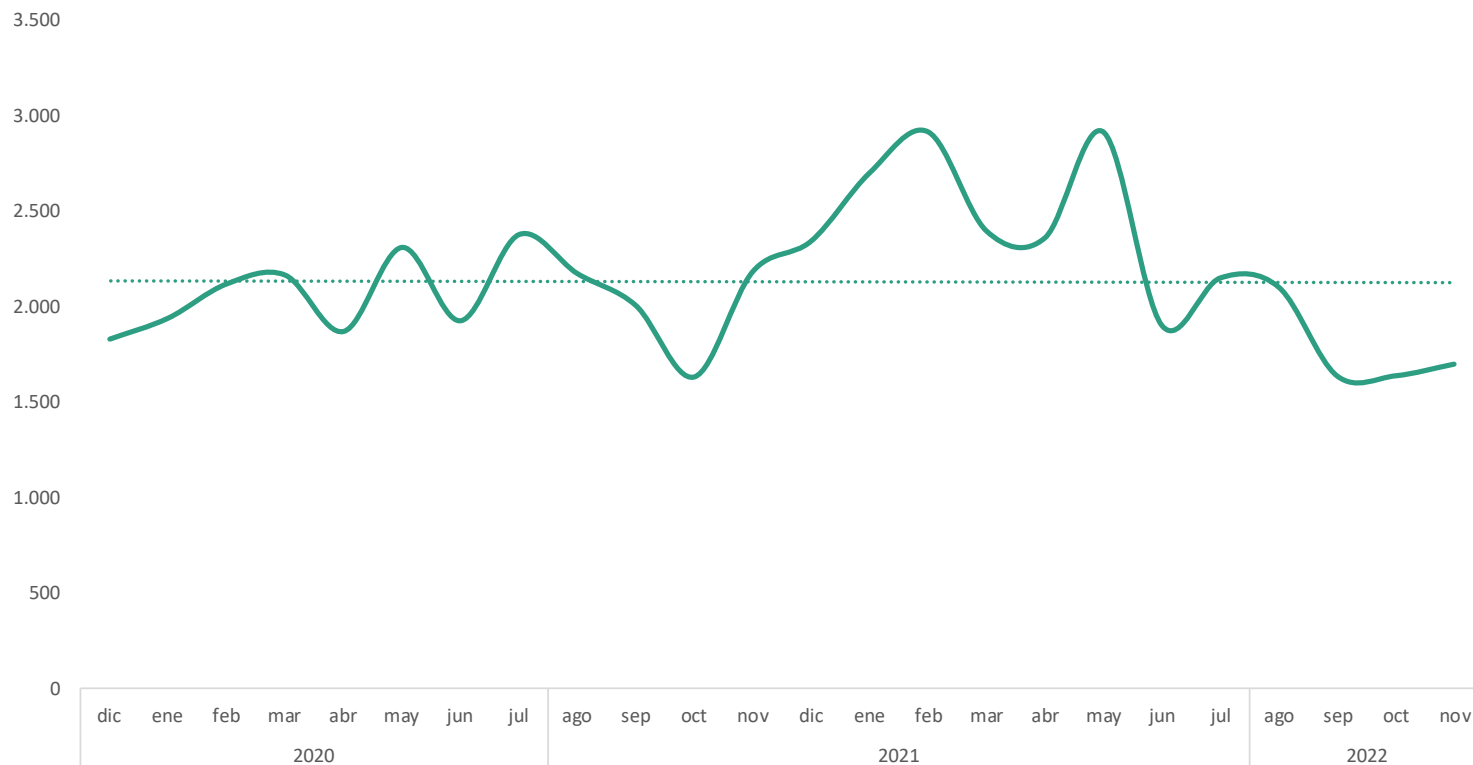
## COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2022)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA

## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Nov (2019 - 2022)



Segmento	Nov 21	Nov 22	Var (%)	
VIP	487	178	▼	-63%
VIS	1.423	1.232	▼	-13%
No VIS	276	292	▲	6%
<b>Total</b>	<b>2.186</b>	<b>1.702</b>	▼	<b>-22,1%</b>

En nov las ventas de unidades habitacionales en el Atlántico presentaron un decrecimiento del -22% con respecto al mismo período del año anterior.

## 2.

# COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2022)

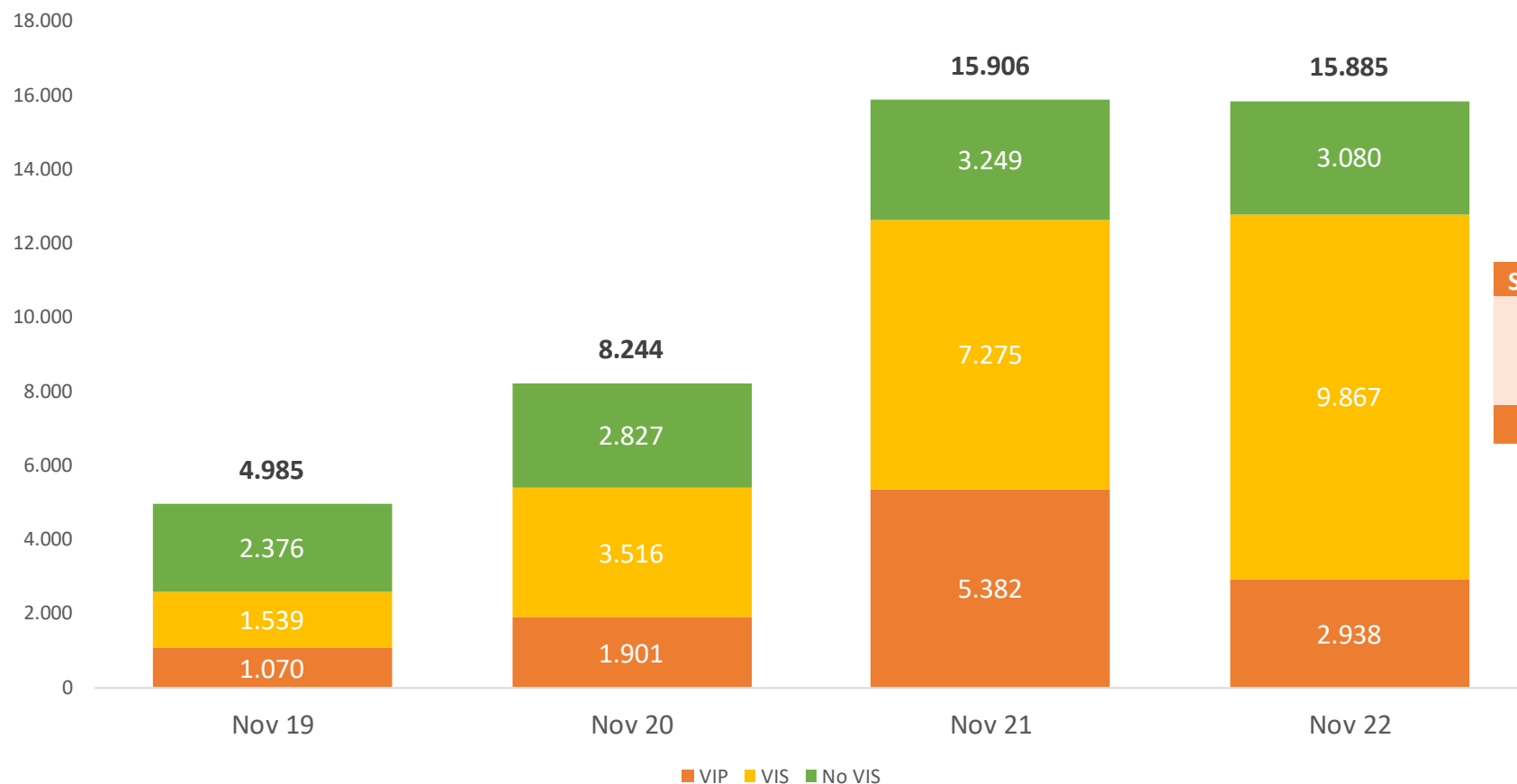
INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA



## OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Nov (2019 - 2022)



Segmento	Nov 21	Nov 22	Var (%)	
VIP	5.382	2.938	▼	-45%
VIS	7.275	9.867	▲	36%
No VIS	3.249	3.080	▼	-5%
<b>Total</b>	<b>15.906</b>	<b>15.885</b>	▼	<b>0%</b>

A nov las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un disminución del 0% con respecto al mismo período del año anterior

- 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.
- Este documento contiene información de uso solo para el destinatario del mismo, por lo tanto se prohíbe su reproducción total y parcial.
- La Cámara Regional de la Construcción Atlántico – Camacol Atlántico no posee ningún tipo de vinculación con el software utilizado para la lectura de datos; ya que ésta es expresamente de propiedad de Microsoft.