

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

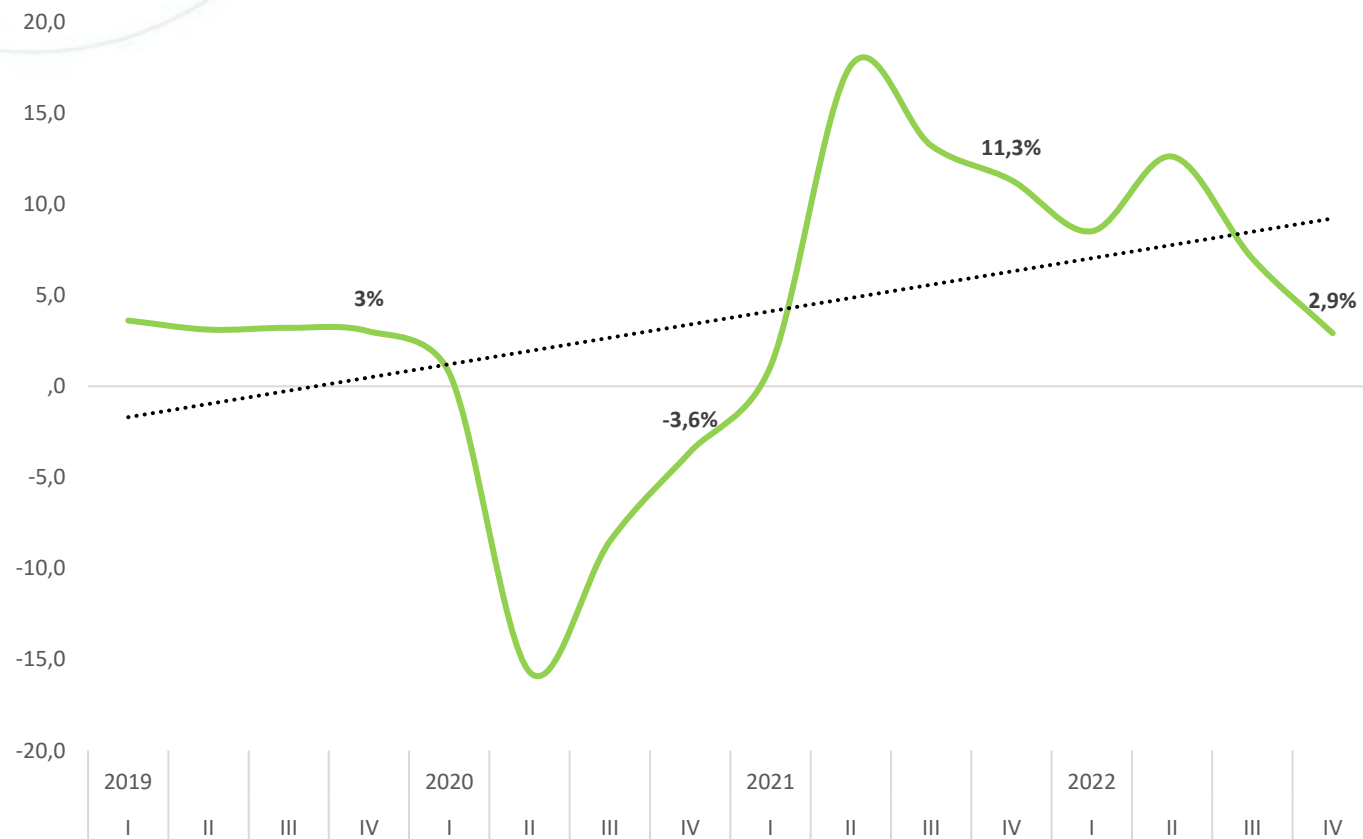
Marzo 2023

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.

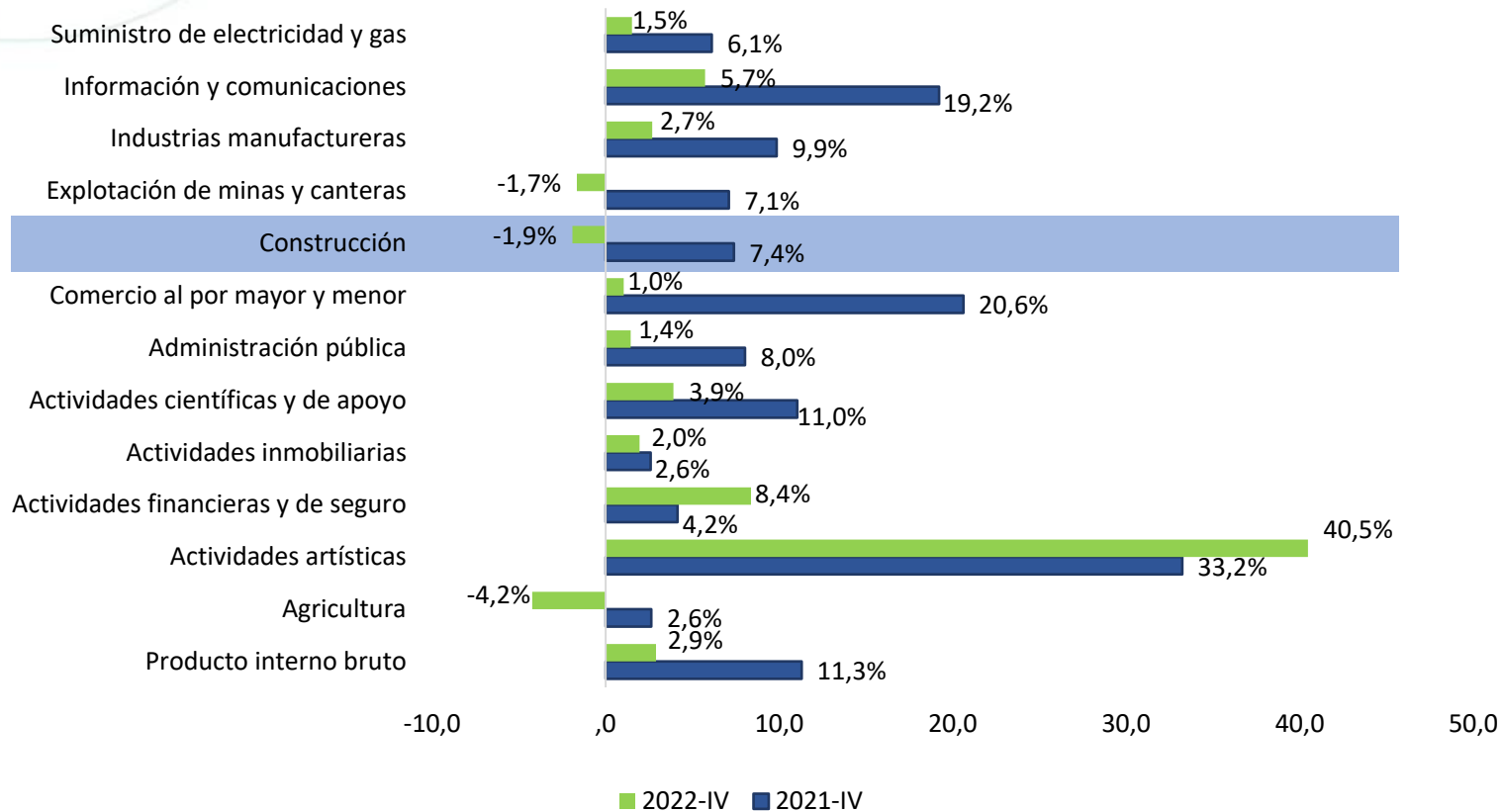
PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL (precios constantes)

Tasa de crecimiento trimestral
(2019 a 2022p)

En el cuarto trimestre de 2022, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece **2,9%** respecto al mismo periodo de 2021. En cuanto al año corrido crece **7,5%** y Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece **0,7%**.

TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

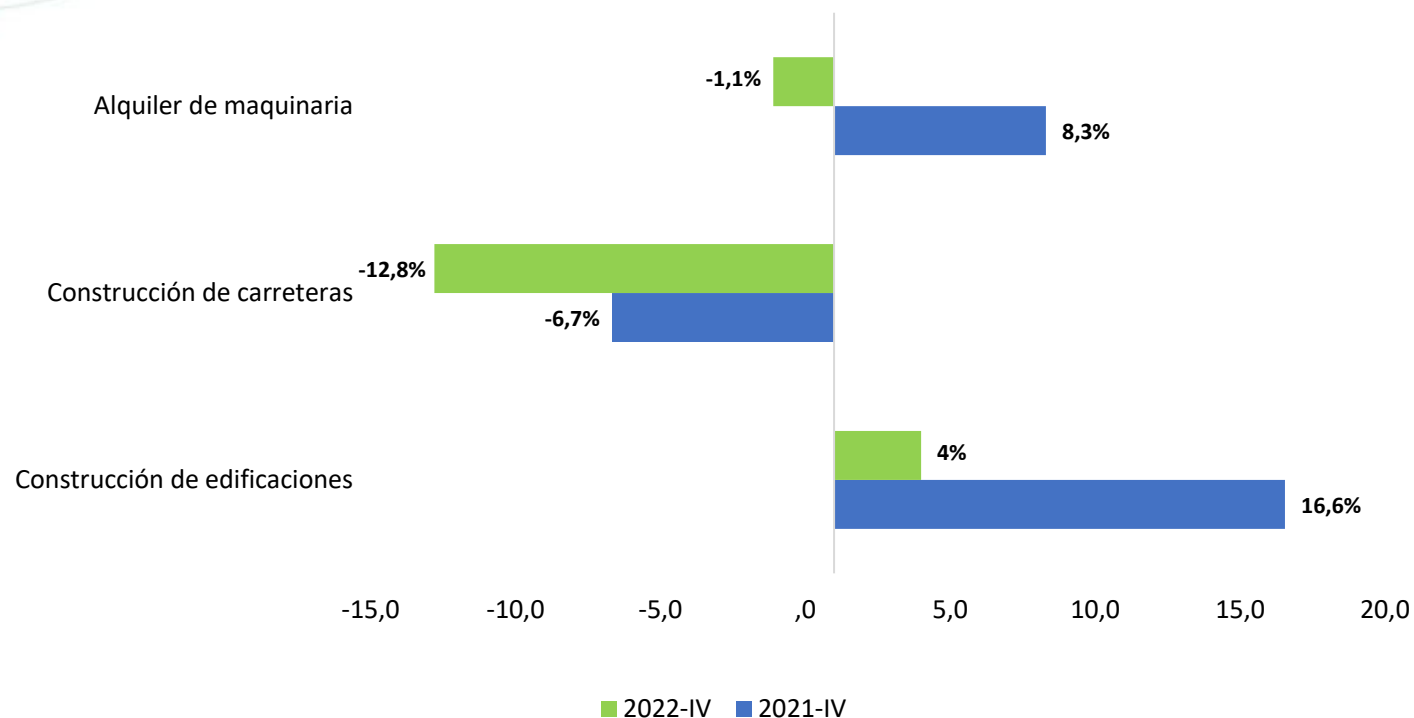
Por actividad económica
Cuarto trimestre (2021 y 2022)



En el trimestre IV del 2022, las actividades artísticas y financieras fueron las que mayor variación positiva presentaron en comparación con las demás ramas. Por su parte, el sector construcción sufrió un decrecimiento del **-1,9%**, pero, en lo corrido del año 2022 creció un **6,4%**.

ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Cuarto trimestre (2021 y 2022)

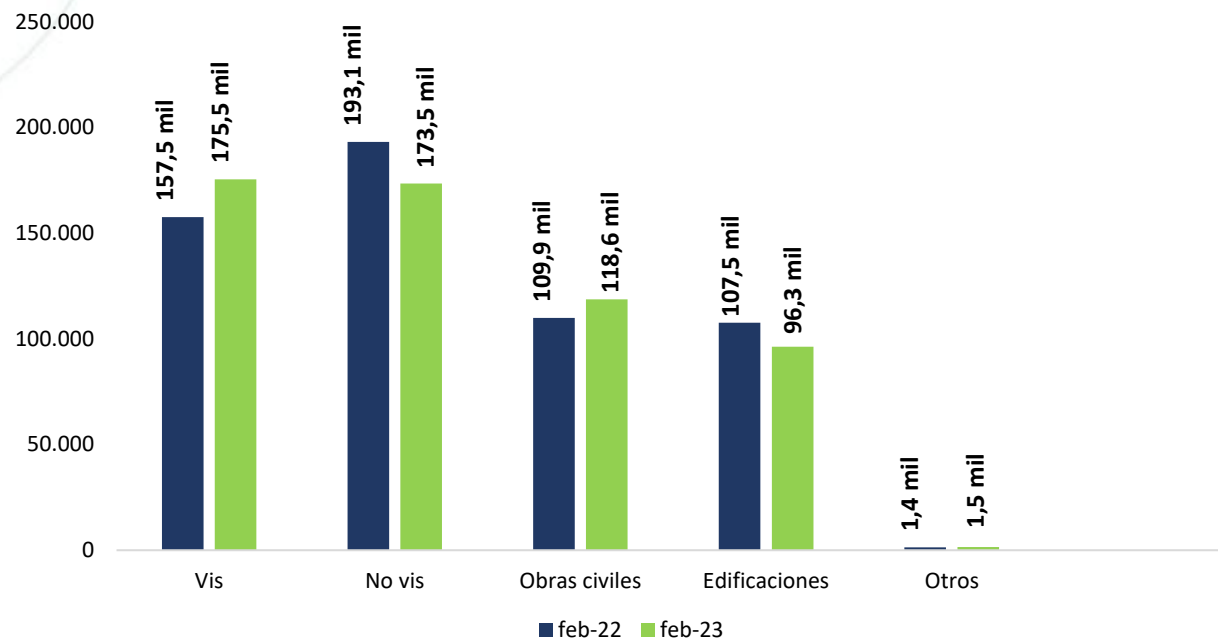


El último trimestre del año 2022 muestra que 1 de las 3 actividades del sector construcción creció. El valor agregado de la construcción crece **6,4%**, en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021. En el cuarto trimestre de 2022pr, el valor agregado de la construcción decrece **1,9%** en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021 y respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en **2,5%**.

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

Total Nacional

Febrero 2023



Al comparar el mes de febrero de 2023, con el mismo periodo de 2022, la producción de concreto premezclado registró un decrecimiento del **-2,38%**, al pasar de **478,2** miles de metros cúbicos a **466,1** miles de metros cúbicos.

La variación anual de **-0,7%** en la producción del concreto premezclado para febrero de 2023 comparado con el mismo mes de 2022, se explicó principalmente por la disminución en el destino Edificaciones (**-10,5%**), el cual restó **2,0** puntos porcentuales a la variación total. En febrero de 2023 comparado con el mismo mes del año anterior, la disminución de **0,5%** en la producción de concreto premezclado para el destino Vivienda, obedece al decrecimiento de **10,2%** en la vivienda No VIS que restó **3,4** puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la vivienda VIS registró una variación anual de **11,4%** y sumó **3,2** 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

Febrero (2022 y 2023)

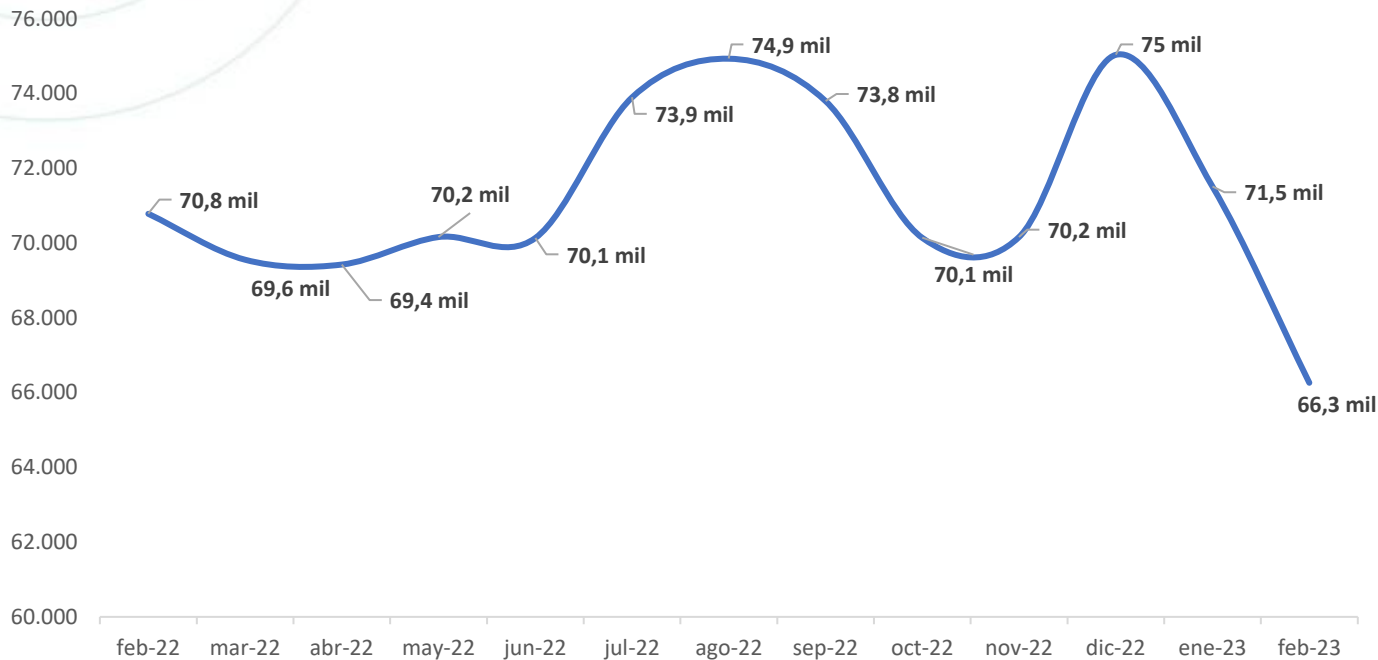
Departamento	feb-22	feb-23	Variación anual	Participación
Antioquia	68.280	84.760	24,14%	14,99%
Atlántico	70.786	66.264	-6,39%	11,72%
Bogotá D.C	175.360	182.647	4,16%	32,30%
Bolívar	22.898	18.109	-20,92%	3,20%
Boyacá	11.127	13.037	17,17%	2,31%
Cundinamarca	40.856	46.651	14,18%	8,25%
Magdalena	11.946	11.408	-4,50%	2,02%
Santander	28.954	28.167	-2,72%	4,98%
Tolima	25.354	15.903	-37,28%	2,81%
Valle del cauca	52.889	53.858	1,83%	9,53%
Resto*	61.104	44.601	-27,01%	7,89%
Total general	569.553	565.405	-0,7%	

En el mes de febrero del 2023, el departamento del Atlántico tuvo un decrecimiento con respecto al mismo periodo el año pasado de **-6,39 %** . En cuanto a participación en la producción se mantiene en el tercer lugar con un **11,72%**.

*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.

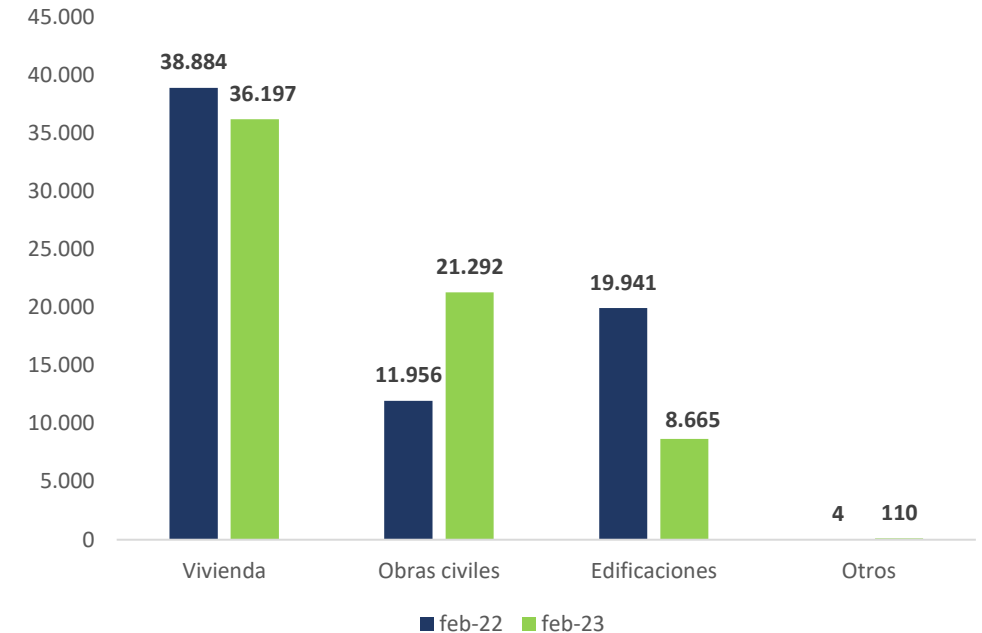
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Años corrido (2022 y 2023)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Febrero 2023



La producción de concreto premezclado en el Atlántico para febrero decreció en **-6,39 %** con respecto al mismo mes en el año 2022; esto, debido al decrecimiento en vivienda (**-6,91%**) y edificaciones (**-56,55%**). Todo lo anterior se traduce en un total de **66.264 m³** de concreto premezclado procesado.

DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Febrero (2022 y 2023)

Regiones	feb-22	feb-23	Variación	Participación	Posición
Caribe	202.119	195.502	-3,3%	18,5%	3
Eje cafetero y antioquia	275.515	261.327	-5,1%	24,7%	1
Centro	261.619	255.501	-2,3%	24,2%	2
Occidente	145.717	125.522	-13,9%	11,9%	5
Oriente	171.062	170.005	-0,6%	16,1%	4
Resto	50.869	49.851	-2,0%	4,7%	6
Nacional	1.106.900	1.057.708	-4,4%	100,0%	

Para febrero de 2023, la Región Caribe y el resto de regiones presentan un decrecimiento de despacho de cemento gris, para el caso de la primera fue de **(-3,3%)** con respecto al mismo mes del año anterior logrando el tercer lugar en cuanto a participación de este con un **18,5%** sobre el total producido. Por su parte, en el país hubo un decrecimiento anual del **(-4,4%)** en el despacho de cemento gris y en cuanto a la producción un crecimiento del **(0,6%)** pasando de **1.133,9** miles de toneladas en 2022 a **1.140,7** miles de toneladas en 2023.

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

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (Icoced)

Febrero (2023)

Ciudades principales de la costa atlántica

MENSUAL	
CIUDAD	VARIACIÓN
Barranquilla (AM)*	2,14%
Cartagena (AU)*	2,15%
Valledupar (AU)*	2,20%
Montería (AU)*	2,12%
Santa marta (AU)*	2,14%

Según el Dane, para febrero del 2023, Barranquilla y Santa Marta fueron la segunda ciudad de la costa con menor variación en costos de materiales de construcción con un **2,14%**.

*Barranquilla AM: Barranquilla, Galapa; Malambo, Puerto Colombia, Soledad.

*Cartagena AU: Cartagena, Turbaco.

*Montería AU: Montería.

*Santa Marta AU: Santa Marta.

*Valledupar AU: Valledupar

VARIACIÓN EN INSUMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Febrero (2023)

Barranquilla AM*

MENSUAL	
INSUMO	VARIACIÓN
Asfalto	11,68%
Elementos metálicos	5,76%
Cemento	5,48%
Grava	5,17%
Bloques	3,40%
Aparatos sanitarios	2,69%
Pintura	2,67%
Cable	2,49%
Concreto bombeable	2,30%
Yeso	2,26%
Aditivos	2,20%
Electrodomésticos y dotaciones	2,05%
Otros concretos	2,00%
Ladrillos y adoquines	1,97%
Mortero	1,87%
Accesorios eléctricos	1,75%
Arena	1,56%
Cubierta	1,56%
Puertas	1,54%
Ventanería	1,47%

En febrero, los 20 insumos para la construcción que más variaron en Barranquilla (incluyendo su área metropolitana) fueron el Asfalto, Elementos metálicos y el cemento.

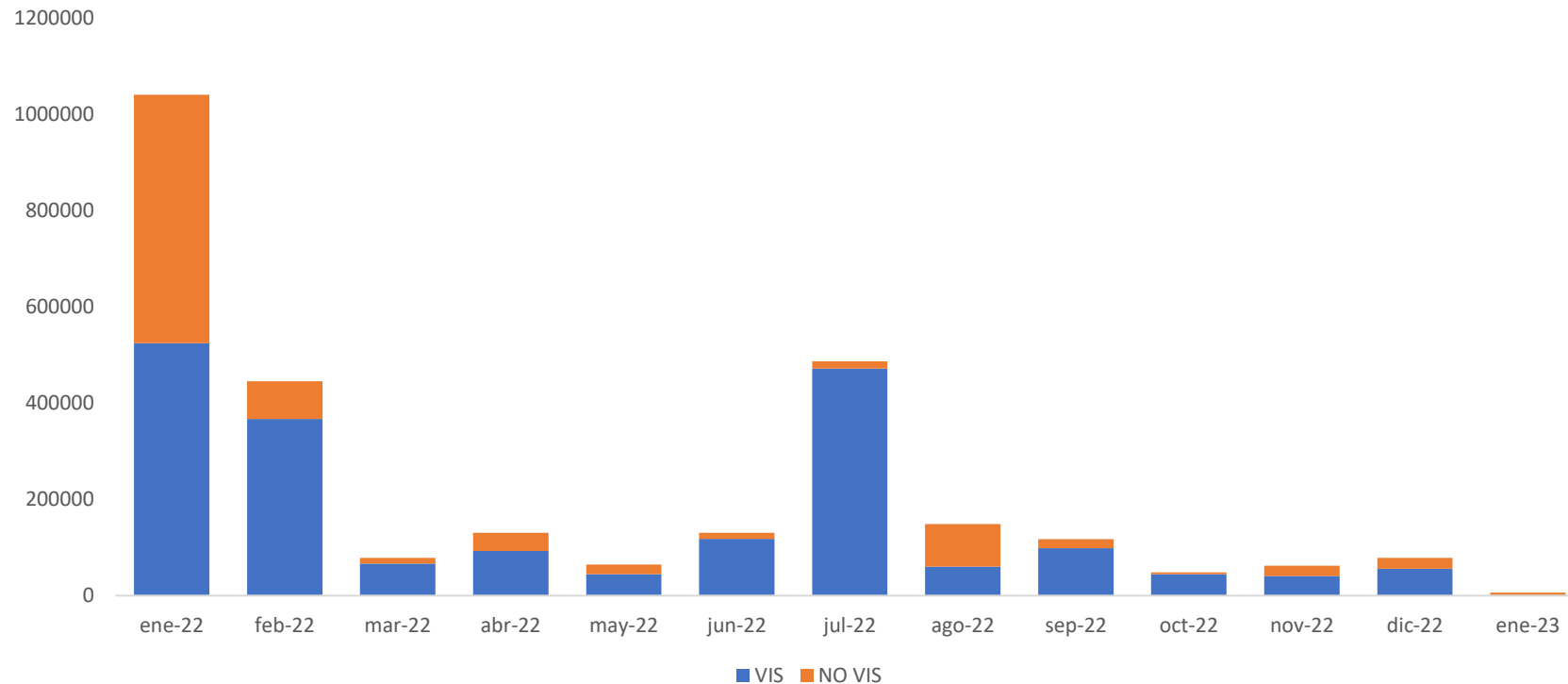
*Barranquilla AM: Barranquilla, Galapa; Malambo, Puerto Colombia, Soledad

Se destacan los 20 con más variación en el mes de diciembre

ÁREA APROBADA DE VIVIENDA VIS y NO VIS EN EL ATLÁNTICO

Enero (2023)

Residenciales
Enero 2023
VIS: 689 m2
No VIS: 5.668 m2

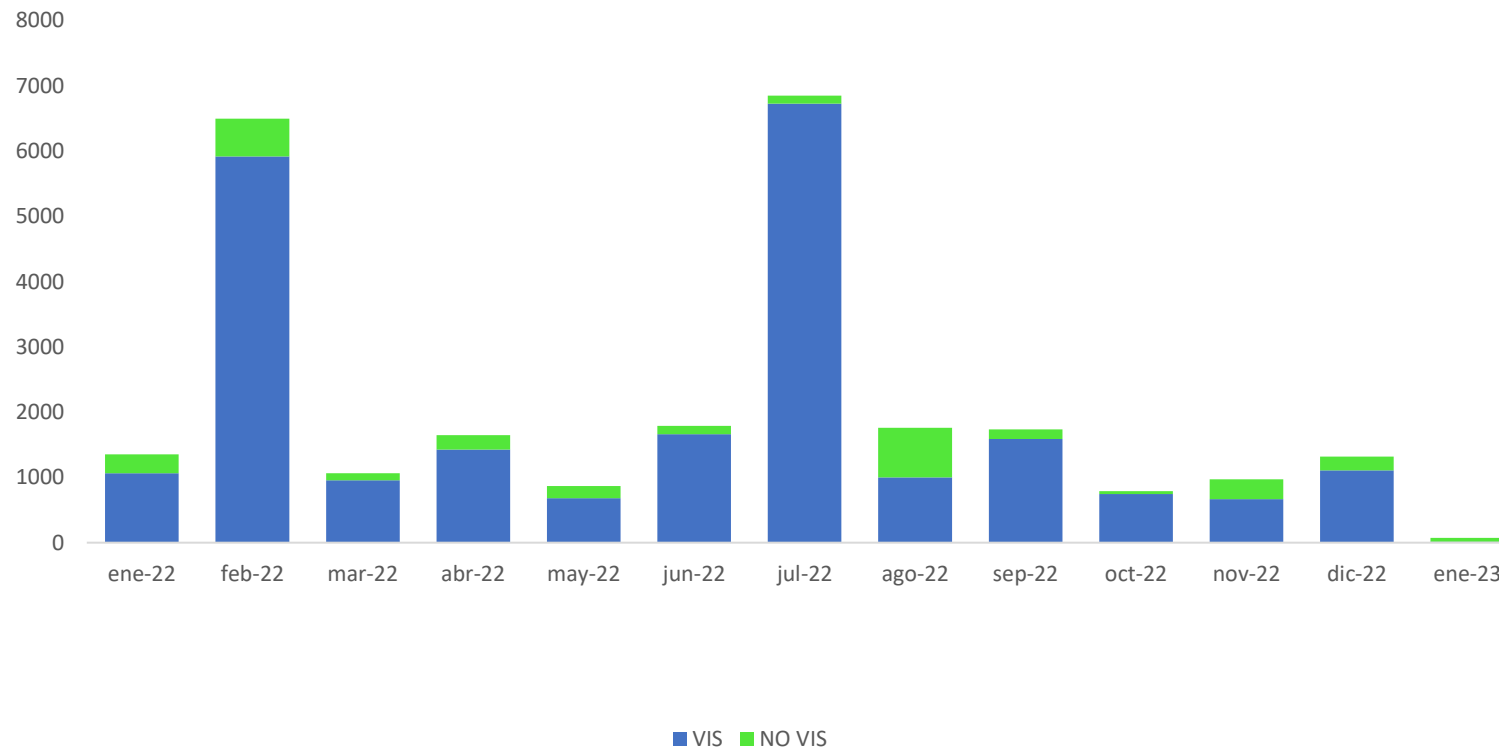


Para enero de 2023, se aprobaron **6.357** m2 de licencias de construcción en el Departamento del Atlántico, de las cuales **689** m2 están destinadas al segmento VIS y **5.668** al NO VIS. Mientras que Colombia registra **1.675.263** m2 en licencias de construcción aprobadas para vivienda.

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

Enero (2023)

Residenciales
Enero 2023
VIS: 14 und
No VIS: 57 und



En enero de 2023 se aprobaron **71** unidades de licencias de construcción, de las cuales **14** para unidades VIS y **57** destinadas a NO VIS. El total general en Colombia registra **19.644** unidades de licencias de construcción gestionadas para vivienda.

Ocupados en construcción Barranquilla y AM.

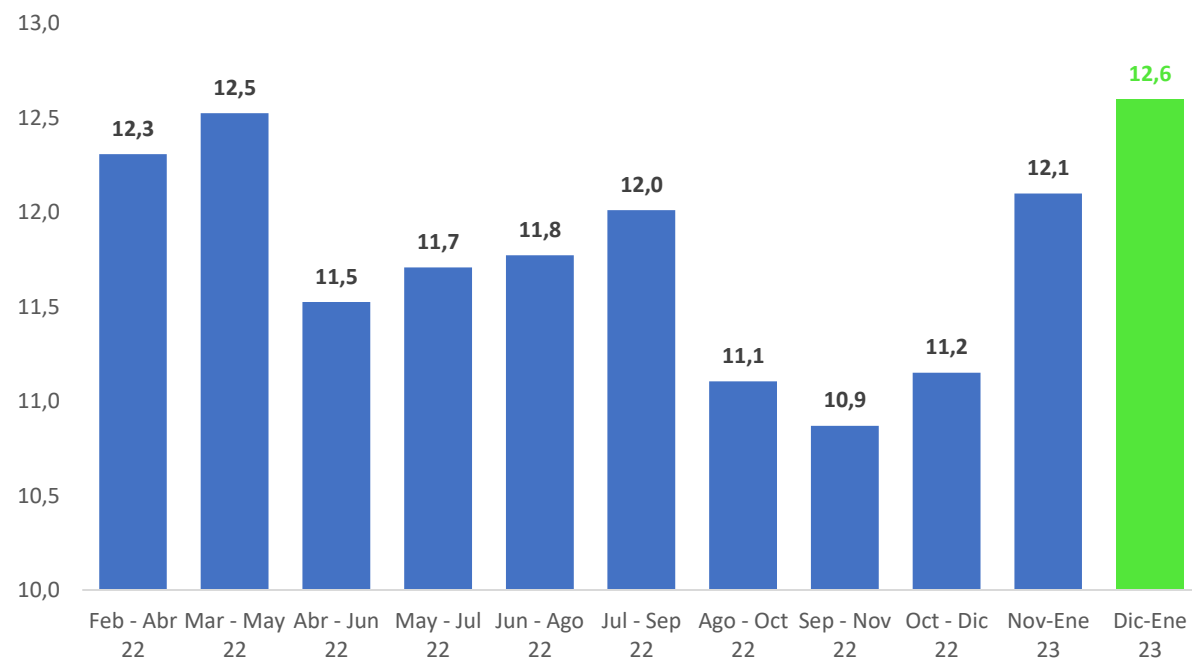
Trimestre móvil diciembre 2022- febrero 2023



Diciembre- febrero
66.358 Ocupados

Tasa de desempleo en Barranquilla

Trimestral 2022 a 2023



En el trimestre móvil de diciembre de 2022 - febrero de 2023, la ciudad de Barranquilla logra una tasa de desempleo del **12,69%** (incluyendo su área metropolitana) ocupando la 12va posición dentro de las 23 ciudades principales y estando por encima de la media nacional la cual estuvo en **11,77%**. Además, hubo un total de **66.358** ocupados en las actividades de construcción.

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN
CIUDAD

Marzo (2022 y 2023)

Ciudad	mar-22	mar-23	Evolución	Posición
Bogotá	-10,10%	-46,10%	Empeoró	3
Medellín	-20,00%	-58,70%	Empeoró	5
Cali	-37,20%	-40,50%	Empeoró	2
Barranquilla	-3,30%	-8,10%	Empeoró	1
Bucaramanga	-44,40%	-55,10%	Empeoró	4
Total	-16,20%	-44,80%	Empeoró	

En Marzo, el indicador de disposición de compra de vivienda mostró a Barranquilla en la primera posición frente a las principales ciudades del país (Bogotá, Bucaramanga, Cali y Medellín), aun cuando se evidenció una desaceleración de 4,8 p.p con respecto al mismo mes del año pasado.

2.

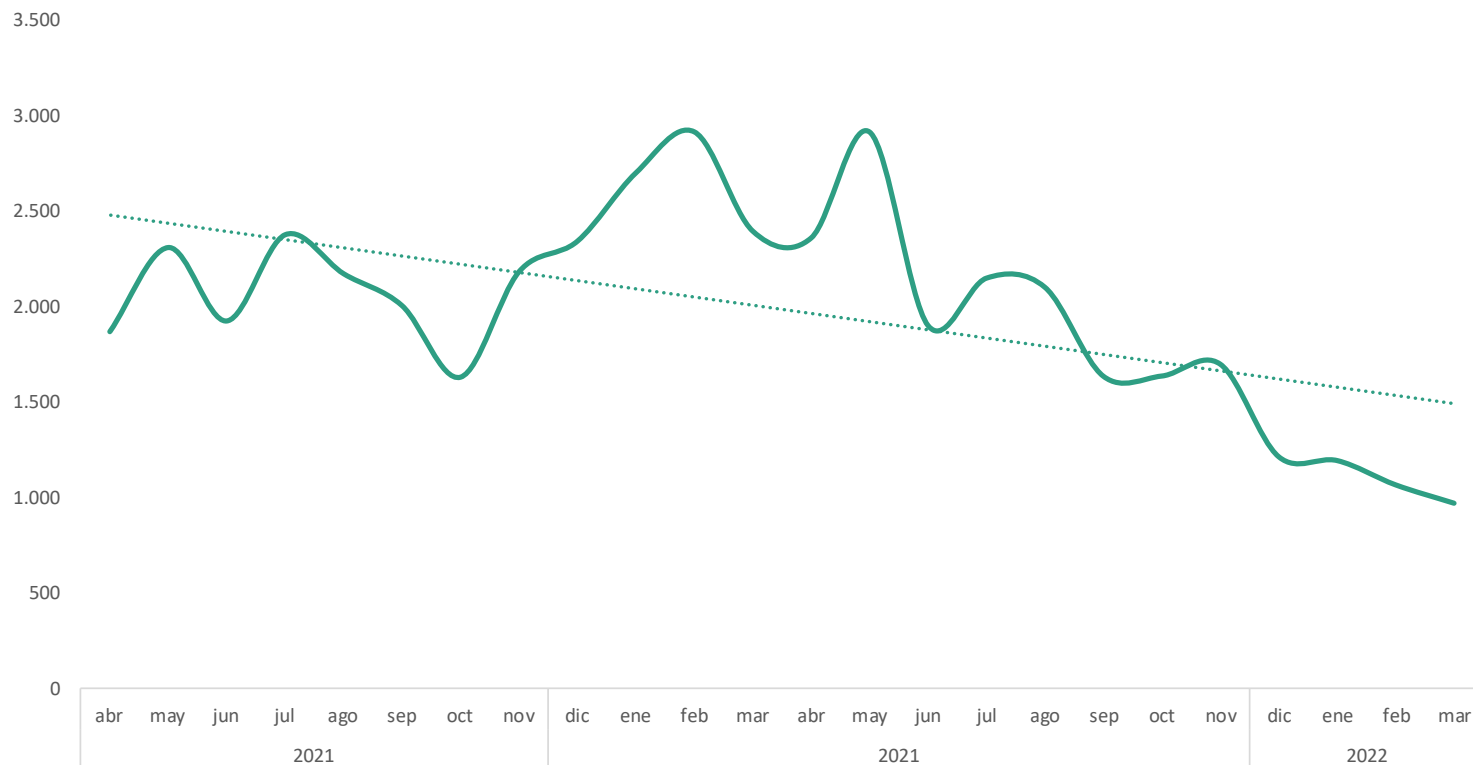
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Marzo (2020 - 2023)



Segmento	Marzo 22	Marzo 23	Var (%)	
VIP	709	121	▼	-83%
VIS	1.250	661	▼	-47%
No VIS	440	194	▼	-56%
Total	2.399	976	▼	-59,3%

En marzo las ventas de unidades habitacionales en el Atlántico presentaron un decrecimiento del -59% con respecto al mismo período del año anterior.

2.

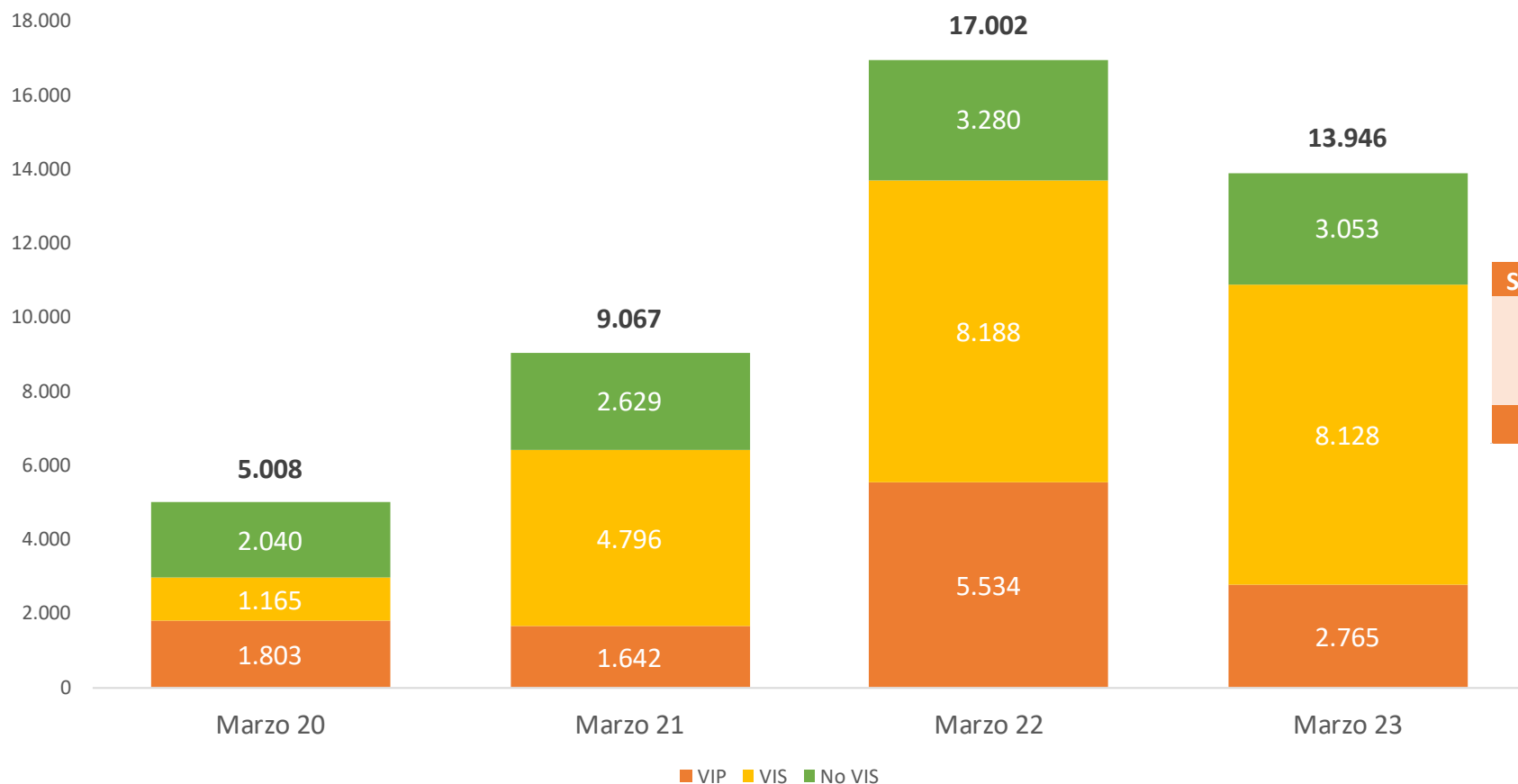
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Marzo (2020 - 2023)



Segmento	Marzo 22	Marzo 23	Var (%)
VIP	5.534	2.765	▼ -50%
VIS	8.188	8.128	▼ -1%
No VIS	3.280	3.053	▼ -7%
Total	17.002	13.946	▼ -18%

A marzo las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron una disminución del -18% 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.