

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Febrero 2023

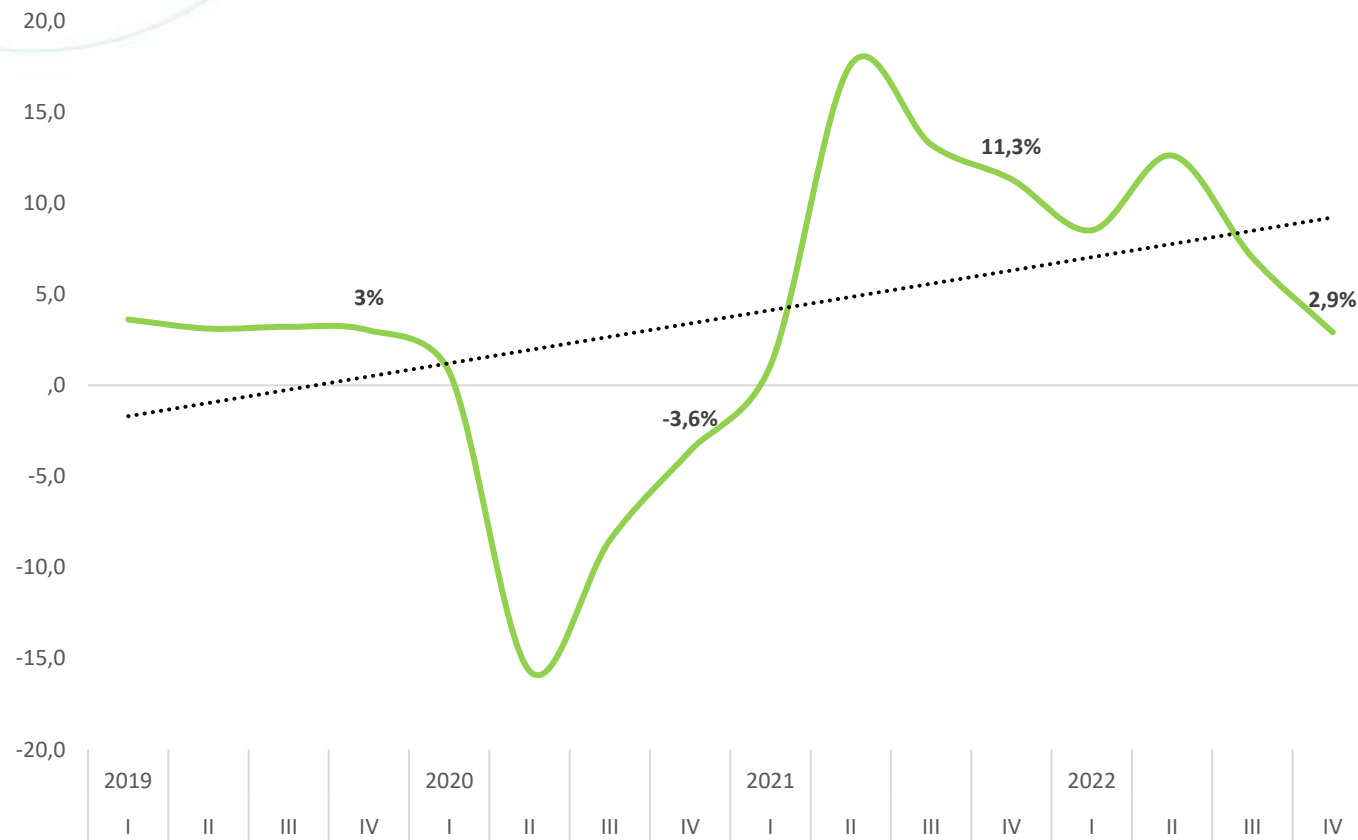
Descripción del comportamiento del sector de la construcción, a través del análisis del contexto macroeconómico y los indicadores líderes, que detallan cómo está conformada la oferta de vivienda nueva en los municipios de Barranquilla, Pto.Colombia, Soledad, Galapa, Malambo y Tubará, Sabanagrange, Sabanalarga, 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)

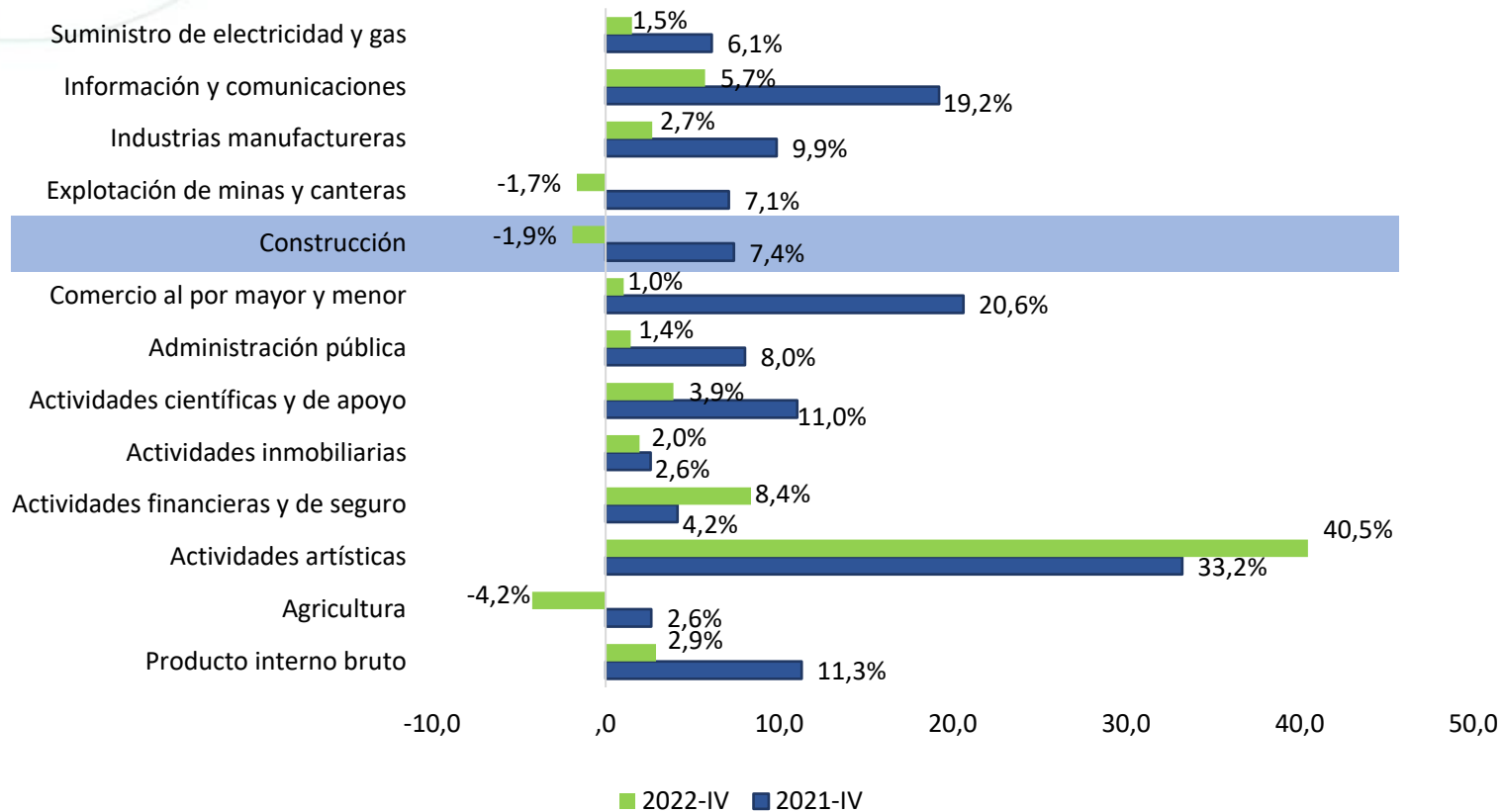
Tasa de crecimiento trimestral
(2019 a 2022p)



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

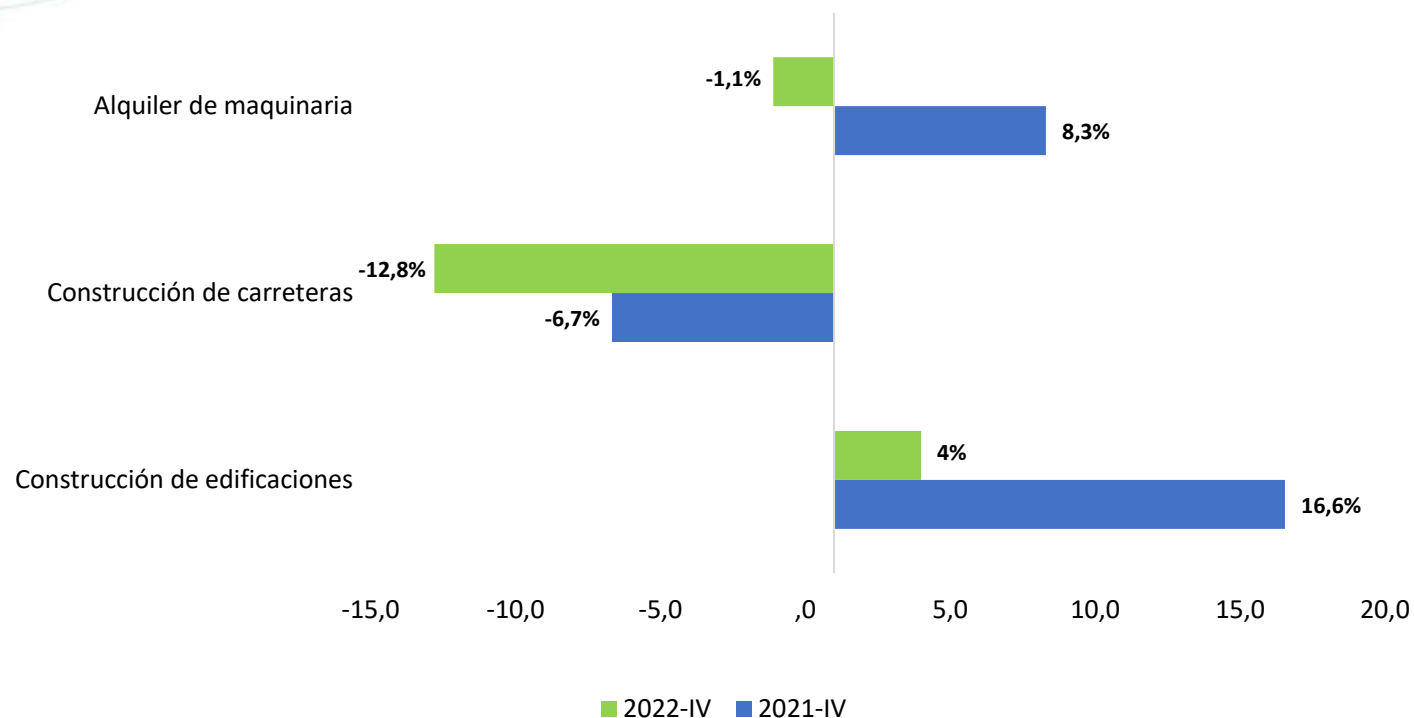
Por actividad económica
Cuarto trimestre (2021 y 2022)



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)

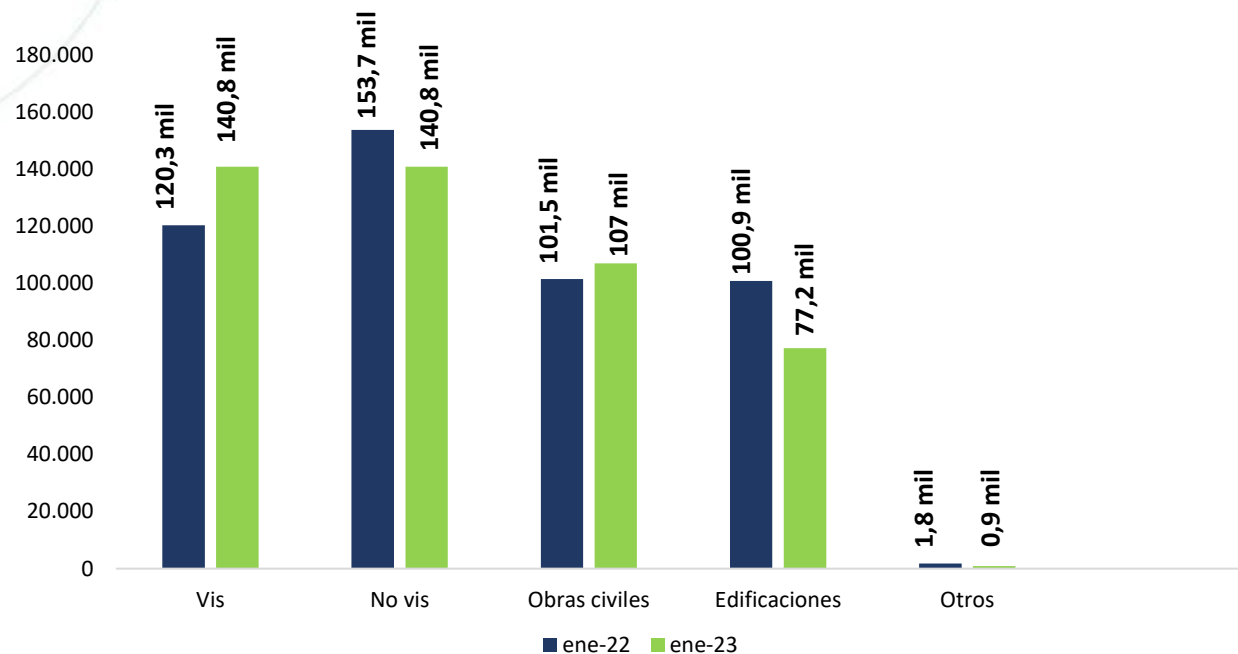


El último trimestre del año 2022 muestra que 1 de las 3 actividades del sector construcción creció. El valor agregado de la construcción crece **6,4%**, en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021. En el cuarto trimestre de 2022pr, el valor agregado de la construcción decrece **1,9%** en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

Enero 2023



Al comparar el mes de Enero 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 **(-2,4%)** en la producción del concreto premezclado para enero de 2023 comparado con el mismo mes de 2022, se explicó principalmente por la disminución en el destino Edificaciones **(-23,4%)**, el cual restó 4,9 puntos porcentuales a la variación total. En enero de 2023 comparado con el mismo mes del año anterior, el aumento de **2,8%** en la producción de concreto premezclado para el destino Vivienda, obedece al crecimiento de **17,0%** en la vivienda VIS que sumó **4,3** puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la vivienda No VIS registró una variación anual de **(-8,4%)** y restó **2,7** 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

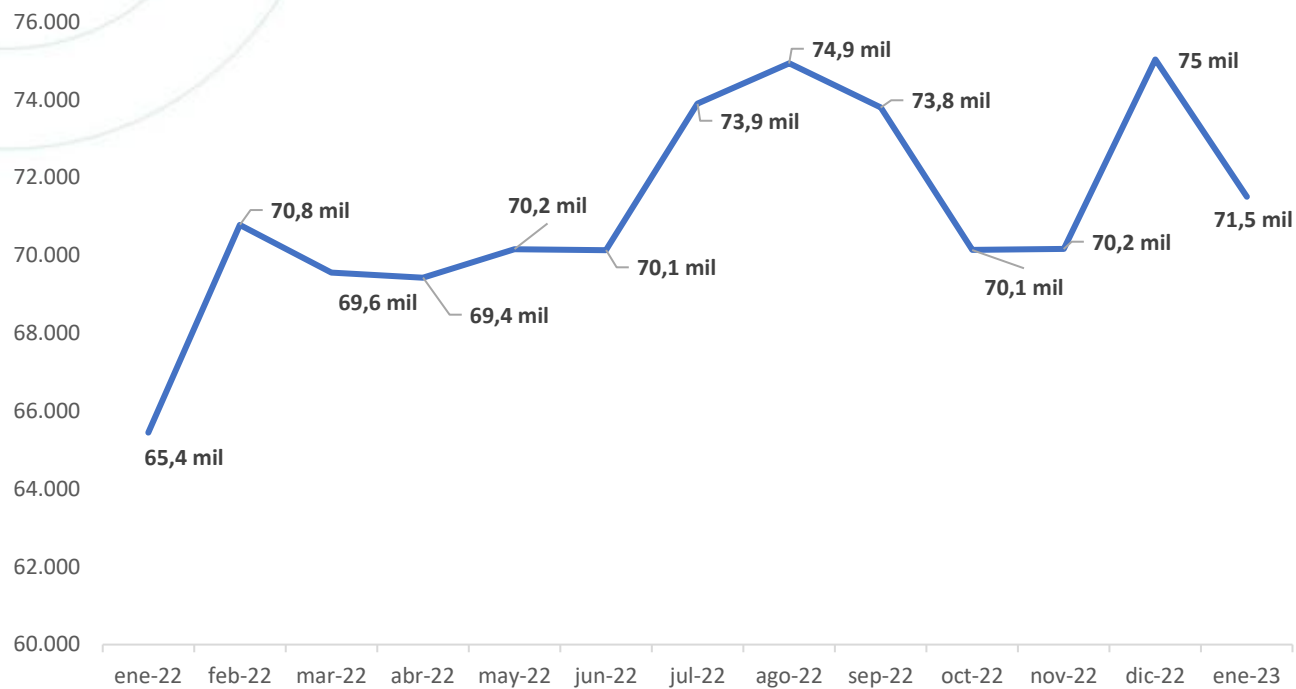
Enero (2022 y 2023)

Departamento	ene-22	ene-23	Variación anual	Participación
Antioquia	54.397	69.889	28,48%	14,97%
Atlántico	65.446	71.510	9,27%	15,32%
Bogotá D.C	149.973	148.155	-1,21%	31,74%
Bolívar	18.206	14.336	-21,26%	3,07%
Boyacá	10.638	10.417	-2,08%	2,23%
Cundinamarca	27.554	33.435	21,34%	7,16%
Magdalena	11.998	11.068	-7,75%	2,37%
Santander	29.083	22.718	-21,89%	4,87%
Tolima	16.903	6.138	-63,69%	1,31%
Valle del cauca	41.108	41.647	1,31%	8,92%
Resto*	52.919	37.504	-29,13%	8,03%
Total general	478.226	466.817	-2,4%	

En el mes de enero del 2023, el departamento del Atlántico tuvo un crecimiento con respecto al mismo periodo el año pasado **9,27 %**. En cuanto a participación en la producción sube al segundo lugar con un **15,32%**.

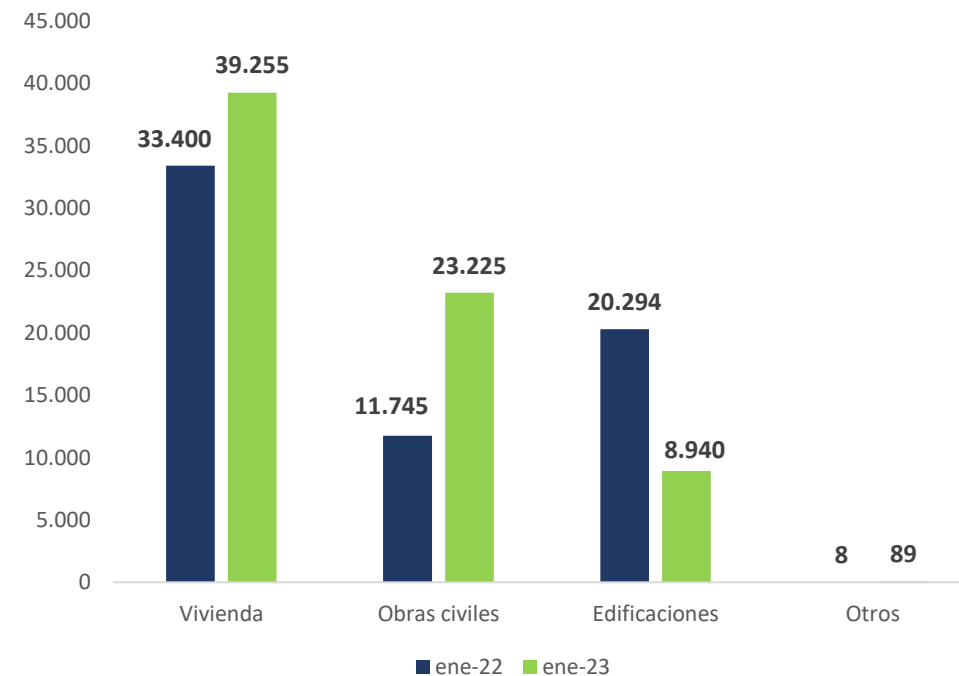
*En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO Años corrido (2022 y 2023)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Enero 2023



La producción de concreto premezclado en el Atlántico para enero creció en **9,26 %** con respecto al mismo mes en el año 2022; esto, debido al crecimiento en vivienda (**17,52%**), Obras Civiles (**97,74%**) y otros (**101,25%**). Todo lo anterior se traduce en un total de **71.510** m³ de concreto premezclado procesado.

DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Enero (2022 y 2023)

Regiones	ene-22	ene-23	Variación	Participación	Posición
Caribe	176.961	183.247	3,6%	19,7%	3
Eje cafetero y antioquia	242.084	223.378	-7,7%	24,0%	1
Centro	216.658	216.020	-0,3%	23,2%	2
Occidente	131.310	114.760	-12,6%	12,3%	5
Oriente	151.472	145.358	-4,0%	15,6%	4
Resto	45.404	47.608	4,9%	5,1%	6
Nacional	963.889	930.371	-3,5%	100,0%	

Para enero de 2023, la Región Caribe presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de **3,6%** con respecto al mismo mes del año anterior; a su vez, logra el tercer lugar en cuanto a participación de este con un **19,7%** sobre el total producido, siendo la única región en no presentar variación negativa. Por su parte, en el país hubo un decrecimiento anual del **(-3,5%)** en el despacho de cemento gris y en cuanto a la producción un crecimiento del **(0,6%)** pasando de **1.040,1** miles de toneladas en 2022 a **1.046,2** 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)

Enero (2023)

Ciudades principales de la costa atlántica

MENSUAL	
CIUDAD	VARIACIÓN
Barranquilla (AM)*	5,10%
Cartagena (AU)*	4,84%
Valledupar (AU)*	5,09%
Montería (AU)*	5,27%
Santa marta (AU)*	4,74%

Según el Dane, para enero del 2023, Barranquilla fue la cuarta ciudad de la costa con mayor variación en costos de materiales de construcción con un **5,10%**.

*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

Enero (2023)

Barranquilla AM*

MENSUAL	
INSUMO	VARIACIÓN
Otros concretos	17,75 %
Concreto común	15,53 %
Concreto bombeable	14,57 %
Cemento	8,97 %
Grava	6,69 %
Piedra	6,45 %
Recebo	4,95 %
Ladrillos y adoquines	4,88 %
Mortero	3,67 %
Pisos madera, laminados y pvc	3,24 %
Adhesivo cerámica	3,06 %
Elementos prefabricados	2,90 %
Muebles	2,70 %
Cable	2,32 %
Asfalto	2,27 %
Arena	2,19%
Interruptores y tomacorrientes	2,13 %
Yeso	2,03 %
Bloques	1,69 %
Grifería	1,57 %
Consumibles	1,55 %
Electrodomésticos y dotaciones	1,48 %

En enero, los 20 insumos para la construcción que más variaron en Barranquilla (incluyendo su área metropolitana). Fueron los tipos de concreto, cemento y grava; los cuales sobrepasaron el **10%**.

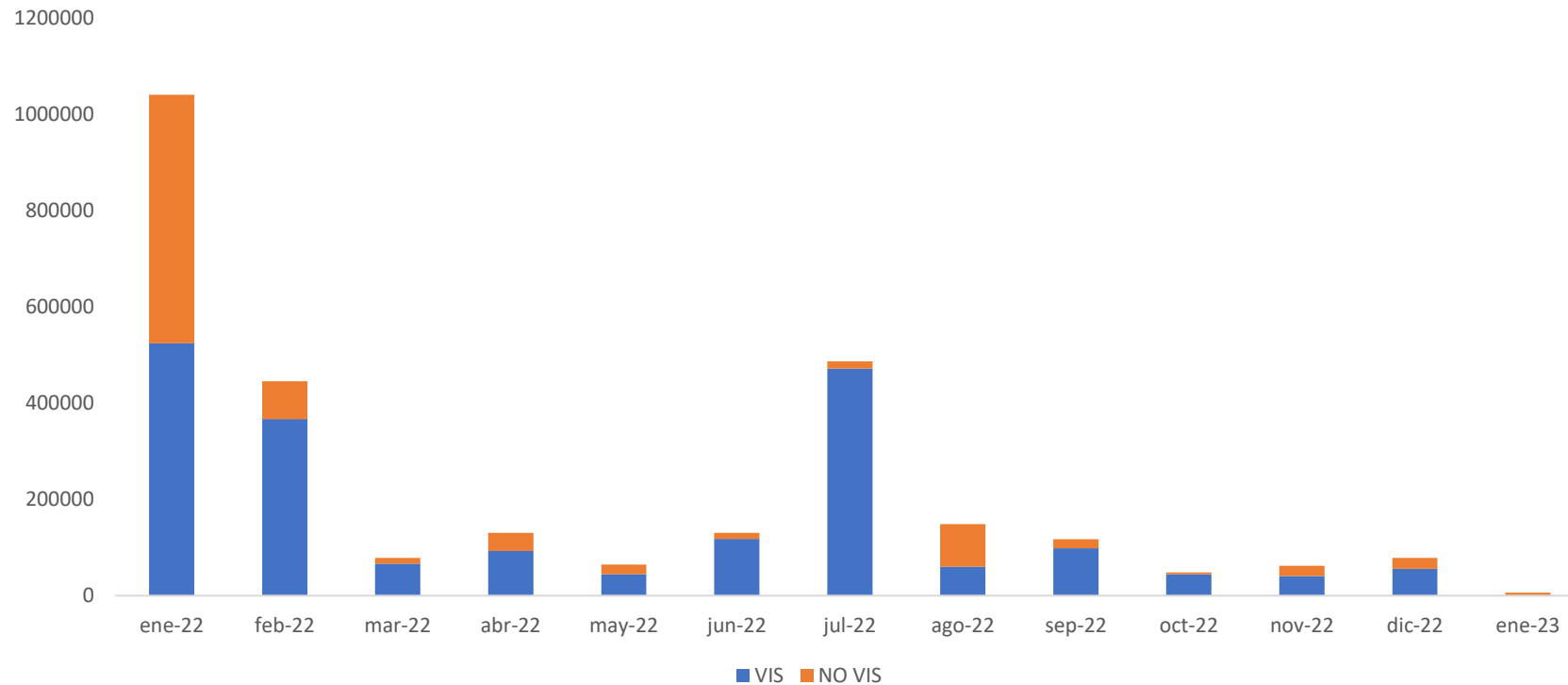
*Barranquilla AM: Barranquilla, Galapa; Malambo, Puerto Colombia, Soledad

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

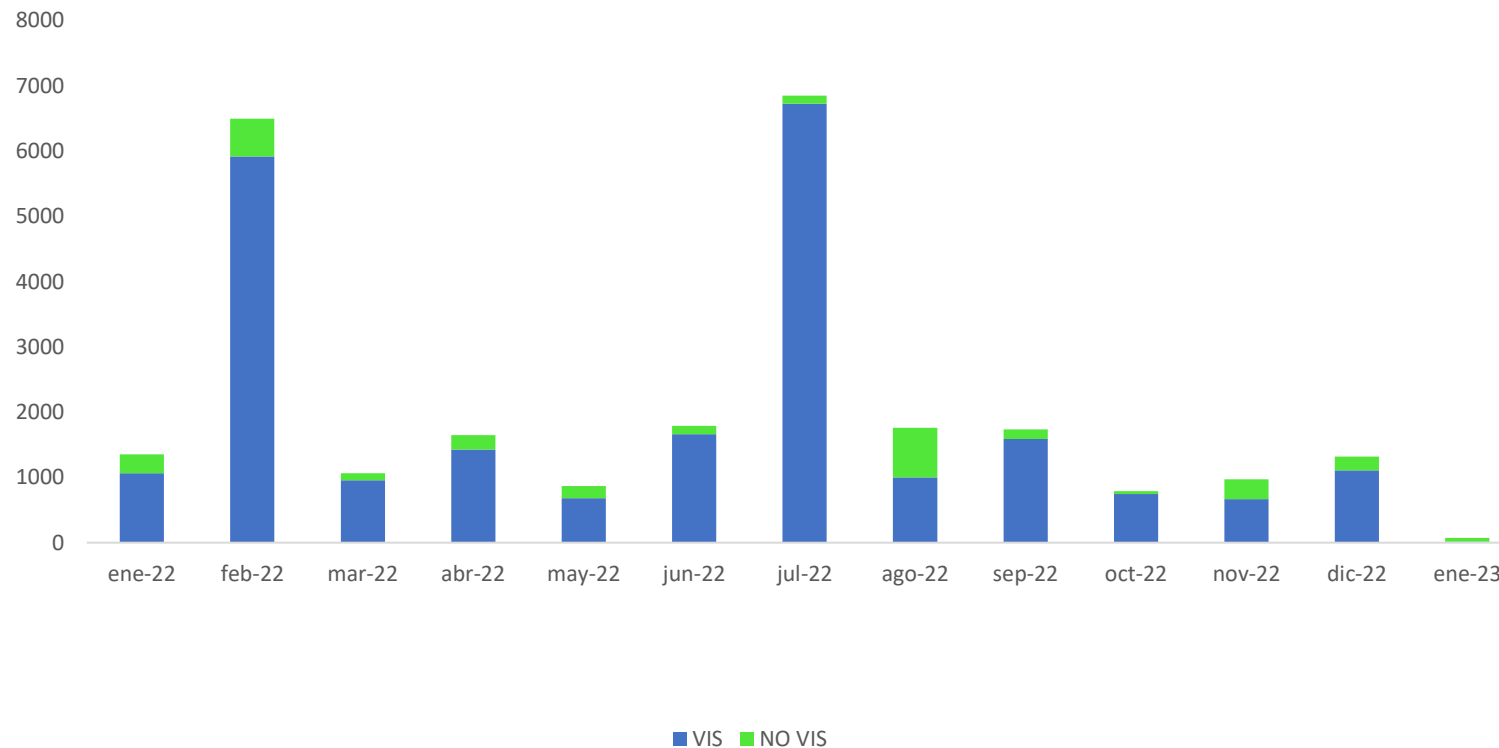


Para enero de 2023, se aprobaron **6.357** m2 de licencias de construcción en el Departamento del Atlántico, de las cuales **689** m2 están destinadas al segmento VIS y **5.668** al NO VIS. Mientras que Colombia registra **1.675.263** m2 en licencias de construcción aprobadas para vivienda.

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.

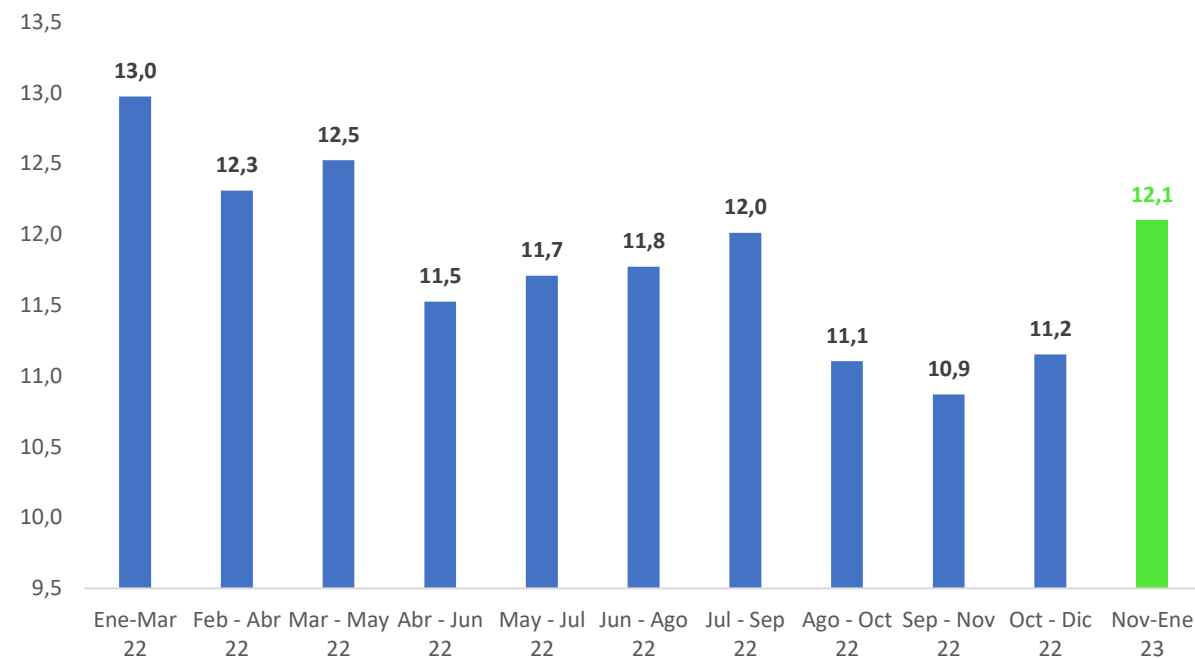
Trimestre móvil noviembre 2022- enero 2023



Noviembre- enero
72.442 Ocupados

Tasa de desempleo en Barranquilla

Trimestral 2022 a 2023



En el trimestre móvil de noviembre de 2022 - enero de 2023, la ciudad de Barranquilla logra una tasa de desempleo del **12,1%** (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 **11,7%**. Además, hubo un total de **72.442** ocupados en las actividades de construcción.

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN
CIUDAD

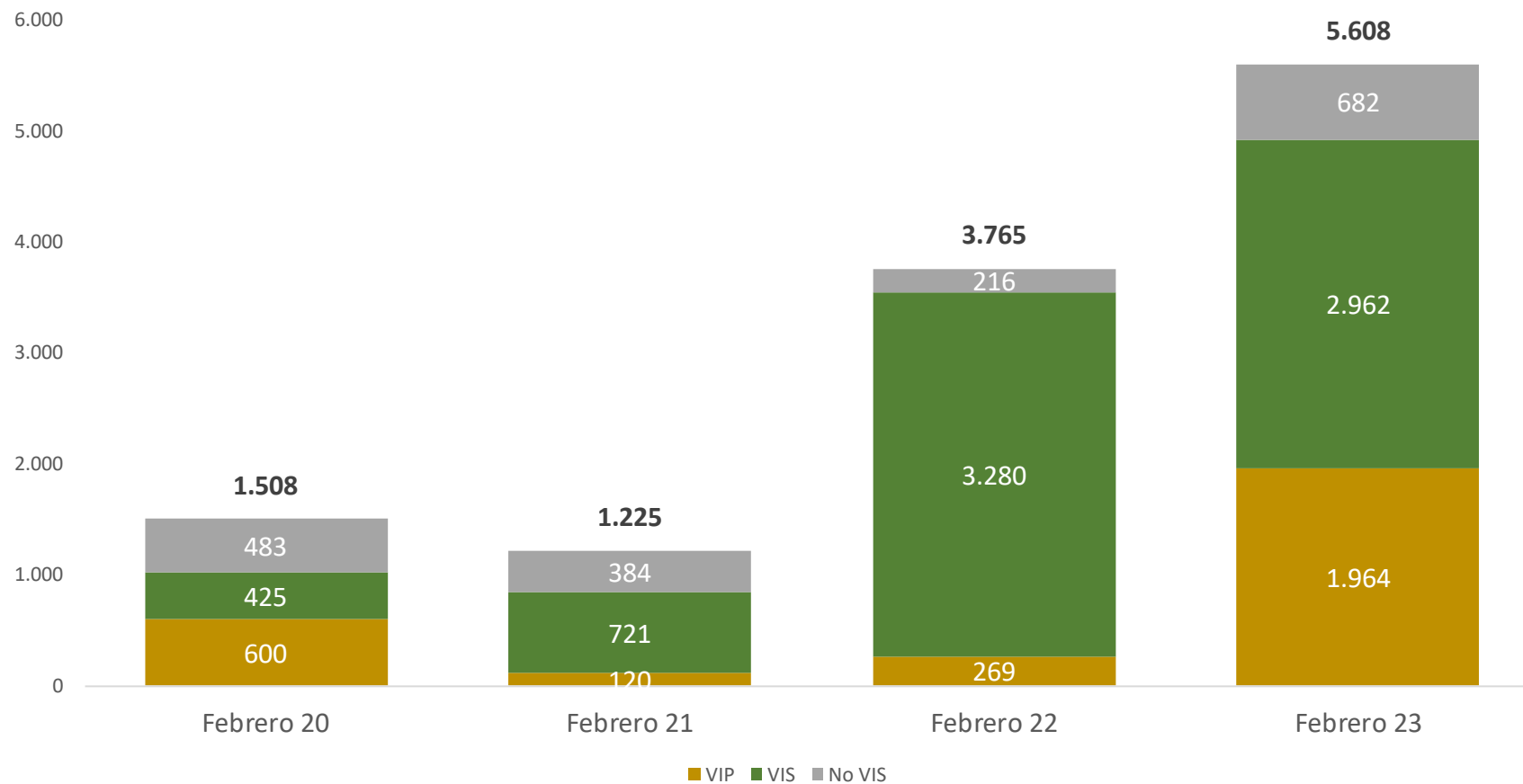
Febrero (2022 y 2023)

Ciudad	feb-22	feb-23	Evolución	Posición
Bogotá	-17,50%	-50,30%	Empeoró	5
Medellín	-26,40%	-48,60%	Empeoró	4
Cali	6,80%	-44,30%	Empeoró	2
Barranquilla	1,10%	-40,50%	Empeoró	1
Bucaramanga	-36,10%	-47,20%	Empeoró	3
Total	-15,10%	-48,30%	Empeoró	

En Febrero, 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 7 p.p con respecto al mes anterior.

INICIACIONES DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Febrero (2020 - 2023)



Febrero 22
3765 unidades
vs
Febrero 23
5608 unidades
Variación: 49%

El número de unidades de viviendas nuevas iniciadas en el Atlántico durante lo corrido del 2023 presentó un crecimiento del 49% con respecto al mismo período del año anterior.

2.

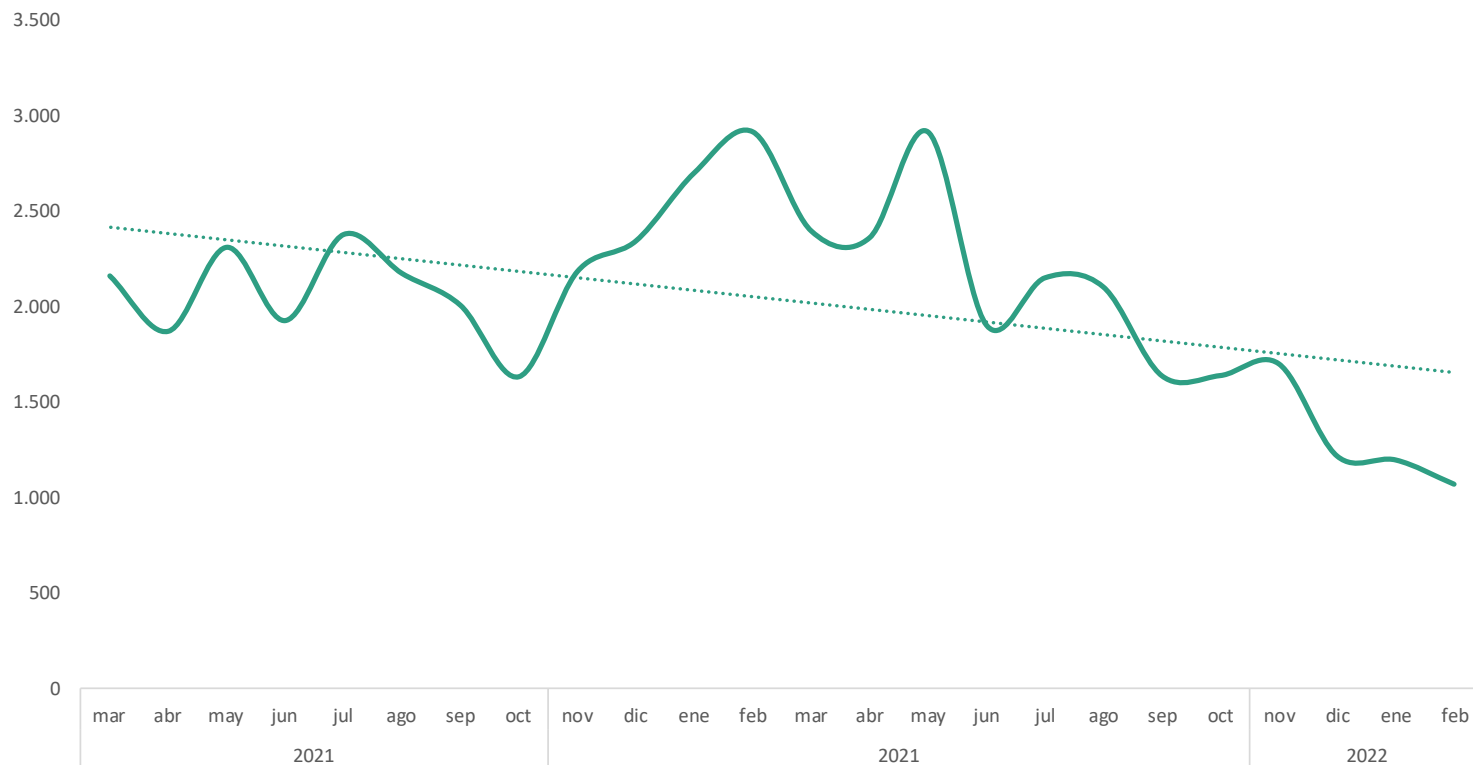
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Febrero (2020 - 2023)



Segmento	Febrero 22	Febrero 23	Var (%)	
VIP	1.042	192	▼	-82%
VIS	1.381	649	▼	-53%
No VIS	495	231	▼	-53%
Total	2.918	1.072	▼	-63,3%

En febrero las ventas de unidades habitacionales en el Atlántico presentaron un decrecimiento del -63% con respecto al mismo período del año anterior.

2.

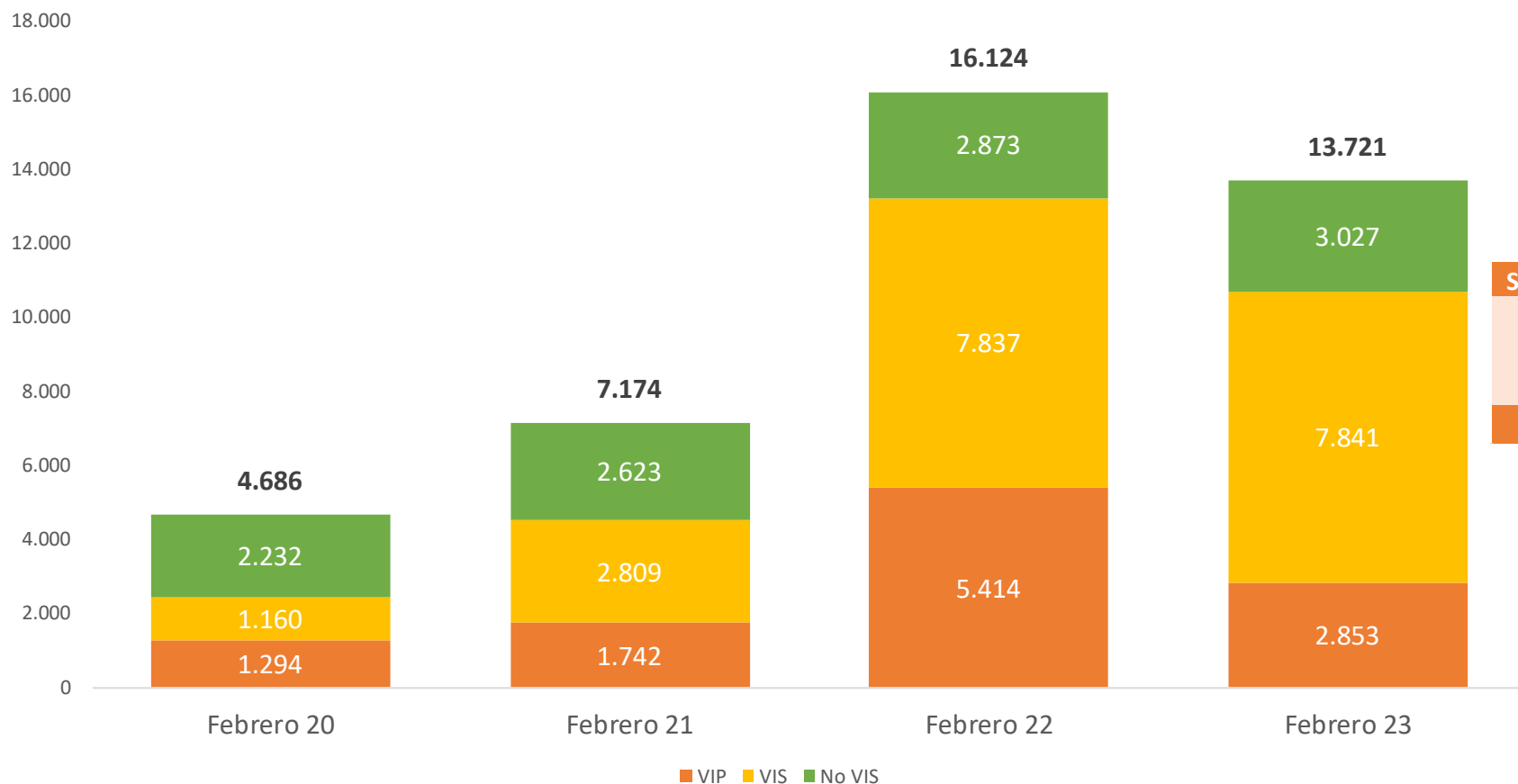
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Febrero (2020 - 2023)



Segmento	Febrero 22	Febrero 23	Var (%)
VIP	5.414	2.853	▼ -47%
VIS	7.837	7.841	▲ 0%
No VIS	2.873	3.027	▲ 5%
Total	16.124	13.721	▼ -15%

A febrero las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un disminución del -15% 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.