

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Julio 2023

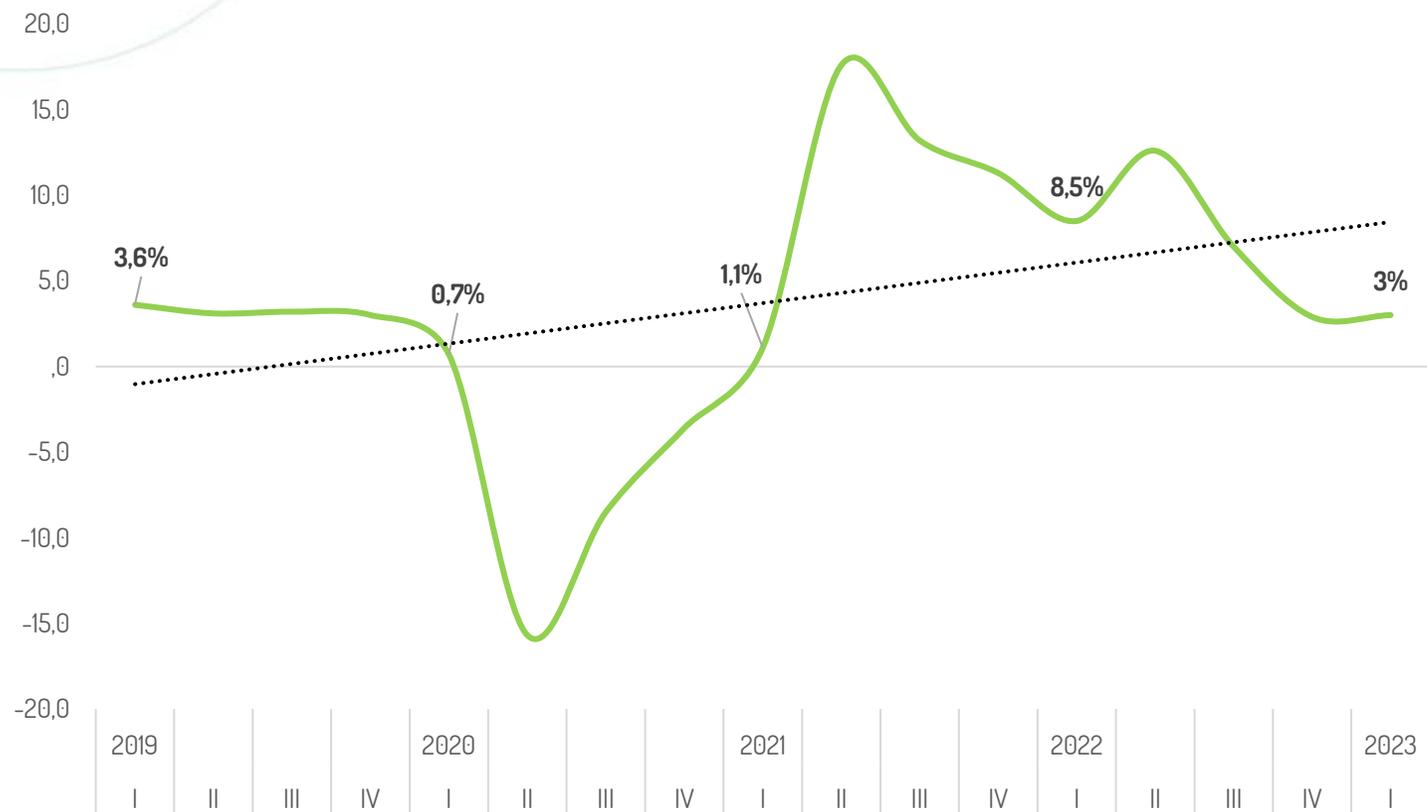
Descripción del comportamiento del sector de la construcción, a través del análisis del contexto macroeconómico y los indicadores líderes, que detallan cómo está conformada la oferta de vivienda nueva en los municipios de Barranquilla, Pto.Colombia, Soledad, Galapa, Malambo y Tubará, Sabanagrange, Sabanalarga,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

DEPARTAMENTO DE
ESTUDIOS ECONÓMICOS

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.

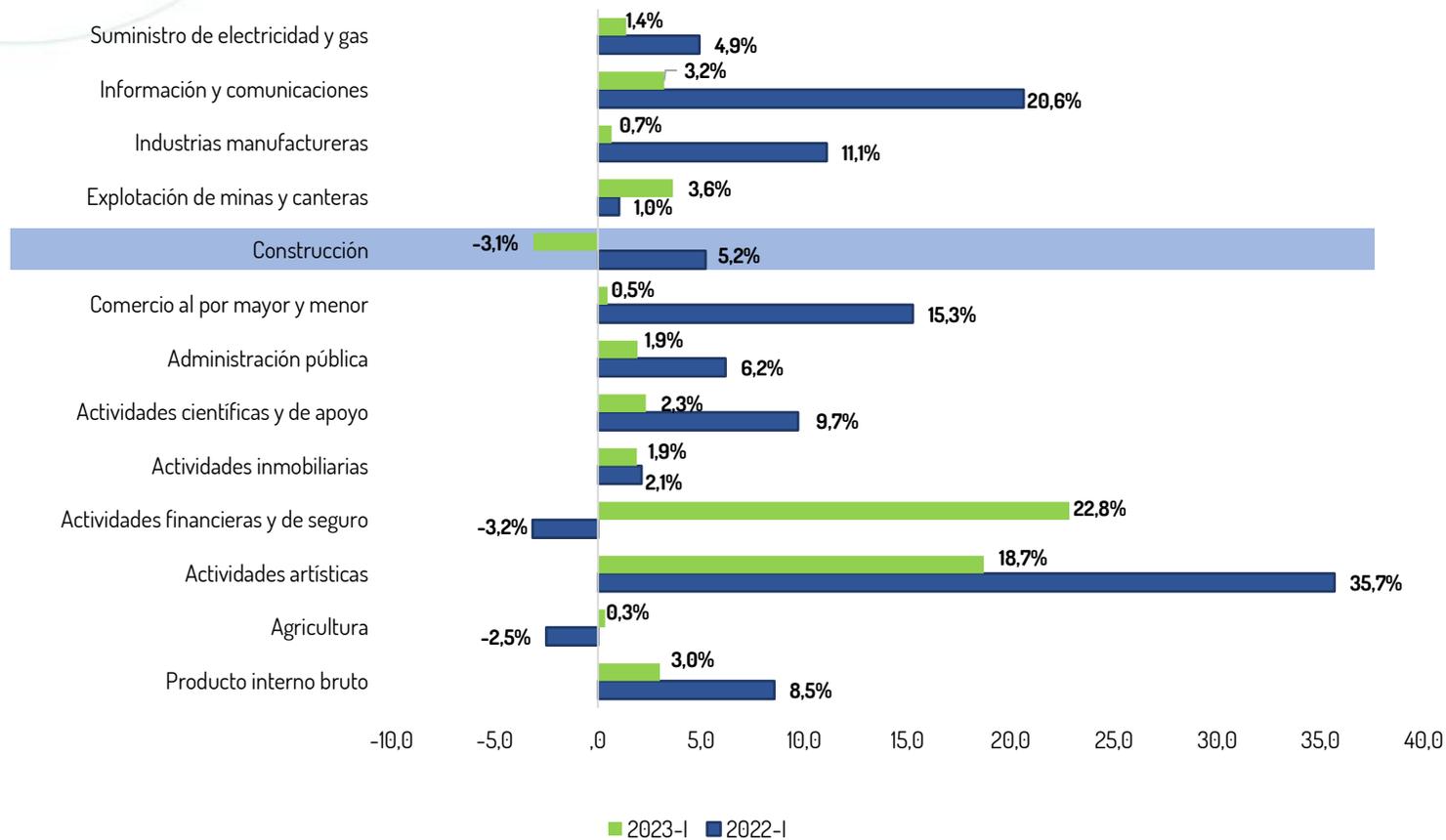
PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL (precios constantes)

Tasa de crecimiento trimestral
(2019 a 2023p)

En el primer trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece **3%** respecto al mismo periodo de 2022. En cuanto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece **1,4%**.

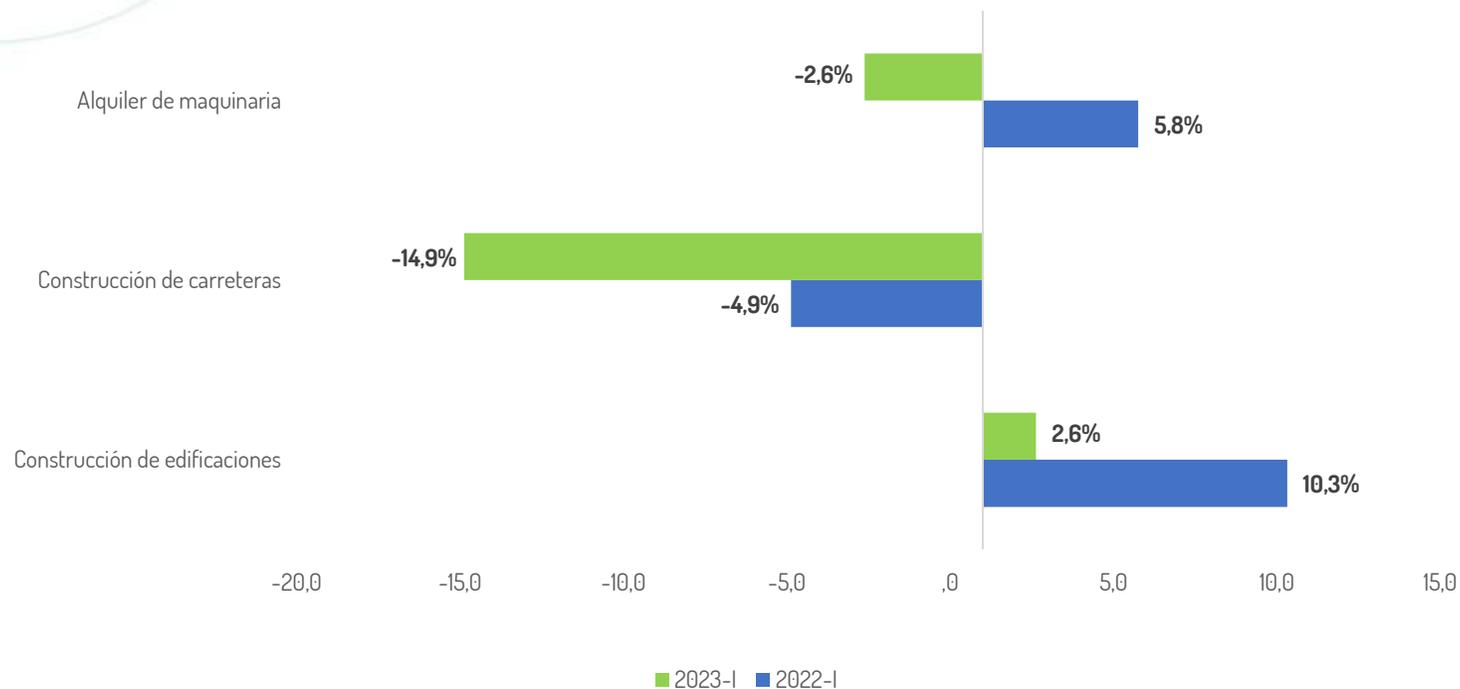
TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica
Primer trimestre (2022 y 2023)



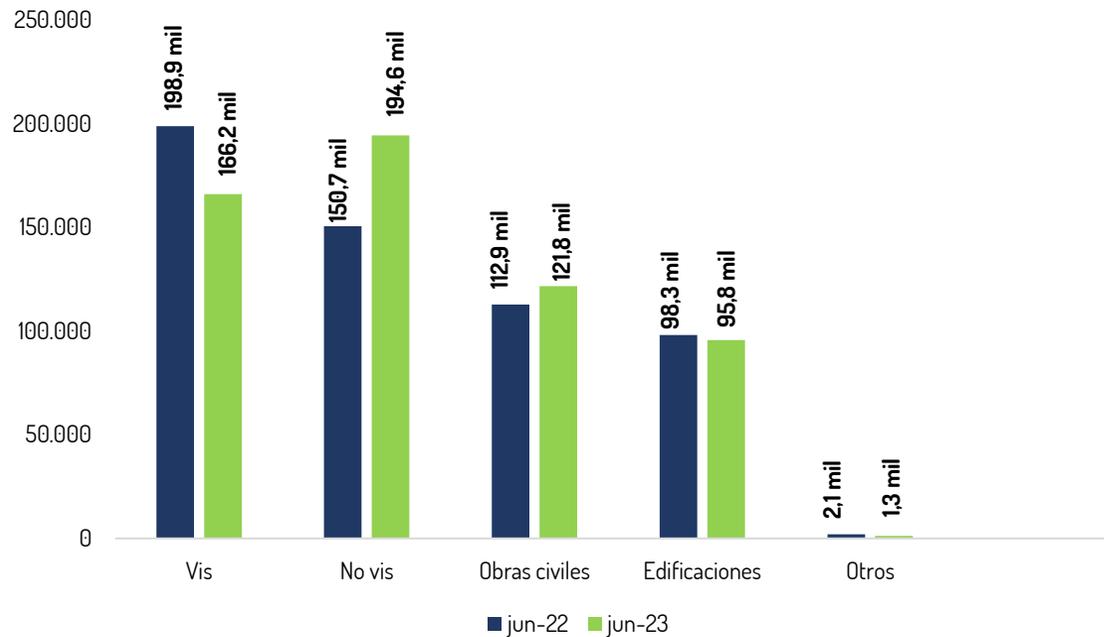
En el primer trimestre del 2023, las actividades artísticas y financieras fueron las que mayor variación positiva presentaron en comparación con las demás ramas. Por su parte, el sector construcción sufrió un decrecimiento del **-3,1%**, siendo la única actividad con este comportamiento.

ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Primer trimestre (2022 y 2023)

El primer trimestre del año 2023 muestra que 1 de las 3 actividades del sector construcción creció. El valor agregado de la construcción decrece **3,1%** en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022; respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en **1,3%**.

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

Total Nacional
Junio 2023

Al comparar el mes de junio de 2023, con el mismo periodo de 2022, la producción de concreto premezclado registró un crecimiento del **3,0%**, al pasar de **562,8** miles de metros cúbicos a **579,6** miles de metros cúbicos.

La variación anual de **3,0%** en la producción del concreto premezclado para junio de 2023 comparado con el mismo mes de 2022, se explicó principalmente por el aumento en el destino Vivienda (**3,2%**), el cual sumó 2,0 puntos porcentuales a la variación total. En junio de 2023 comparado con el mismo mes del año anterior, el aumento de **3,2%** en la producción de concreto premezclado para el destino Vivienda, obedece al crecimiento de **29,1%** en la vivienda No VIS, que sumó 7,8 puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la vivienda VIS registró una variación anual de **-16,5%** y restó 5,8 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

Junio (2022 y 2023)

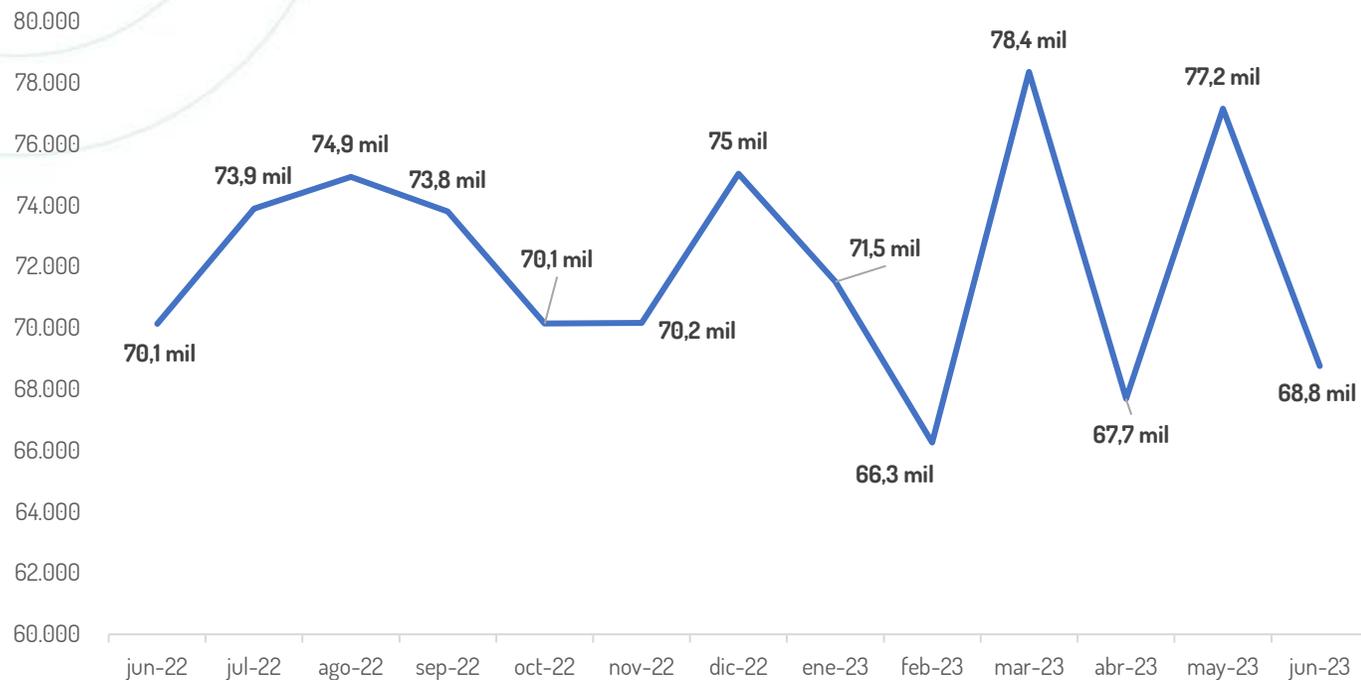
Departamento	jun-22	jun-23	Variación anual	Participación
Antioquia	77.503	84.347	8,83%	14,55%
Atlántico	70.139	68.754	-1,97%	11,86%
Bogotá D.C	174.802	204.511	17,00%	35,28%
Bolívar	20.805	17.855	-14,18%	3,08%
Boyacá	13.663	12.899	-5,59%	2,23%
Cundinamarca	36.491	49.168	34,74%	8,48%
Magdalena	12.617	9.905	-21,50%	1,71%
Santander	25.058	29.612	18,17%	5,11%
Tolima	22.053	17.957	-18,57%	3,10%
Valle del cauca	57.146	41.661	-27,10%	7,19%
Resto*	52.589	43.027	-18,18%	7,42%
Total general	562.866	579.697	3,0%	

En junio del 2023, el Departamento del Atlántico tuvo un decrecimiento con respecto al mismo periodo el año pasado del **-1,97%**. En cuanto a participación en la producción se mantiene en el tercer lugar con un **11,86%**.

*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.

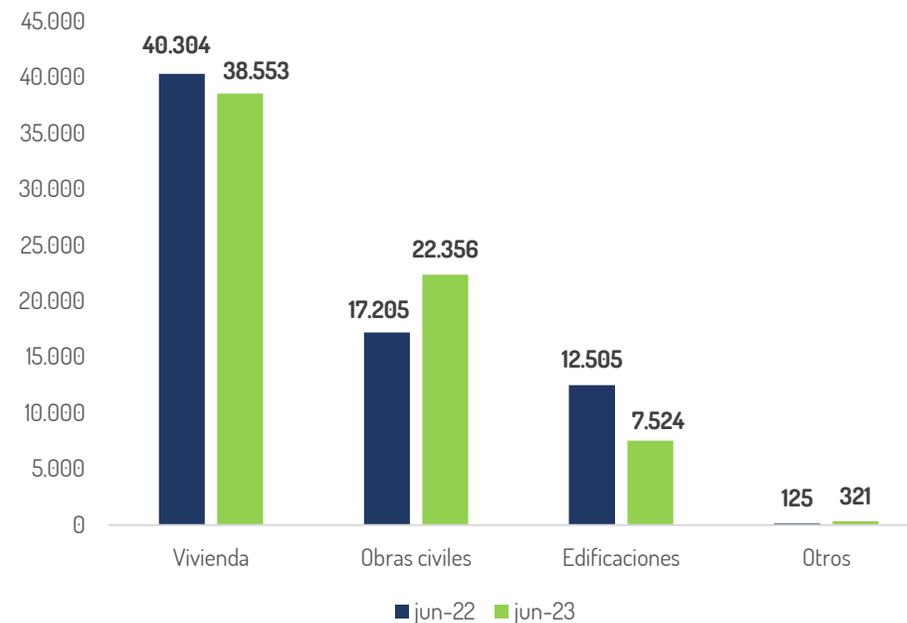
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Años corrido (2022 y 2023)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Junio 2023



La producción de concreto premezclado en el Atlántico para mayo decreció en **(-2%)** con respecto al mismo mes en el año 2022; esto, debido al decrecimiento en Vivienda **(-3,34%)** y Edificaciones **(-39,83%)**. Todo lo anterior se traduce en un total de **68.754** m³ de concreto premezclado procesado.

DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Junio (2022 y 2023)

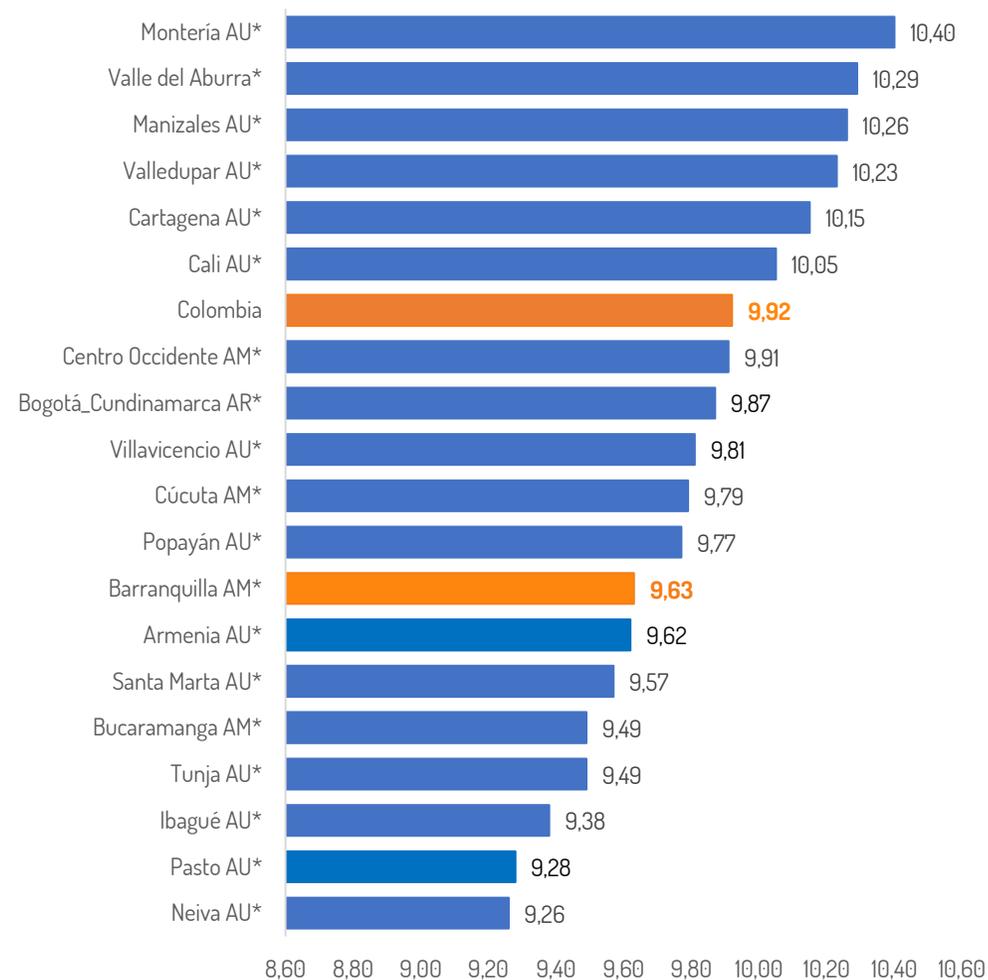
Regiones	jun-22	jun-23	Variación	Participación	Posición
Caribe	201.850	184.989	-8,4%	17,9%	3
Eje cafetero y antioquia	285.665	251.522	-12,0%	24,3%	2
Centro	251.826	263.057	4,5%	25,5%	1
Occidente	161.600	132.205	-18,2%	12,8%	5
Oriente	159.617	158.352	-0,8%	15,3%	4
Resto	56.493	42.915	-24,0%	4,2%	6
Nacional	1.117.050	1.033.040	-7,5%	100,0%	

En junio de 2023, la Región Caribe presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de **(-8,4%)** con respecto al mismo mes del año anterior, logrando el tercer lugar en cuanto a participación de este con un **17,9%** sobre el total producido. Por su parte, en el país decreció en **(-7,5%)** en el despacho de cemento gris y en cuanto a la producción un decrecimiento del **(-6,1%)** pasando de **1.189,3** miles de toneladas en 2022 a **1.116,4** 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)

Junio (2023)



Las mayores variaciones anuales del **ICOCED** total se presentaron en: Valle del Aburrá, Manizales, Valledupar y Montería. En contraste, los territorios que presentaron los menores incrementos de precios fueron: Ibagué, Neiva y Pasto. Por su parte **Barranquilla, estuvo en el 8vo puesto** de las ciudades con **menores costos de construcción**.

VARIACIÓN ANUAL EN INSUMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Junio (2023)

Barranquilla AM*

MENSUAL	
INSUMO	VARIACIÓN
Asfalto	27,17%
Otros concretos	26,19%
Concreto bombeable	22,48%
Concreto común	19,24%
Aditivos	18,86%
Cemento	18,13%
Grava	17,93%
Recebo	16,66%
Impermeabilizantes	16,08%
Piedra	14,65%
Pintura	13,95%
Yeso	13,27%
Cerraduras	12,72%
Agua	12,40%
Señalización	12,30%
Muebles	12,14%
Ladrillos y adoquines	12,02%
Cable	11,90%
Mortero	11,63%
Interruptores y tomacorrientes	11,46%

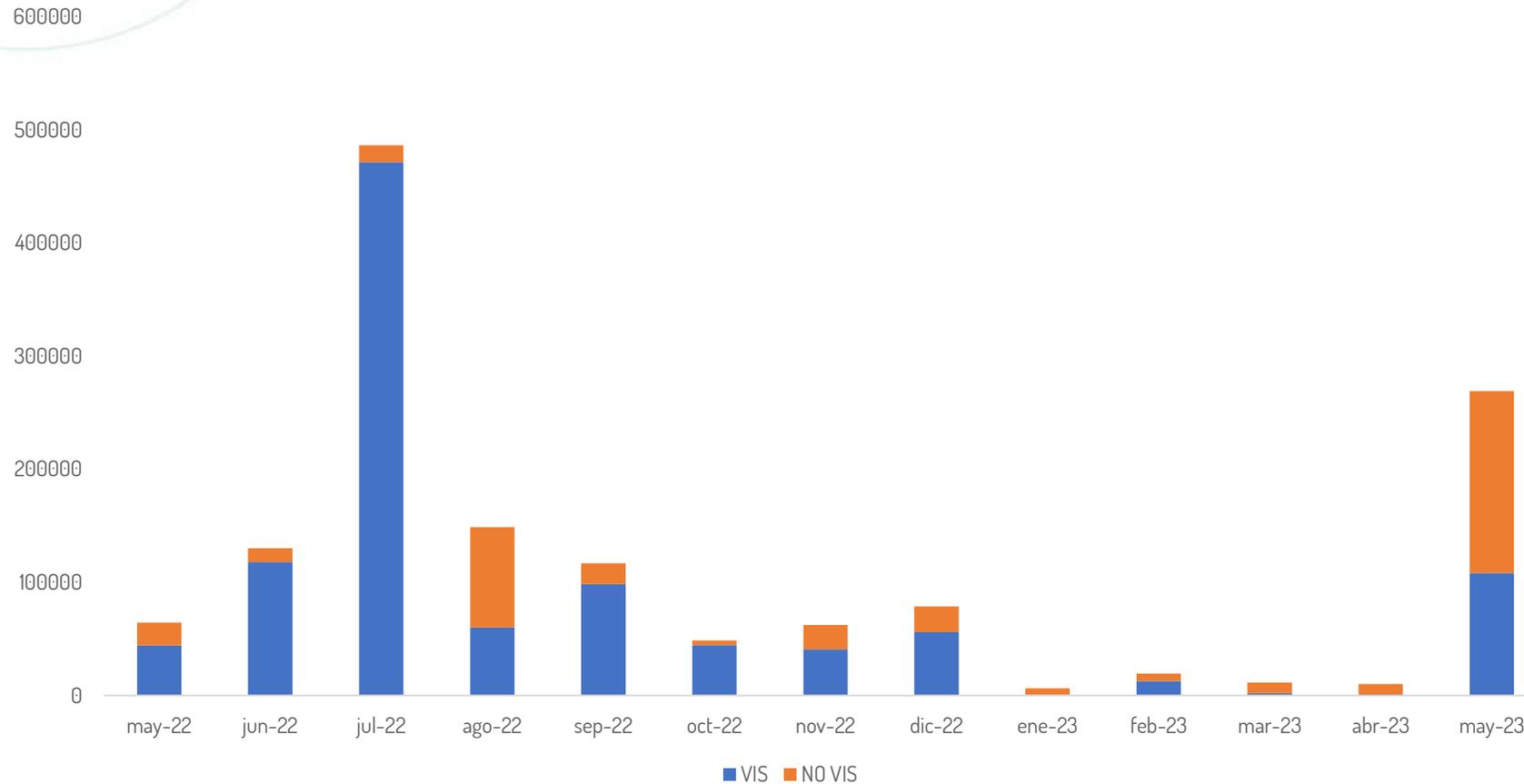
En abril, de los 20 insumos para la construcción que más variaron en Barranquilla (incluyendo su área metropolitana) fueron el asfalto, concretos y aditivos.

*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

Mayo (2023)



Residenciales

Mayo 2023

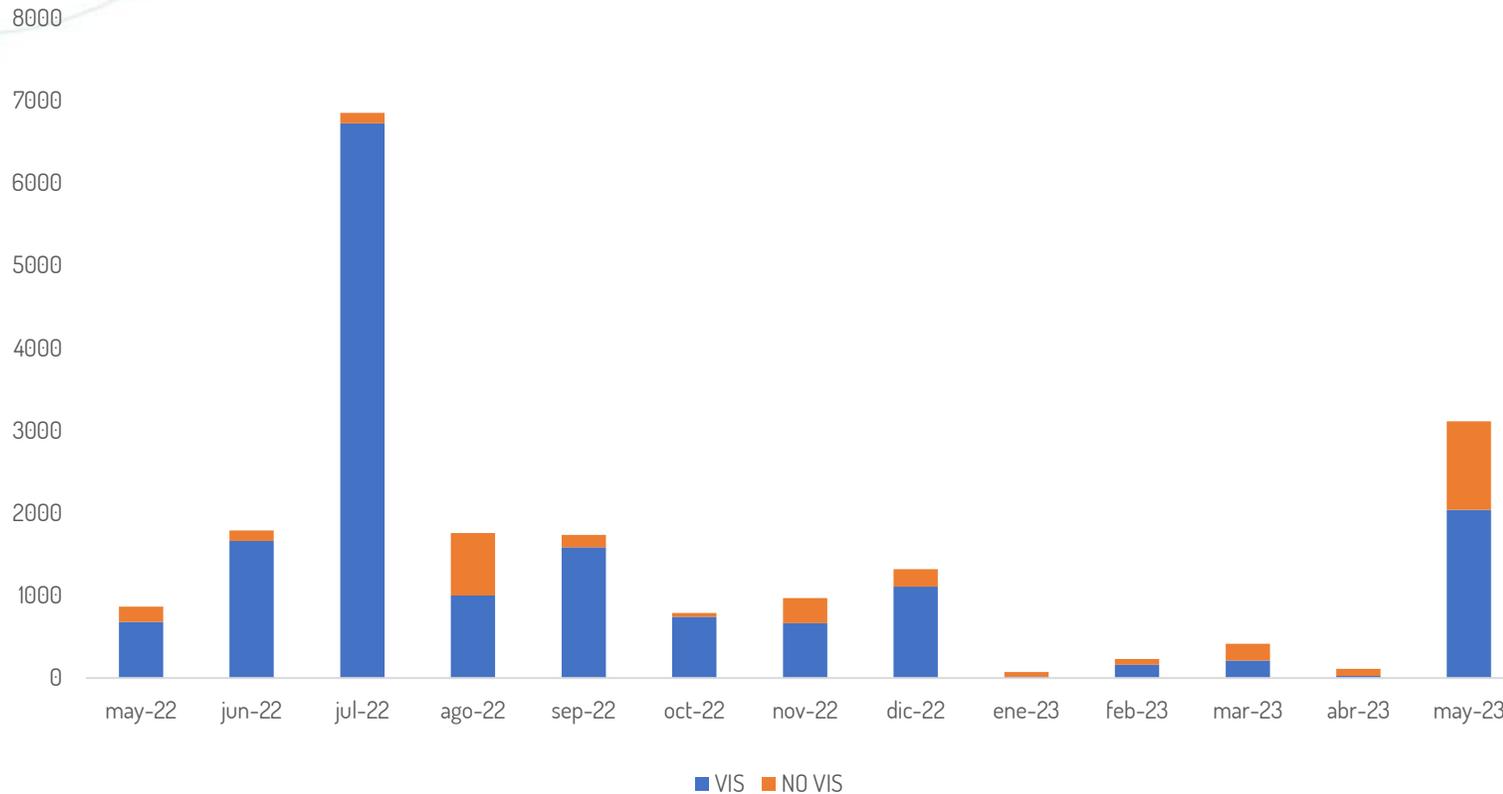
VIS: 108.488 m²

No VIS: 160.825 m²

En mayo Colombia registra **1'632.237 m²** en licencias de construcción aprobadas para vivienda, donde **269.313 m²** se aprobaron en el Atlántico, de las cuales **108.488 m²** son VIS y **160.825 m²** No Vis.

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

Mayo (2023)



Residenciales

Mayo 2023

VIS: 2.037 und

No VIS: 1.076 und

En mayo de 2023 se aprobaron **3.113** unidades de licencias de construcción, de las cuales **2.037** para unidades VIS y **1.076** destinadas a NO VIS.

El total general en Colombia registra **17.742** unidades de licencias de construcción gestionadas para vivienda.

Ocupados en construcción Barranquilla y AM.

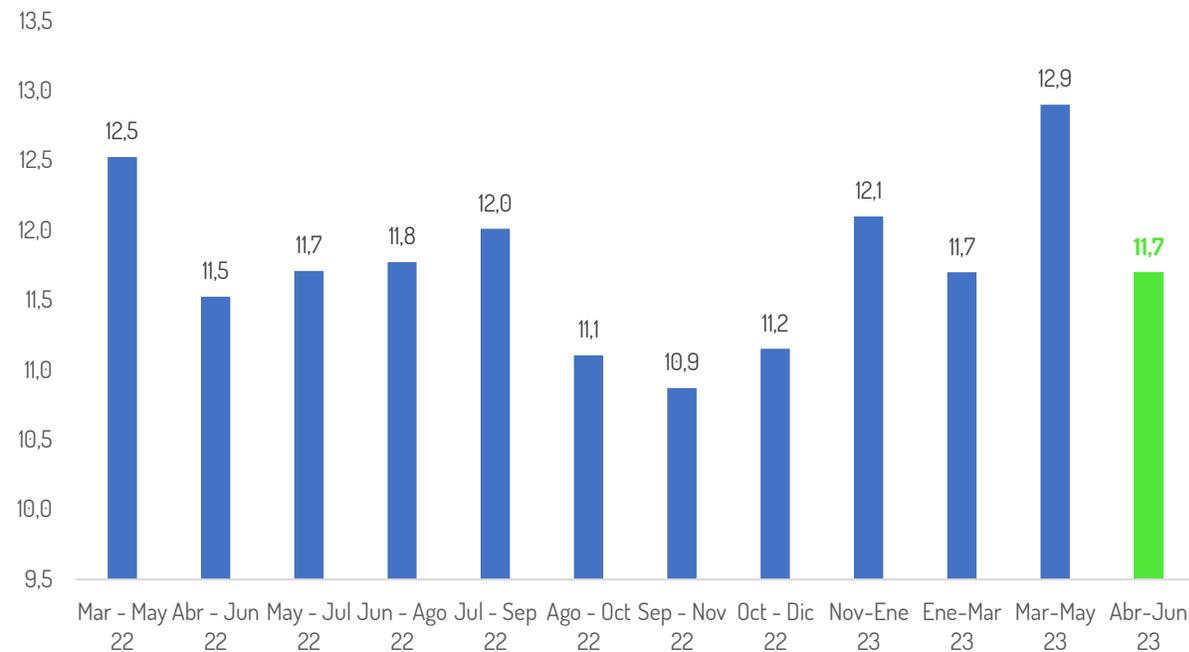
Trimestre móvil abril 2023- junio 2023



Marzo- mayo
67.911 Ocupados

Tasa de desempleo en Barranquilla

Trimestral 2022 a 2023



En el trimestre móvil de abril- junio de 2023, la ciudad de Barranquilla logra una tasa de desempleo del **11,7%** (incluyendo su área metropolitana) ocupando la **treceava** posición dentro de las 23 ciudades principales y estando por encima de la media nacional la cual estuvo en **10,6%**. Además, hubo un total de **67.911** ocupados en las actividades de construcción.

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Julio (2022 y 2023)

Ciudad	Jul - 22	Jul - 23	Conducta
Bogotá	-34,7%	-38,9%	↓
Medellín	-48,0%	-50,4%	↓
Cali	-39,9%	-30,6%	↑
Barranquilla	-10,3%	-45,6%	↓
Bucaramanga	-14,7%	-23,1%	↓
Total	-35,3%	-39,7%	↓

Barranquilla es la cuarta ciudad **con mayor desaceleración** en la disposición de compra de vivienda que se ha presentado a nivel nacional.

2.

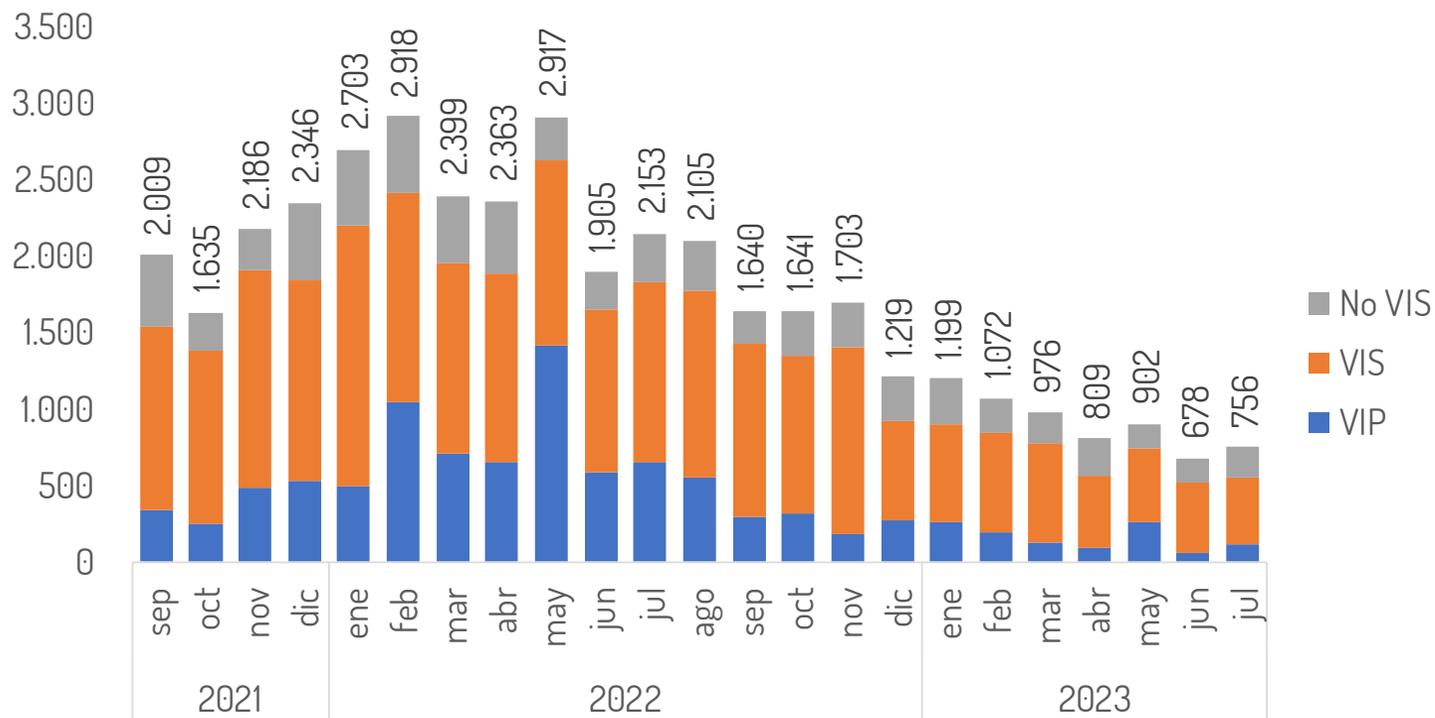
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Julio (2020 - 2023)



Segmento	Julio 22	Julio 23	Var (%)	
VIP	657	114	▼	-83%
VIS	1.175	436	▼	-63%
No VIS	321	206	▼	-36%
Total	2.153	756	▼	-64,9%

En julio las ventas de unidades habitacionales en el Atlántico presentaron un decrecimiento del -65% con respecto al mismo período del año anterior.

2.

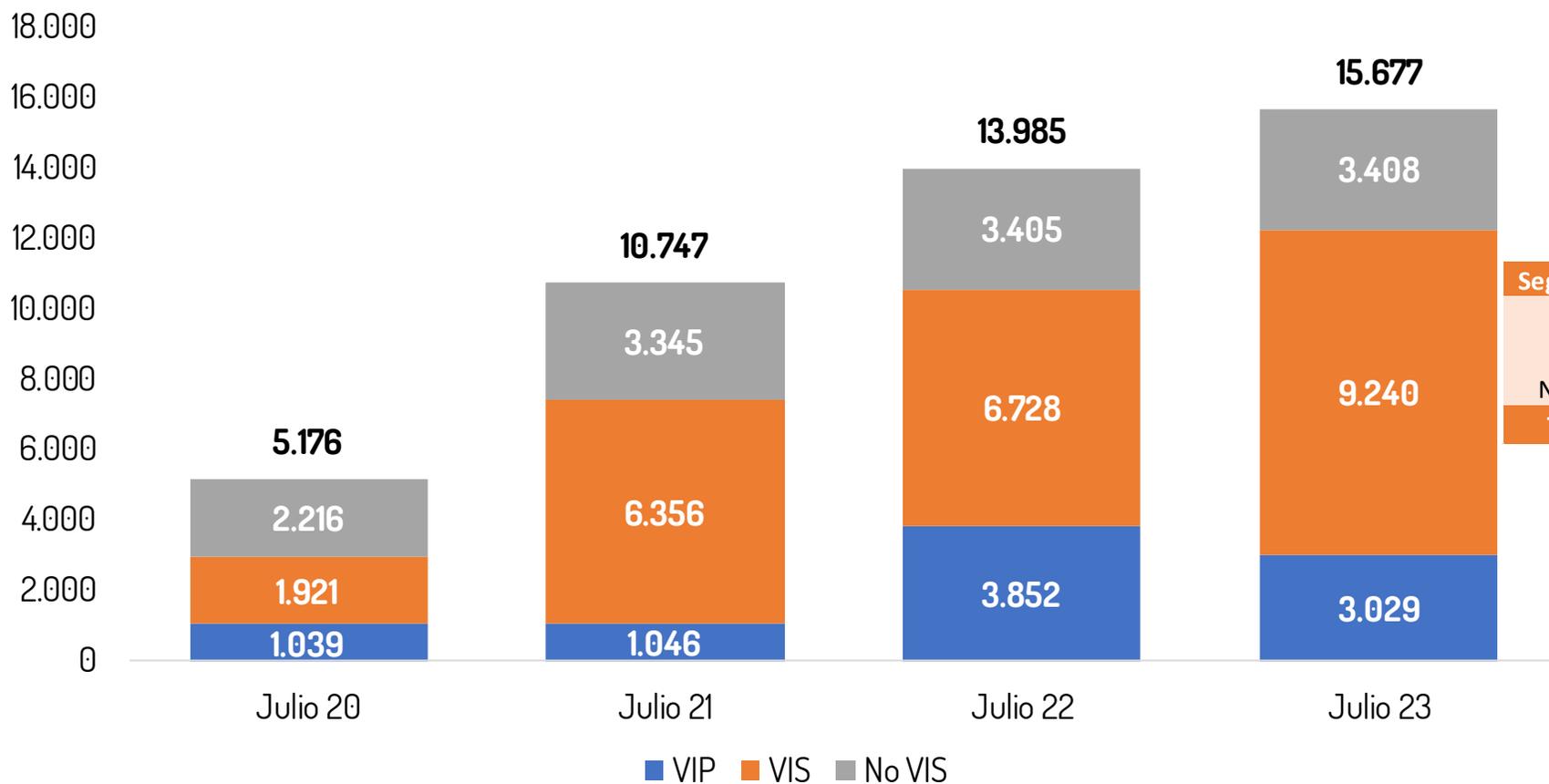
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Julio (2020 - 2023)



Segmento	Julio 22	Julio 23		Var (%)
VIP	3.852	3.029	▼	-21%
VIS	6.728	9.240	▲	37%
No VIS	3.405	3.408	▲	0%
Total	13.985	15.677	▲	12%

A julio las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 12% 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.