

# INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

## DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

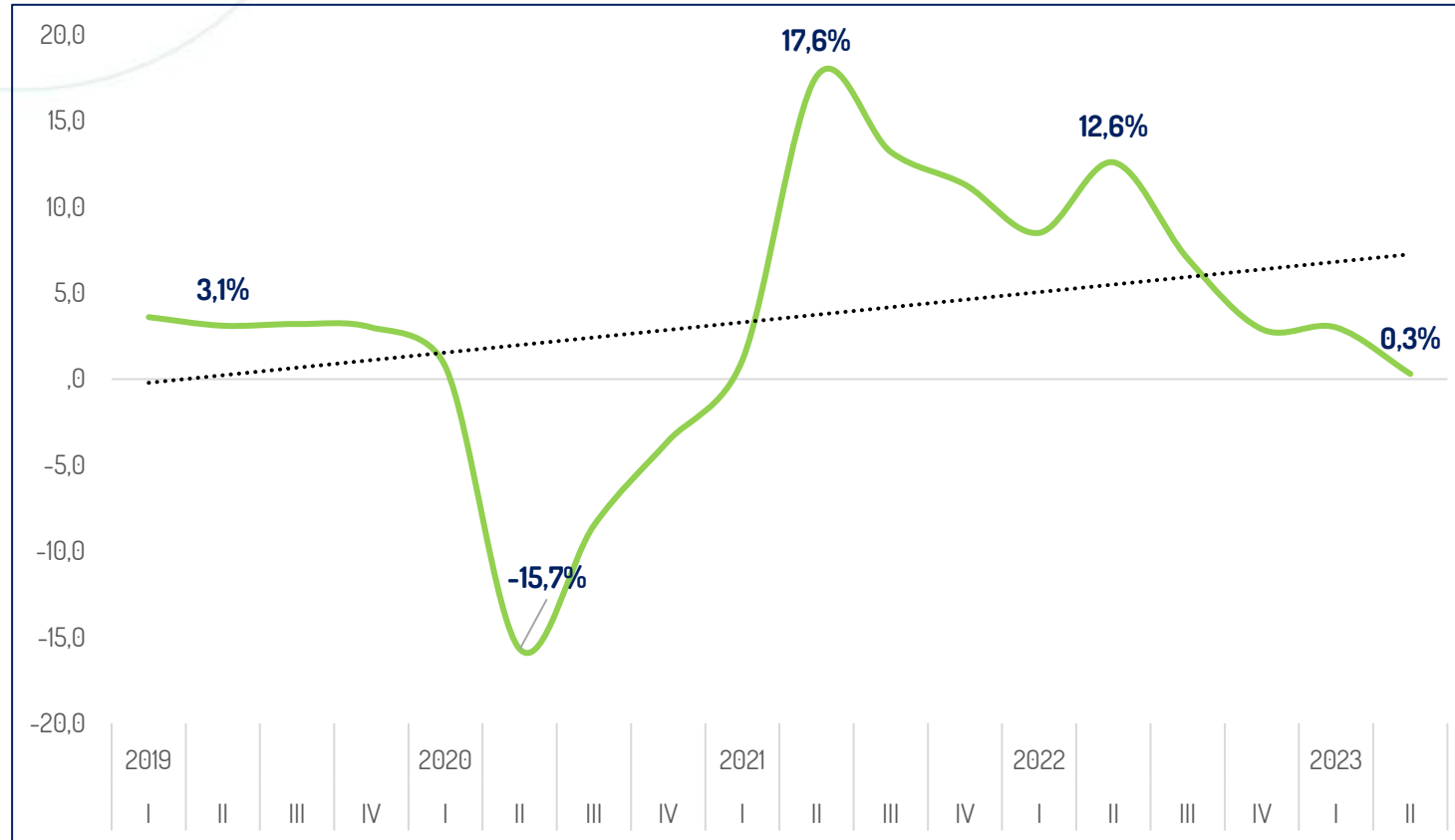
Agosto 2023

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.

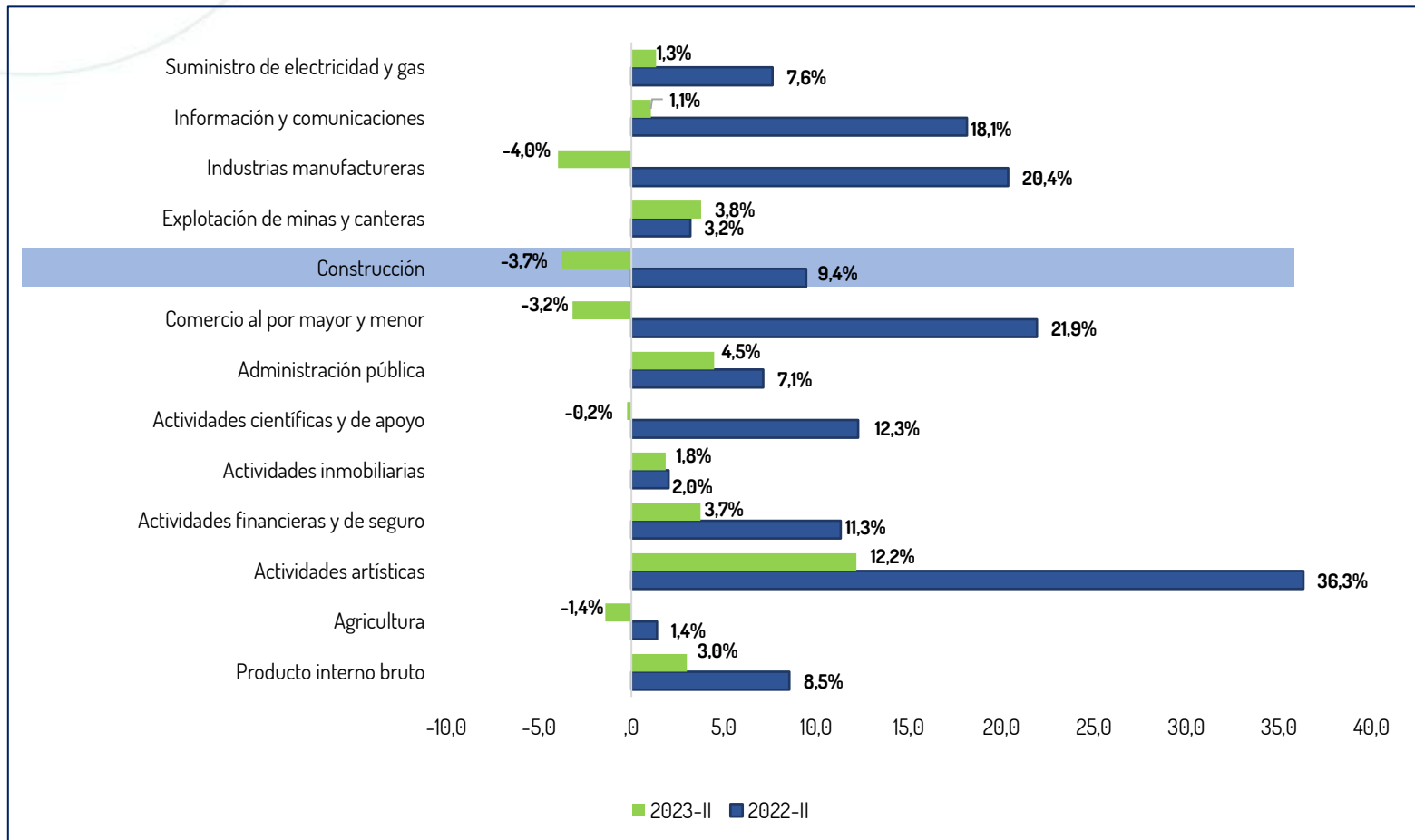
## PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL (precios constantes)

Tasa de crecimiento trimestral  
(2019 a 2023p)

En el segundo trimestre del 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece **0,3%** 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 decrece **1,0%**.

## TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

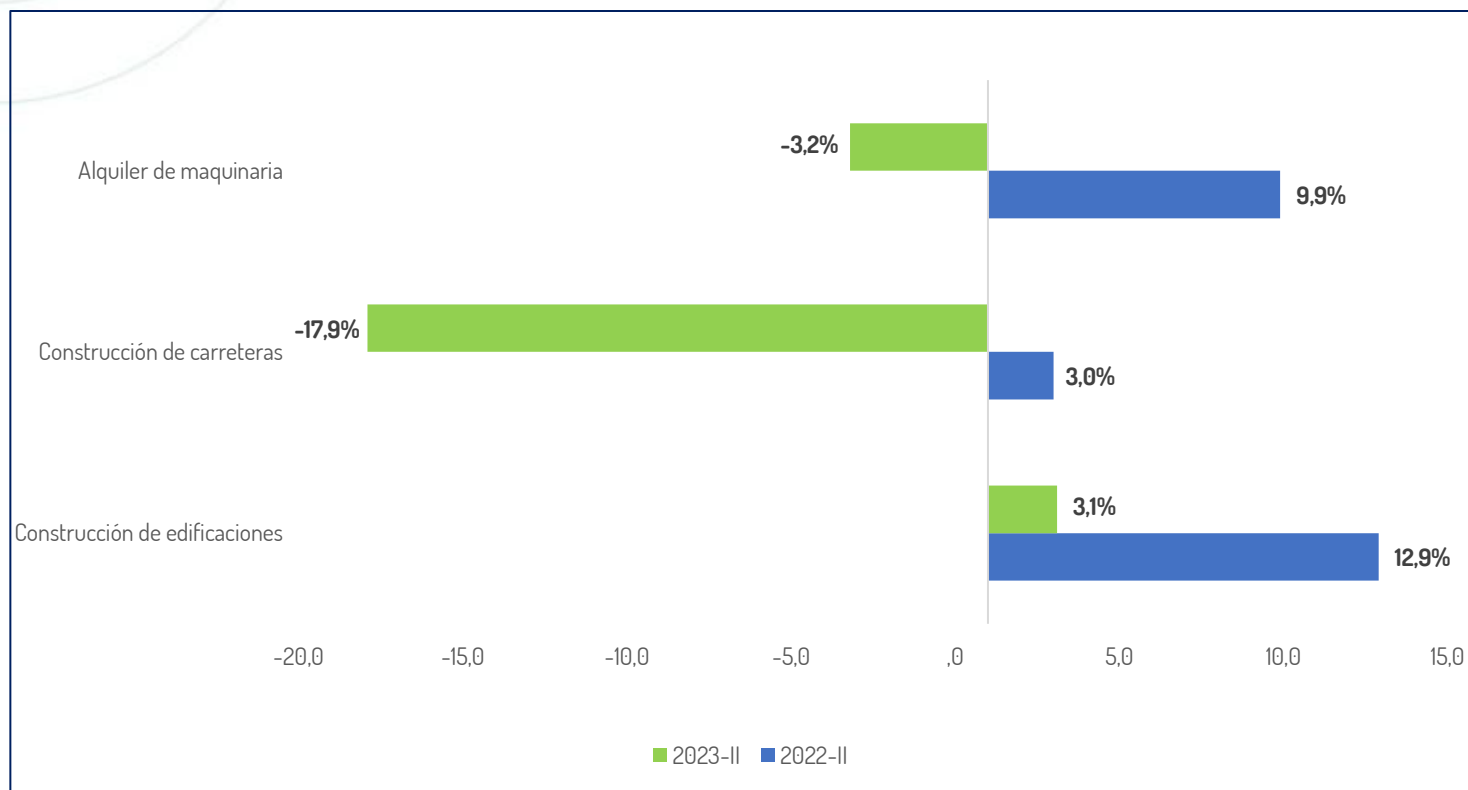
Por actividad económica  
Segundo trimestre (2022 y 2023)



En el segundo trimestre del 2023, la **explotación de minas y canteras** fue la que mayor variación positiva presentó en comparación con las demás ramas. Por su parte, el sector **construcción** sufrió un decrecimiento del **-3,7%**, siendo la segunda actividad con mayor caída.

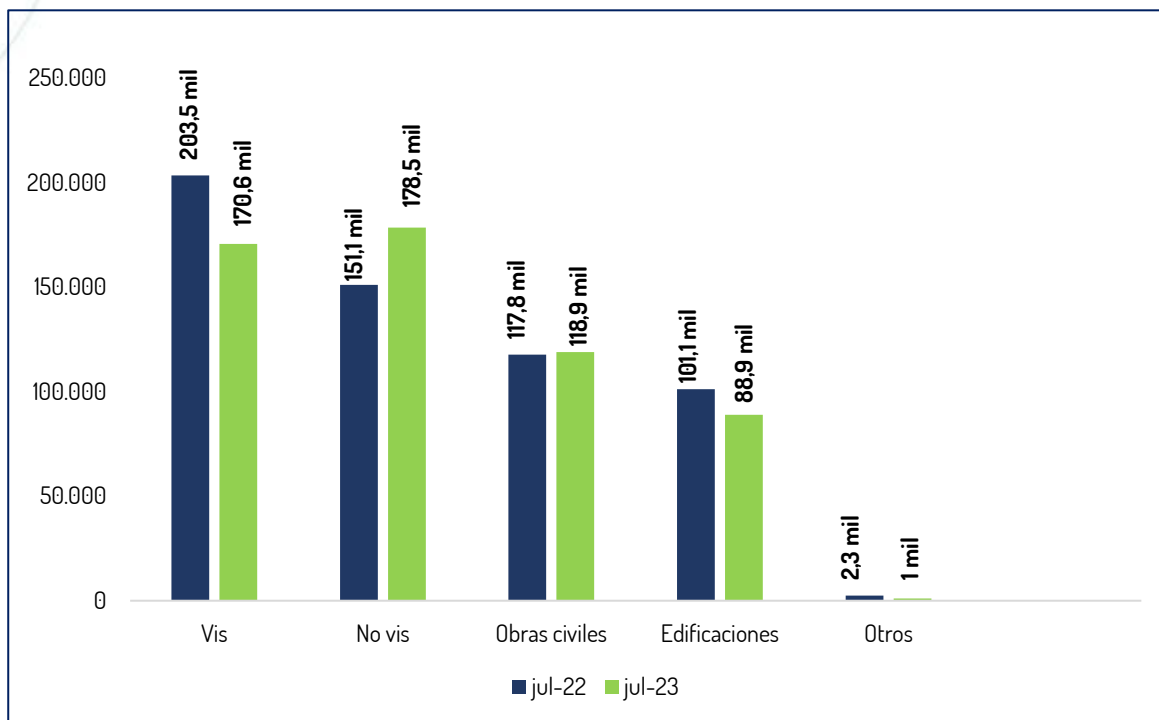


## ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral  
Segundo trimestre (2022 y 2023)

El segundo trimestre del año 2023 muestra que sólo 1 actividad del sector construcción creció. El valor agregado de la construcción decrece **3,7%** en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022. Por su parte, respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en **0,5%**.

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

Total Nacional  
Julio 2023

Al comparar el mes de julio de 2023, con el mismo periodo de 2022, la producción de concreto premezclado registra un decrecimiento del **-3,1%**, al pasar de **575,8** miles de metros cúbicos a **557,8** miles de metros cúbicos.

La variación anual de **-3,1%** en la **producción del concreto premezclado** para julio de 2023 comparado con el mismo mes de 2022, se explicó principalmente por la disminución en el destino Edificaciones (**-12,1%**), el cual restó 2,1 puntos porcentuales a la variación total. En julio de 2023 comparado con el mismo mes del año anterior, la disminución de **1,5%** en la producción de concreto premezclado para el destino Vivienda, obedece al decrecimiento de **16,2%** en la vivienda VIS, que restó 5,7 puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la vivienda No VIS registró una variación anual de **18,2%** y sumó 4,8 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

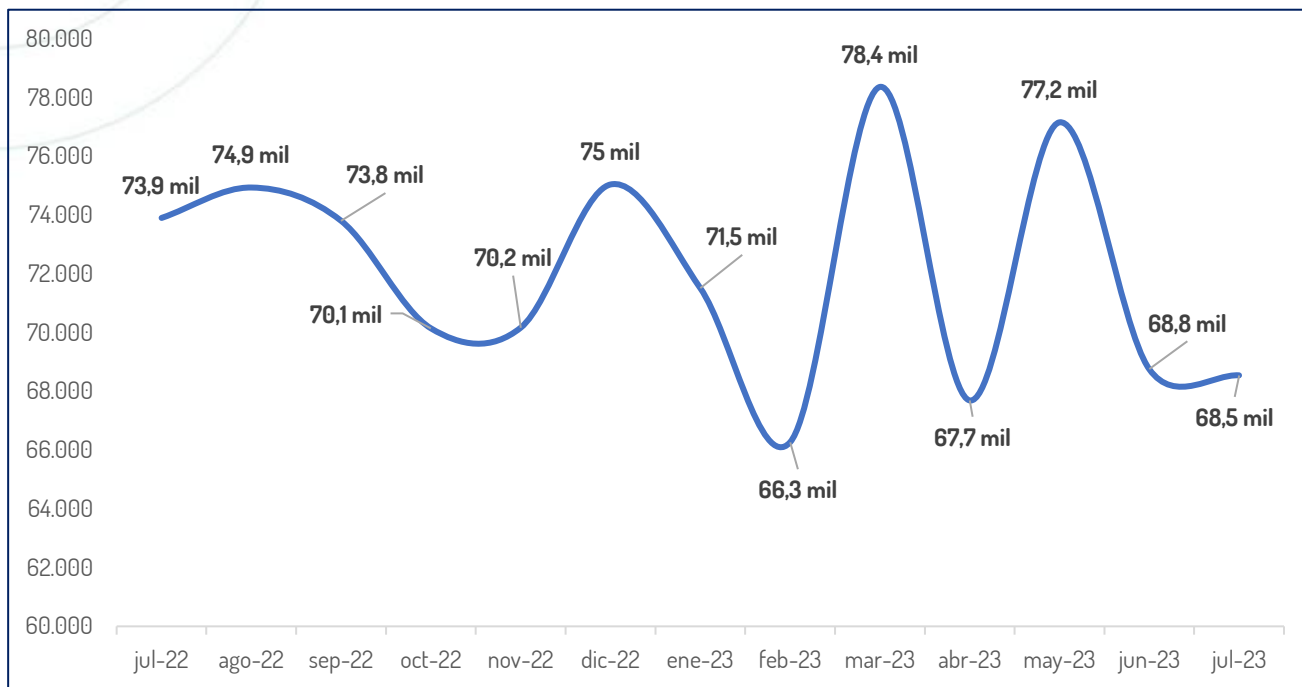
Julio (2022 y 2023)

Departamento	jul-22	jul-23	Variación anual	Participación
Antioquia	79.182	75.527	-4,62%	13,54%
Atlántico	73.901	68.542	-7,25%	12,29%
Bogotá D.C	183.191	199.713	9,02%	35,80%
Bolívar	21.339	19.434	-8,93%	3,48%
Boyacá	13.442	13.118	-2,41%	2,35%
Cundinamarca	35.945	45.067	25,38%	8,08%
Magdalena	14.266	10.933	-23,36%	1,96%
Santander	25.628	27.737	8,23%	4,97%
Tolima	20.688	15.556	-24,81%	2,79%
Valle del cauca	57.870	40.403	-30,18%	7,24%
Resto*	50.355	41.862	-16,87%	7,50%
<b>Total general</b>	<b>575.806</b>	<b>557.893</b>	<b>-3,1%</b>	

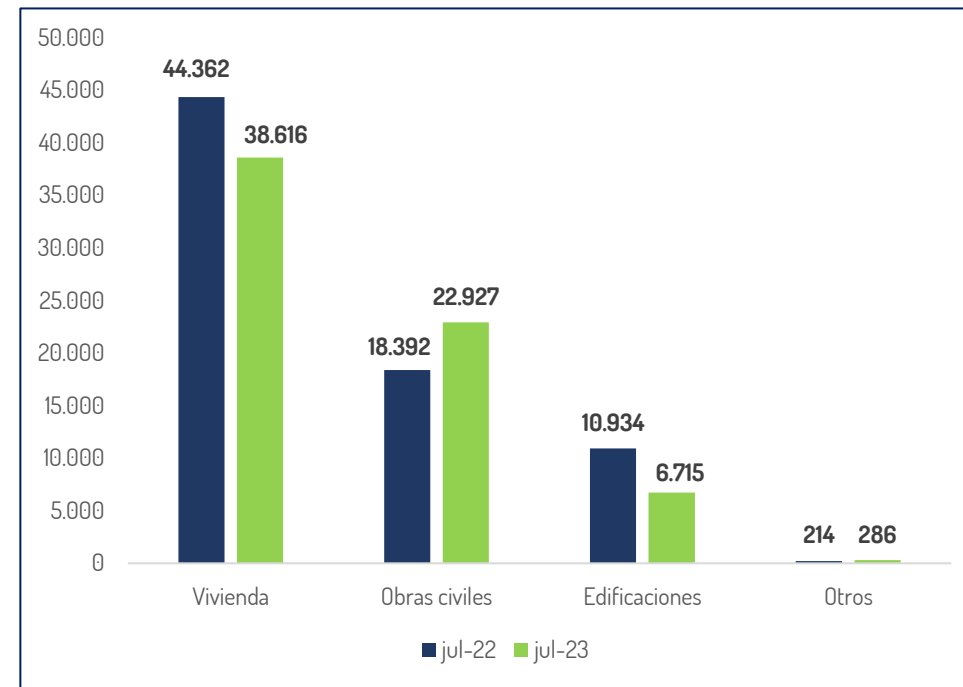
En julio del 2023, el Departamento del Atlántico tuvo un decrecimiento con respecto al mismo periodo el año pasado del **-7,25%**. En cuanto a participación en la producción se mantiene en el tercer lugar con un **12,29%**.

\*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 Julio 2023



La producción de concreto premezclado en el Atlántico para julio decreció en **(-7,3%)** con respecto al mismo mes en el año 2022; esto, debido al decrecimiento en Vivienda **(-12,9%)** y Edificaciones **(-38,5%)**. Todo lo anterior se traduce en un total de **68.542** m<sup>3</sup> de concreto premezclado procesado.



## DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Julio (2022 y 2023)

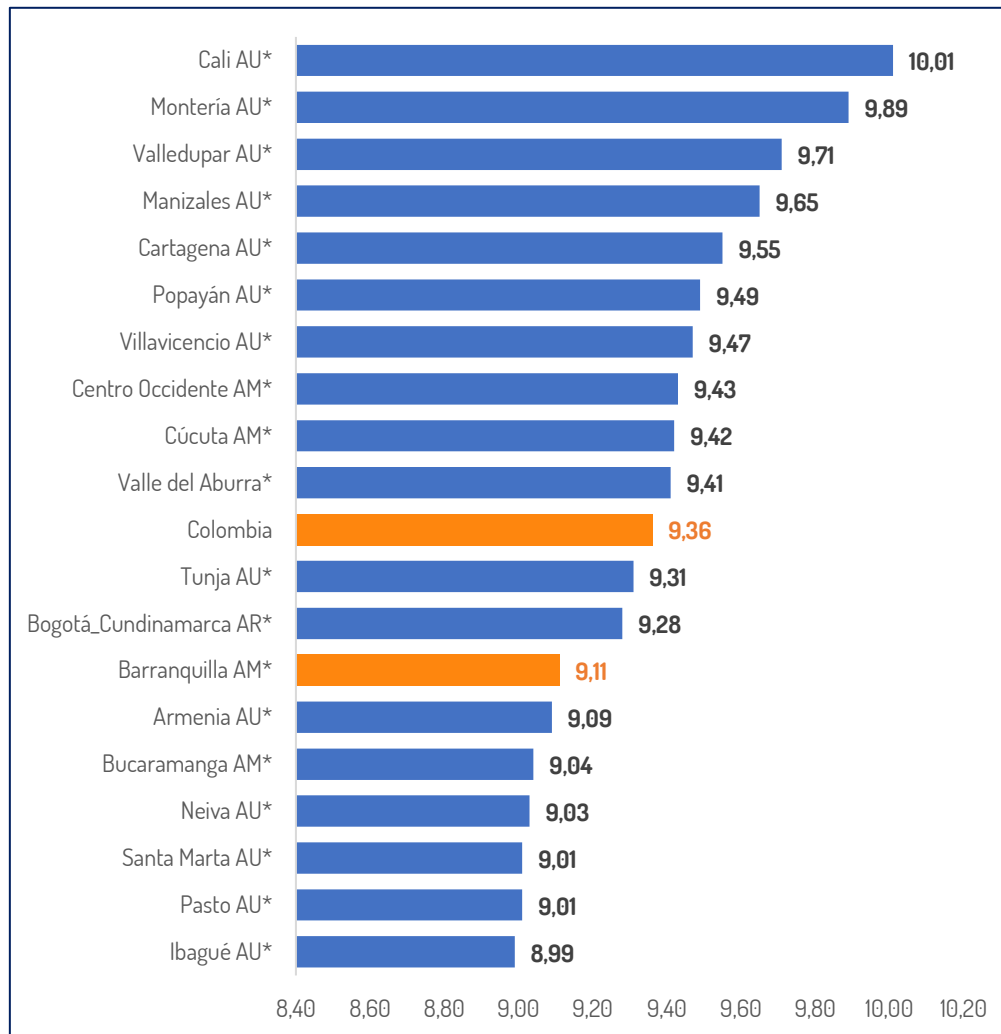
Regiones	jul-22	jul-23	Variación	Participación	Posición
Caribe	202.354	196.280	-3,0%	18,7%	3
Eje cafetero y antioquia	272.720	253.190	-7,2%	24,1%	2
Centro	266.247	260.791	-2,0%	24,8%	1
Occidente	164.065	135.988	-17,1%	12,9%	5
Oriente	165.496	155.635	-6,0%	14,8%	4
Resto	53.837	49.658	-7,8%	4,7%	6
<b>Nacional</b>	<b>1.124.720</b>	<b>1.051.542</b>	<b>-6,5%</b>		

En julio de 2023, la Región Caribe presenta un decrecimiento de despacho de cemento gris de **(-3,0%)** con respecto al mismo mes del año anterior, logrando el tercer lugar en cuanto a participación de este con un **18,7%** sobre el total producido. Por su parte, en el país decreció en **(-6,5%)** en el despacho de cemento gris y en cuanto a la producción un crecimiento del **(1,7%)** pasando de **1.200,9** miles de toneladas en 2022 a **1.221,1** 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)

Julio (2023)



Las mayores variaciones anuales del **ICOCED** total se presentaron en: Cali, Manizales, Valledupar y Montería. En contraste, los territorios que presentaron los menores incrementos de precios fueron: Ibagué, Santa Marta y Pasto. Por su parte **Barranquilla, estuvo en el 7mo puesto** de las ciudades con **menores costos de construcción**.

## VARIACIÓN ANUAL EN INSUMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Julio (2023)

Barranquilla AM\*

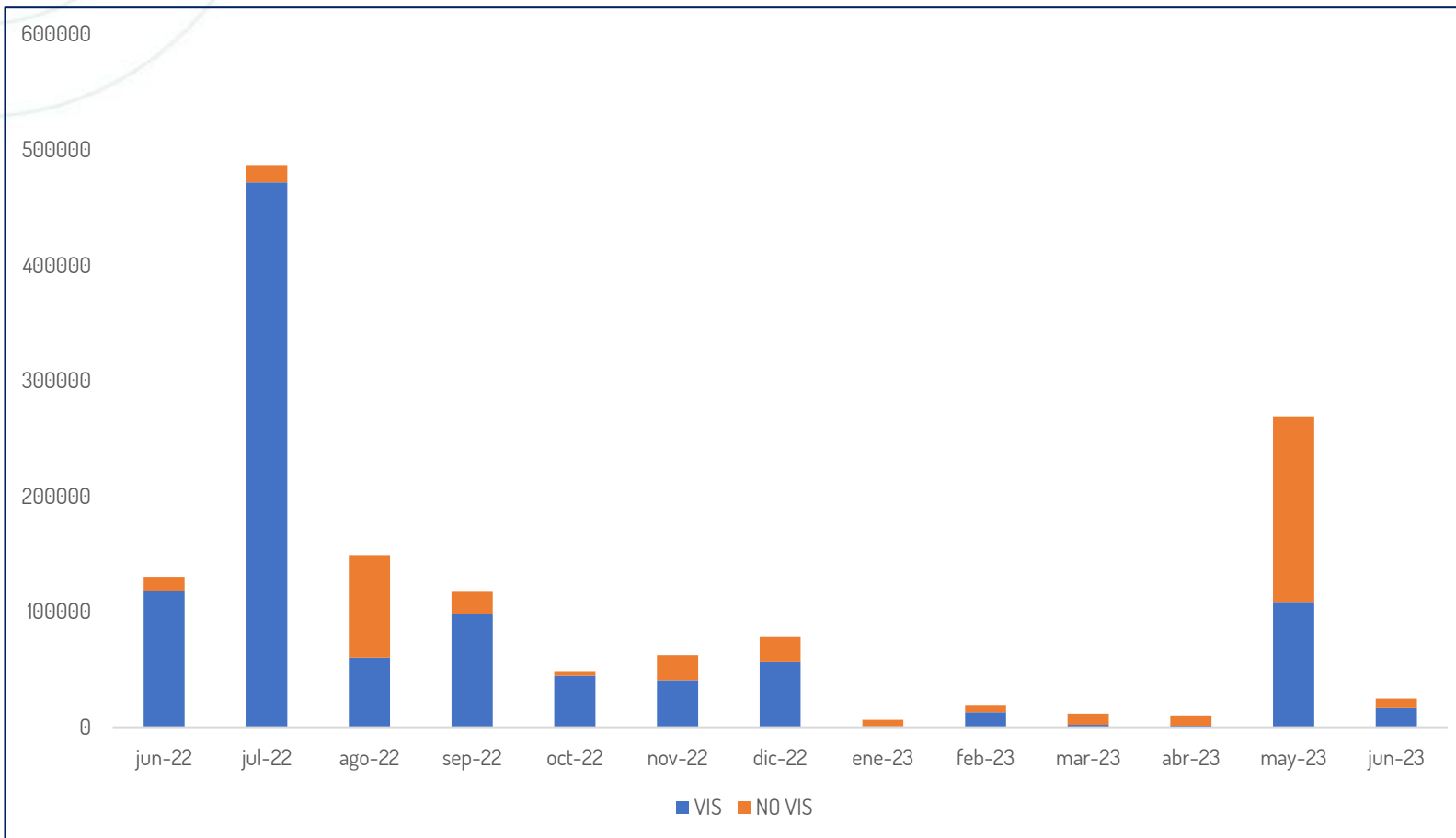
MENSUAL	
INSUMO	VARIACIÓN
Otros concretos	29,10%
Concreto bombeable	22,15%
Concreto común	19,23%
Asfalto	18,07%
Cemento	16,31%
Aditivos	15,50%
Piedra	15,26%
Recebo	13,84%
Impermeabilizantes	13,48%
Agua	13,17%
Interruptores y tomacorrientes	12,70%
Yeso	12,51%
Señalización	12,21%
Grava	12,09%
Cerraduras	12,04%
Adhesivo cerámica	11,96%
Pintura	11,78%
Ladrillos y adoquines	10,62%
Mortero	9,79%
Muebles	9,40%

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

\*Barranquilla AM: Barranquilla, Galapa; Malambo, Puerto Colombia, Soledad  
Se destacan los 20 con más variación en el mes de julio

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

Junio (2023)



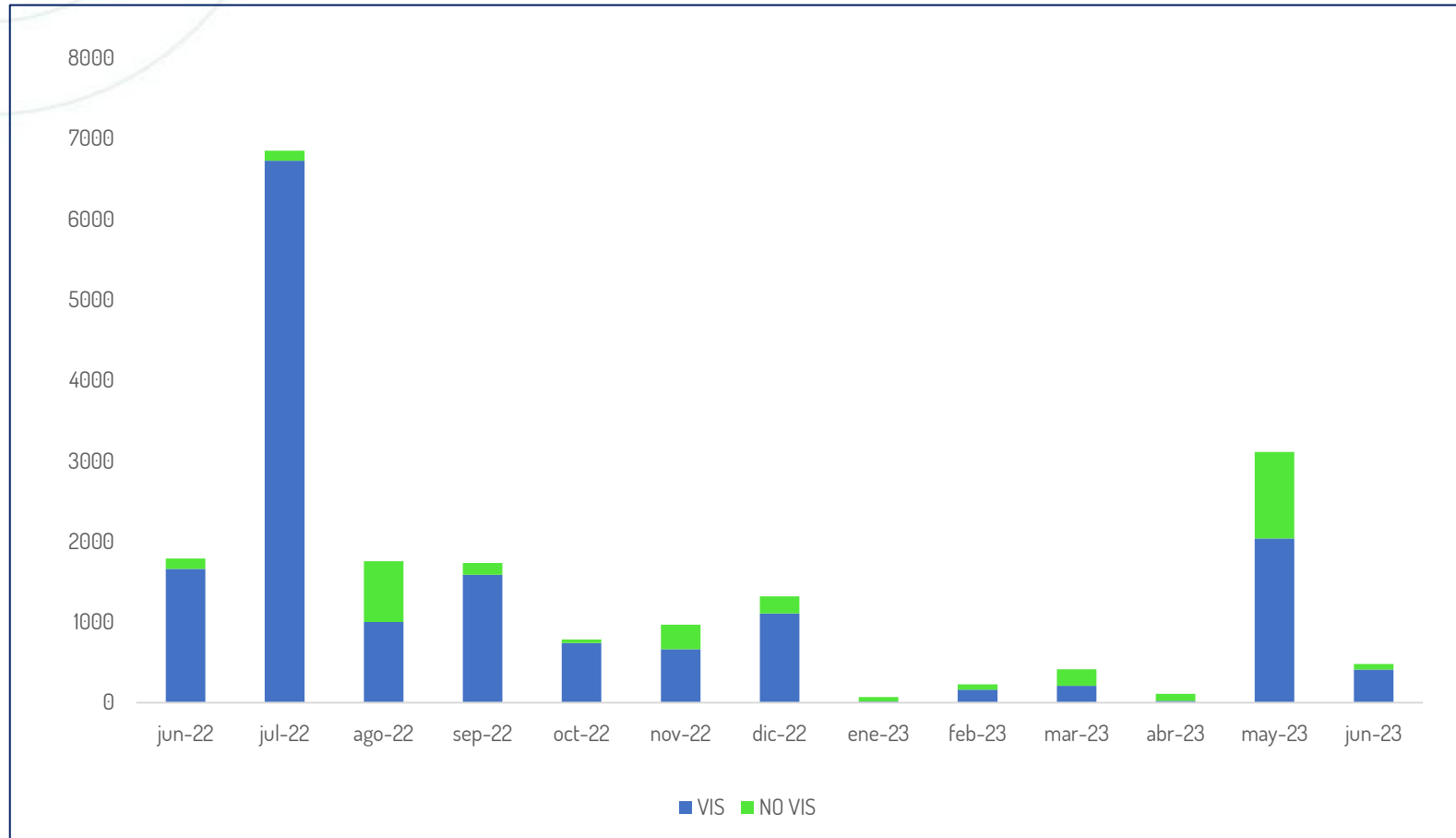
**Residenciales  
Junio 2023**

**VIS: 16.473 m<sup>2</sup>**  
**No VIS: 8.152 m<sup>2</sup>**

En junio, Colombia registra **1'222.942 m<sup>2</sup>** en licencias de construcción aprobadas para vivienda, donde **24.625 m<sup>2</sup>** se aprobaron en el Atlántico, de las cuales **16.473 m<sup>2</sup>** son VIS y **8.152 m<sup>2</sup>** No Vis.

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

Junio (2023)



**Residenciales  
Junio 2023**

**VIS:** 411 unidades  
**No VIS:** 68 unidades

En junio de 2023 se aprobaron **479** unidades de licencias de construcción, de las cuales **411** para unidades VIS y **68** destinadas a NO VIS. El total general en Colombia registra **13.500** unidades de licencias de construcción gestionadas para vivienda.



## Ocupados en construcción Barranquilla y AM.

Trimestre móvil mayo 2023- julio 2023

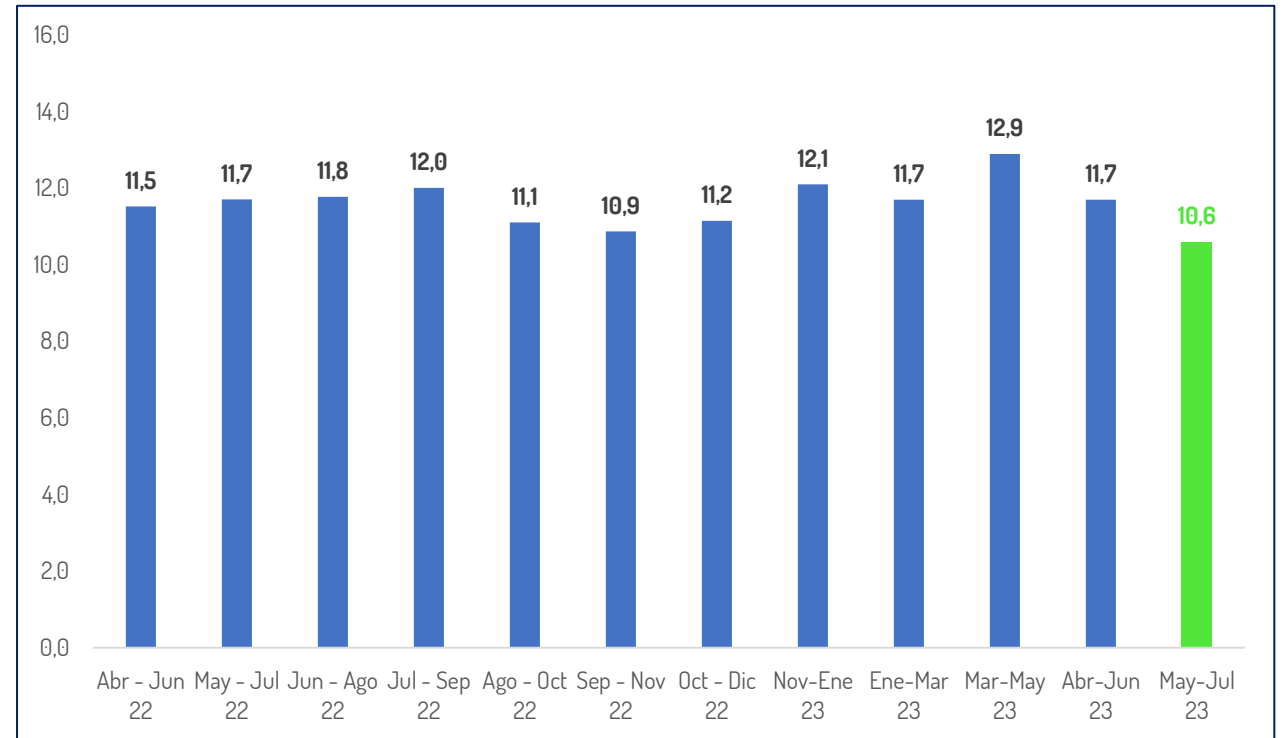


Mayo- julio 2023

**62.431** Ocupados

## Tasa de desempleo en Barranquilla

Trimestral 2022 a 2023



En el trimestre móvil de mayo- julio de 2023, la ciudad de Barranquilla logra una tasa de desempleo del **10,6%** (incluyendo su área metropolitana) ocupando la **onceava** posición dentro de las 23 ciudades principales y estando por encima de la media nacional la cual estuvo en **10,1%**. Además, hubo en total **62.431** ocupados en las actividades de construcción.

## DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN CIUDAD

Agosto (2022 y 2023)

Ciudad	Ago - 22	Ago - 23	Conducta
Bogotá	-37,6%	-52,5%	↓
Medellín	-17,2%	-42,8%	↓
Cali	-20,3%	-32,9%	↓
Barranquilla	-0,8%	-20,1%	↓
Bucaramanga	-40,9%	-42,2%	↓
<b>Total</b>	<b>-29,1%</b>	<b>-45,2%</b>	↓

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

## 2.

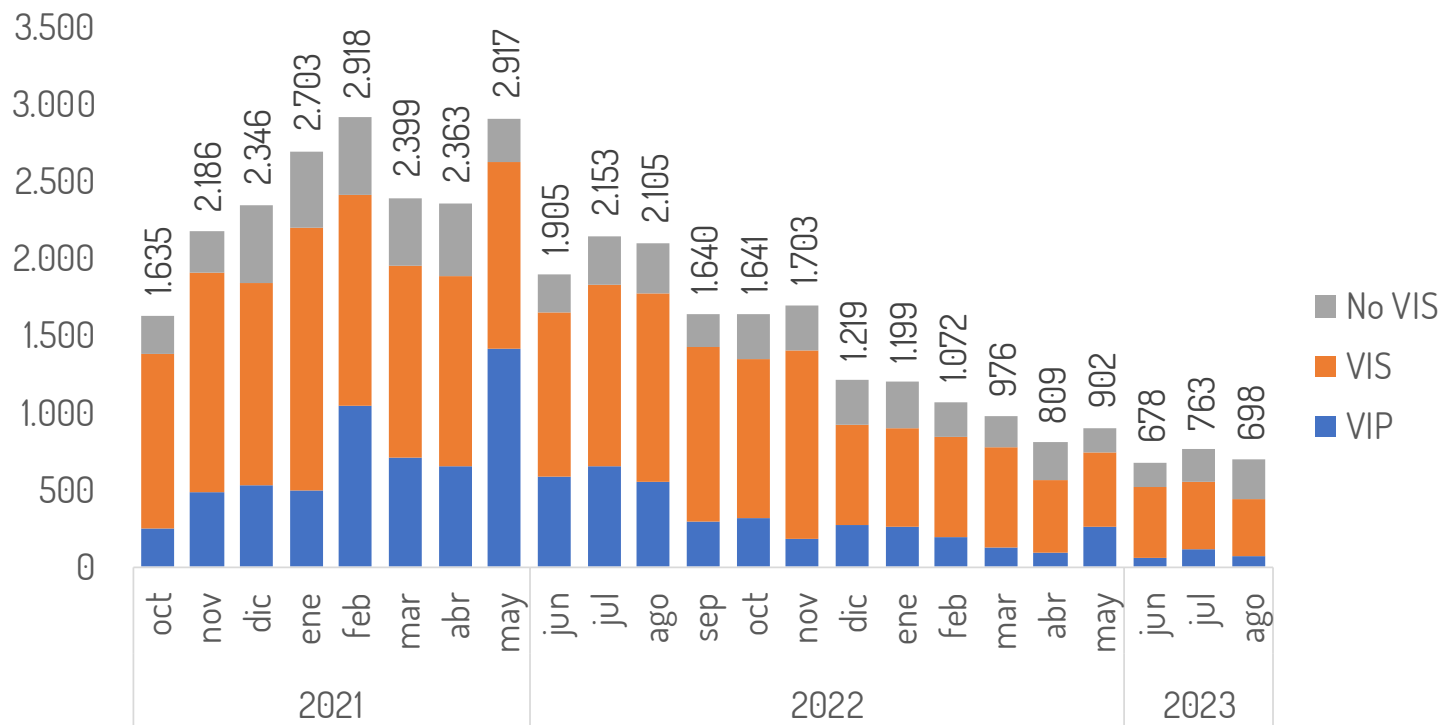
# COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA

## VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Agosto (2020 - 2023)



Segmento	Agosto 22	Agosto 23	Var (%)	
VIP	549	74	▼	-87%
VIS	1.225	364	▼	-70%
No VIS	331	260	▼	-21%
<b>Total</b>	<b>2.105</b>	<b>698</b>	▼	<b>-66,8%</b>

En agosto las ventas de unidades habitacionales en el Atlántico presentaron un decrecimiento del -67% con respecto al mismo período del año anterior.

## 2.

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

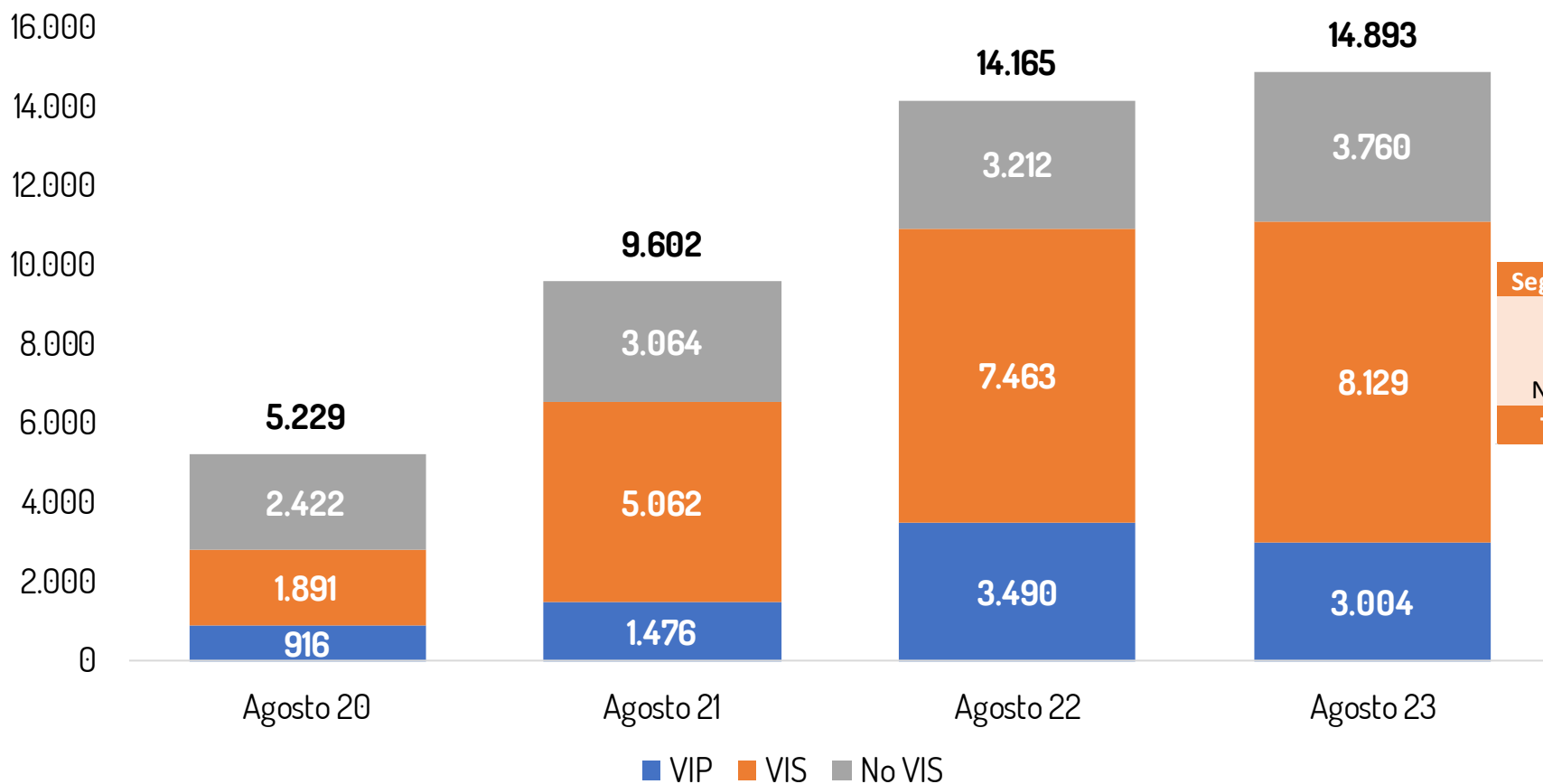
INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- VENTAS
- OFERTA



## OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Agosto (2020 - 2023)



Segmento	Agosto 22	Agosto 23	Var (%)	
VIP	3.490	3.004	▼	-14%
VIS	7.463	8.129	▲	9%
No VIS	3.212	3.760	▲	17%
<b>Total</b>	<b>14.165</b>	<b>14.893</b>	▲	<b>5%</b>

A agosto las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un aumento del 5% 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.