

INFORME DE ACTIVIDAD EDIFICADORA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Mayo 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.

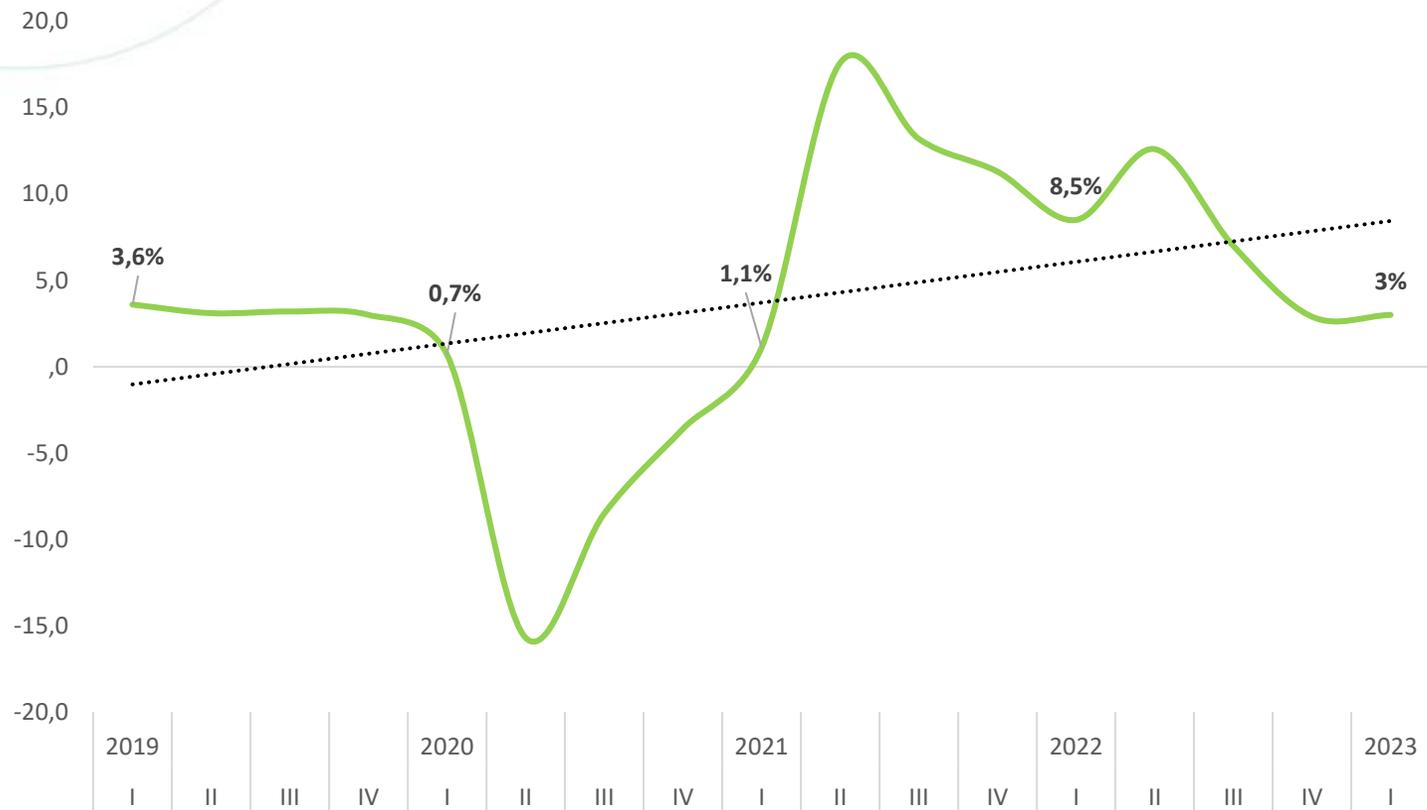
DEPARTAMENTO DE
ESTUDIOS ECONÓMICOS

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)

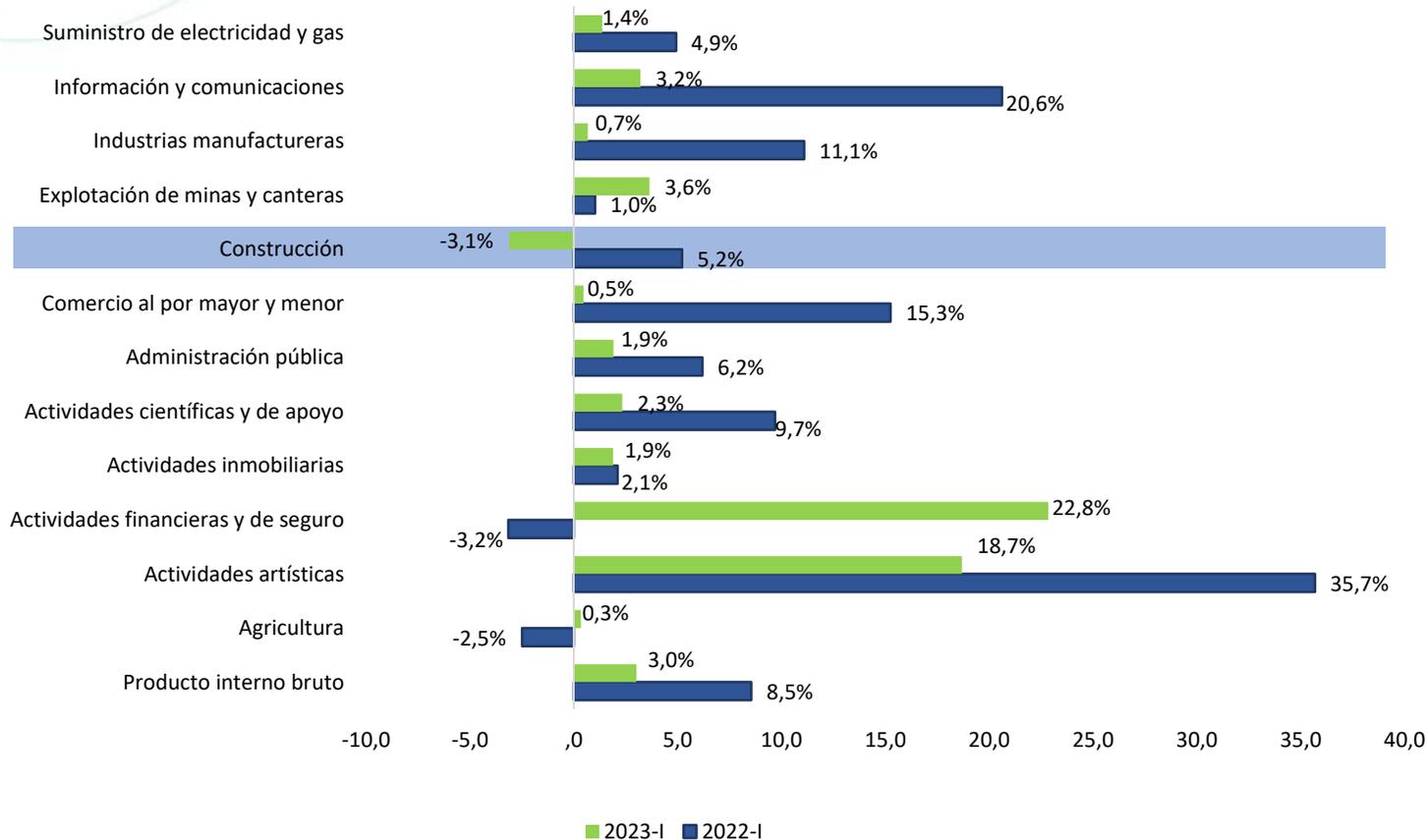
Tasa de crecimiento trimestral
(2019 a 2023p)



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%**.

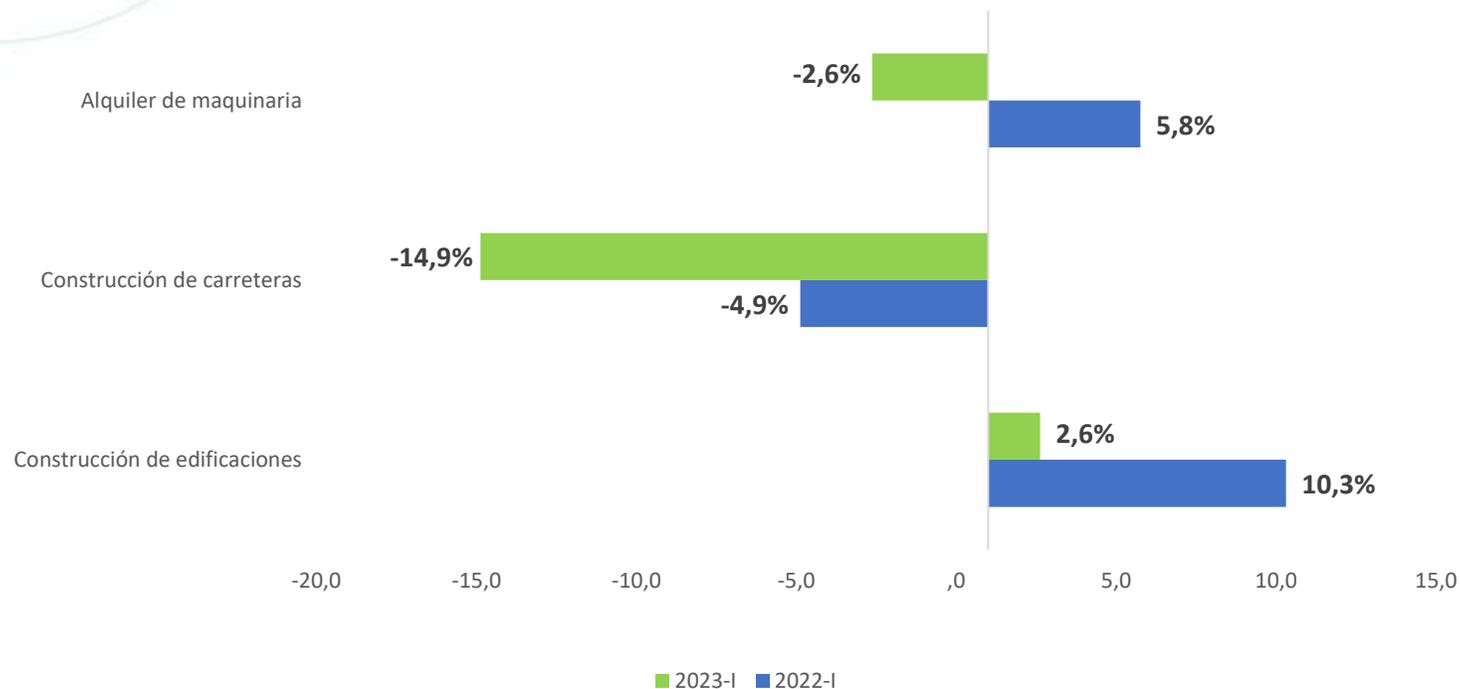
TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

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

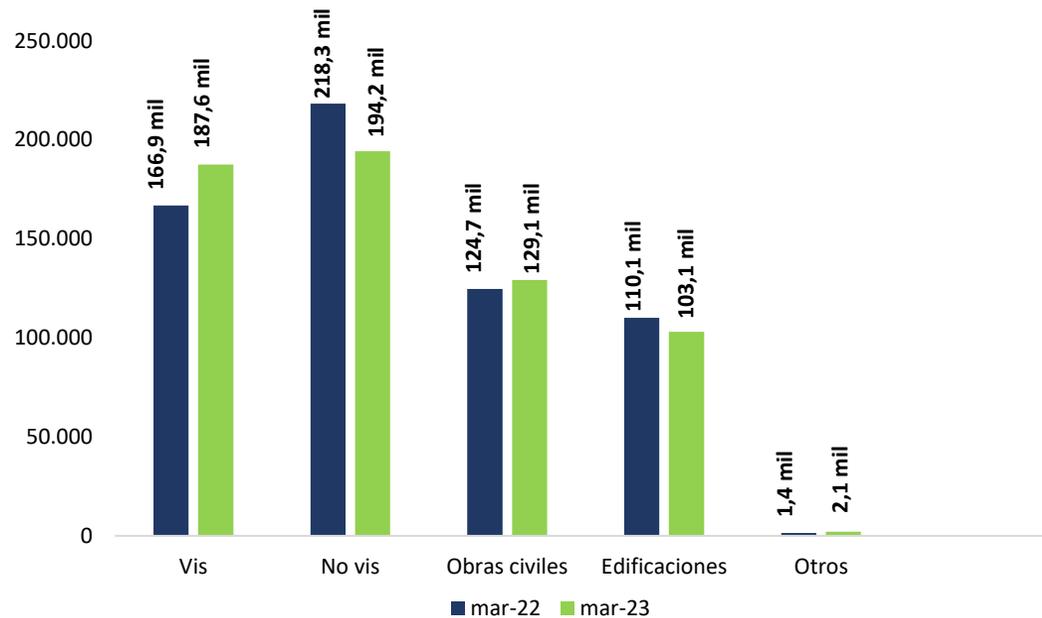
Tasa de crecimiento trimestral
Primer trimestre (2022 y 2023)

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

Marzo 2023



Al comparar el mes de marzo de 2023, con el mismo periodo de 2022, la producción de concreto premezclado registró un decrecimiento del **-0,9%**, al pasar de **621,4** miles de metros cúbicos a **616,1** miles de metros cúbicos.

La variación anual de **-0,9%** en la producción del concreto premezclado para marzo de 2023 comparado con el mismo mes de 2022, se explicó principalmente por la disminución en el destino Edificaciones (**-6,4%**), el cual restó **1,1** puntos porcentuales a la variación total. En marzo de 2023 comparado con el mismo mes del año anterior, la disminución de **0,9%** en la producción de concreto premezclado para el destino Vivienda, obedece al decrecimiento de **11,1%** en la vivienda No VIS que restó **3,9** puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la vivienda VIS registró una variación anual de **12,4%** y sumó **3,3** 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

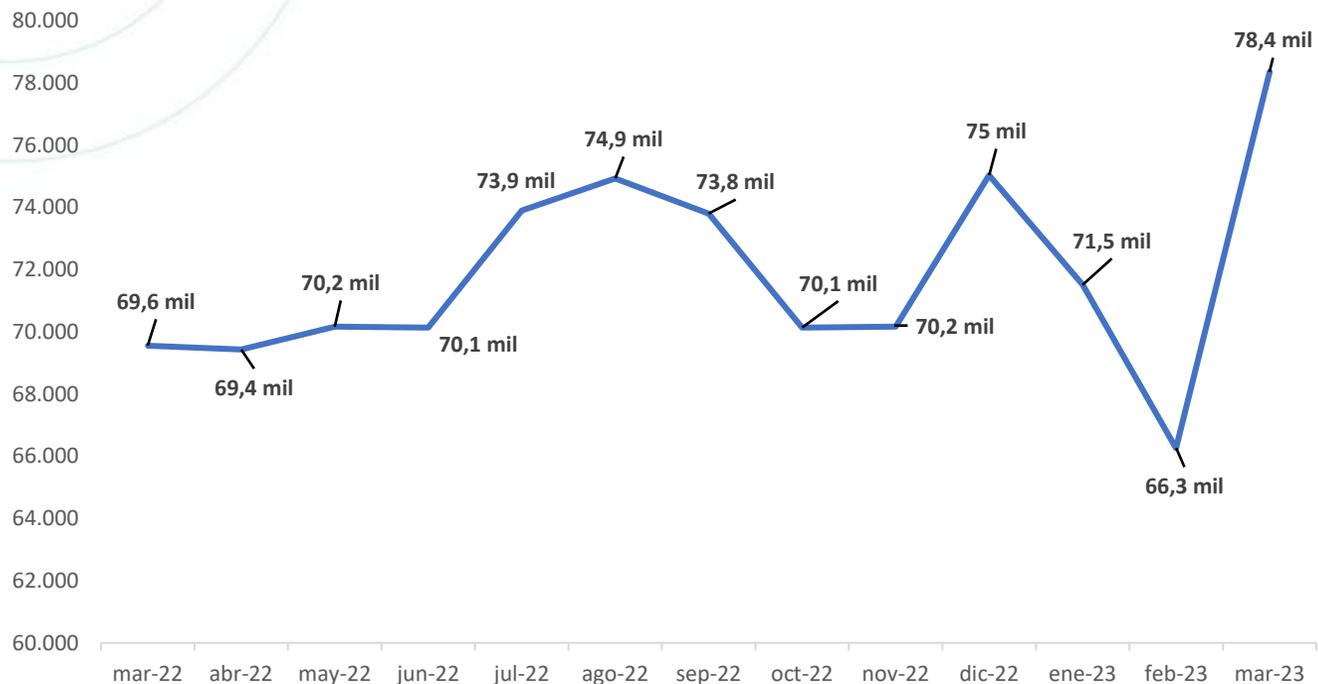
Marzo (2022 y 2023)

Departamento	mar-22	mar-23	Variación anual	Participación
Antioquia	82.646	89.376	8,14%	14,50%
Atlántico	69.557	78.360	12,65%	12,72%
Bogotá D.C	192.953	198.900	3,08%	32,28%
Bolívar	27.436	18.909	-31,08%	3,07%
Boyacá	13.711	14.999	9,40%	2,43%
Cundinamarca	45.803	52.686	15,03%	8,55%
Magdalena	13.455	13.120	-2,49%	2,13%
Santander	27.908	33.346	19,49%	5,41%
Tolima	26.346	19.123	-27,42%	3,10%
Valle del cauca	56.585	48.138	-14,93%	7,81%
Resto*	65.079	49.220	-24,37%	7,99%
Total general	621.479	616.178	-0,9%	

En marzo del 2023, el Departamento del Atlántico tuvo un crecimiento con respecto al mismo periodo el año pasado del **12,65 %**. En cuanto a participación en la producción se mantiene en el tercer lugar con un **12,72%**.

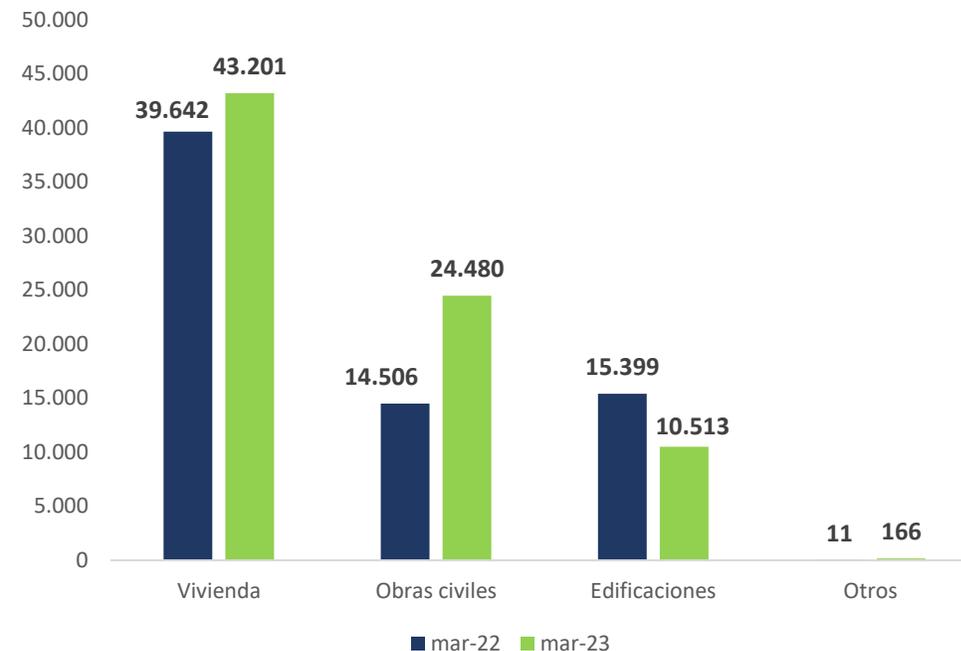
*En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

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



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Marzo 2023



La producción de concreto premezclado en el Atlántico para marzo creció en **12,65 %** con respecto al mismo mes en el año 2022; esto, debido al crecimiento en Vivienda (**8,97%**) y Obras Civiles (**68,75%**). Todo lo anterior se traduce en un total de **78.360 m³** de concreto premezclado procesado.

DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

Abril (2022 y 2023)

Regiones	abr-22	abr-23	Variación	Participación	Posición
Caribe	201.454	190.746	-5,3%	19,3%	3
Eje cafetero y antioquia	275.685	233.536	-15,3%	23,7%	2
Centro	241.312	237.307	-1,7%	24,0%	1
Occidente	154.905	125.771	-18,8%	12,7%	5
Oriente	161.473	152.736	-5,4%	15,5%	4
Resto	54.377	47.301	-13,0%	4,8%	6
Nacional	1.089.207	987.396	-9,3%	100,0%	

Para abril 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 **(-5,3%)** con respecto al mismo mes del año anterior logrando el tercer lugar en cuanto a participación de este con un **19,3%** sobre el total producido. Por su parte, en el país hubo un decrecimiento anual del **(-9,3%)** en el despacho de cemento gris y en cuanto a la producción un decrecimiento del **(-8,5%)** pasando de **1.214,9** miles de toneladas en 2022 a **1.111,7** 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)

Abril (2023)

Ciudades principales de la costa atlántica

MENSUAL	
CIUDAD	VARIACIÓN
Barranquilla (AM)*	0,65%
Cartagena (AU)*	0,54%
Valledupar (AU)*	0,71%
Montería (AU)*	0,62%
Santa marta (AU)*	0,54%

Según el Dane, para abril del 2023, Barranquilla fue la cuarta ciudad de la costa con menor variación en costos de materiales de construcción con un **0,65%**. A nivel nacional es la segunda ciudad con mayor incremento en precios de insumos por debajo de Valledupar.

*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

Marzo (2023)

Barranquilla AM*

MENSUAL	
INSUMO	VARIACIÓN
Grava	4,70%
Cerraduras	2,49%
Tubería cobre y galvanizada	2,37%
Cubierta	2,02%
Acero	1,62%
Elementos metálicos	1,51%
Arena	1,44%
Concreto bombeable	1,36%
Asfalto	1,13%
Pintura	1,09%
Ventanería	1,07%
Elementos plásticos	1,05%
Adhesivo cerámica	0,97%
Alambre	0,90%
Aditivos	0,785
Puertas	0,70%
Accesorios eléctricos	0,70%
Combustible	0,68%
Grifería	0,66%
Consumibles	0,61%

En abril, de los 20 insumos para la construcción que más variaron en Barranquilla (incluyendo su área metropolitana) fueron la grava, cerraduras y tubería cobre y galvanizada.

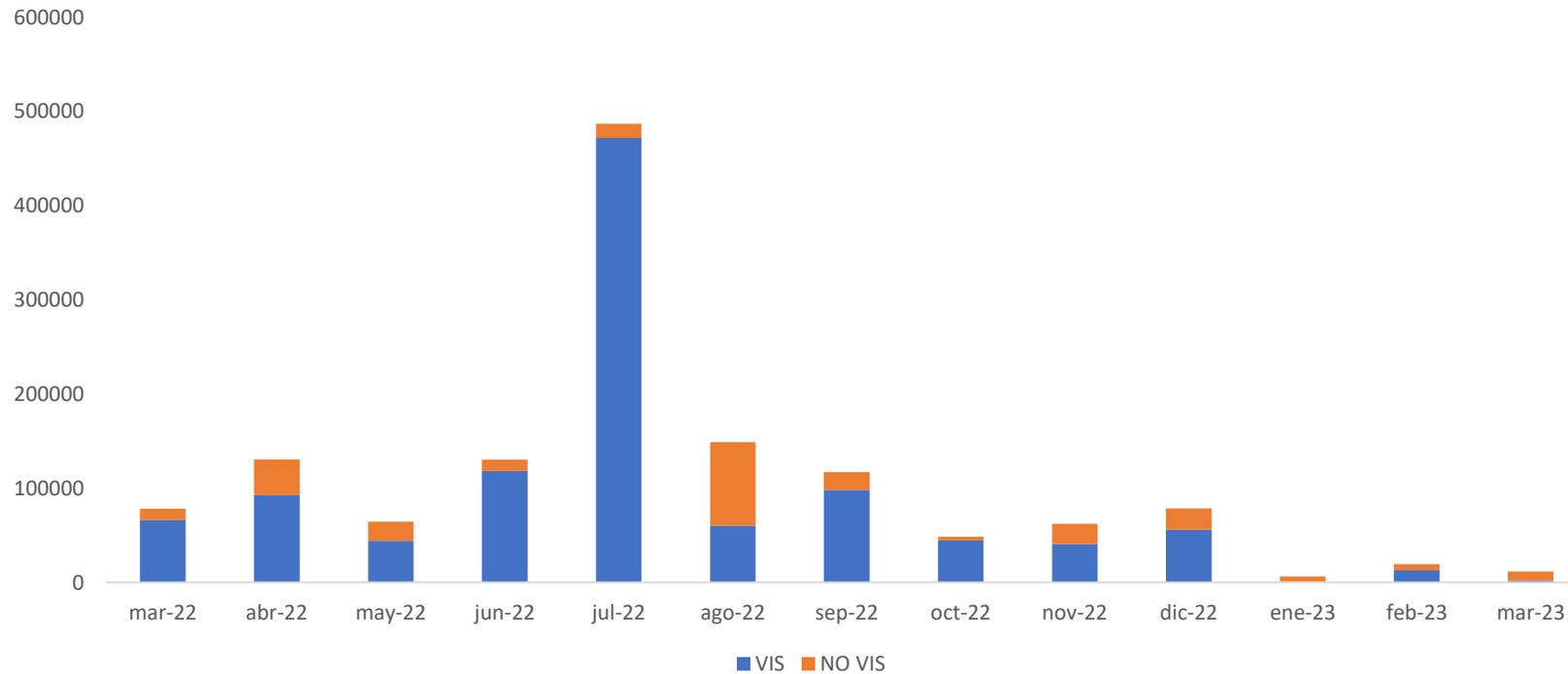
*Barranquilla AM: Barranquilla, Galapa; Malambo, Puerto Colombia, Soledad

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

ÁREA APROBADA DE VIVIENDA VIS y NO VIS EN EL ATLÁNTICO

Marzo (2023)

Residenciales
 Marzo 2023
 VIS: 2.025 m2
 No VIS: 9.545 m2

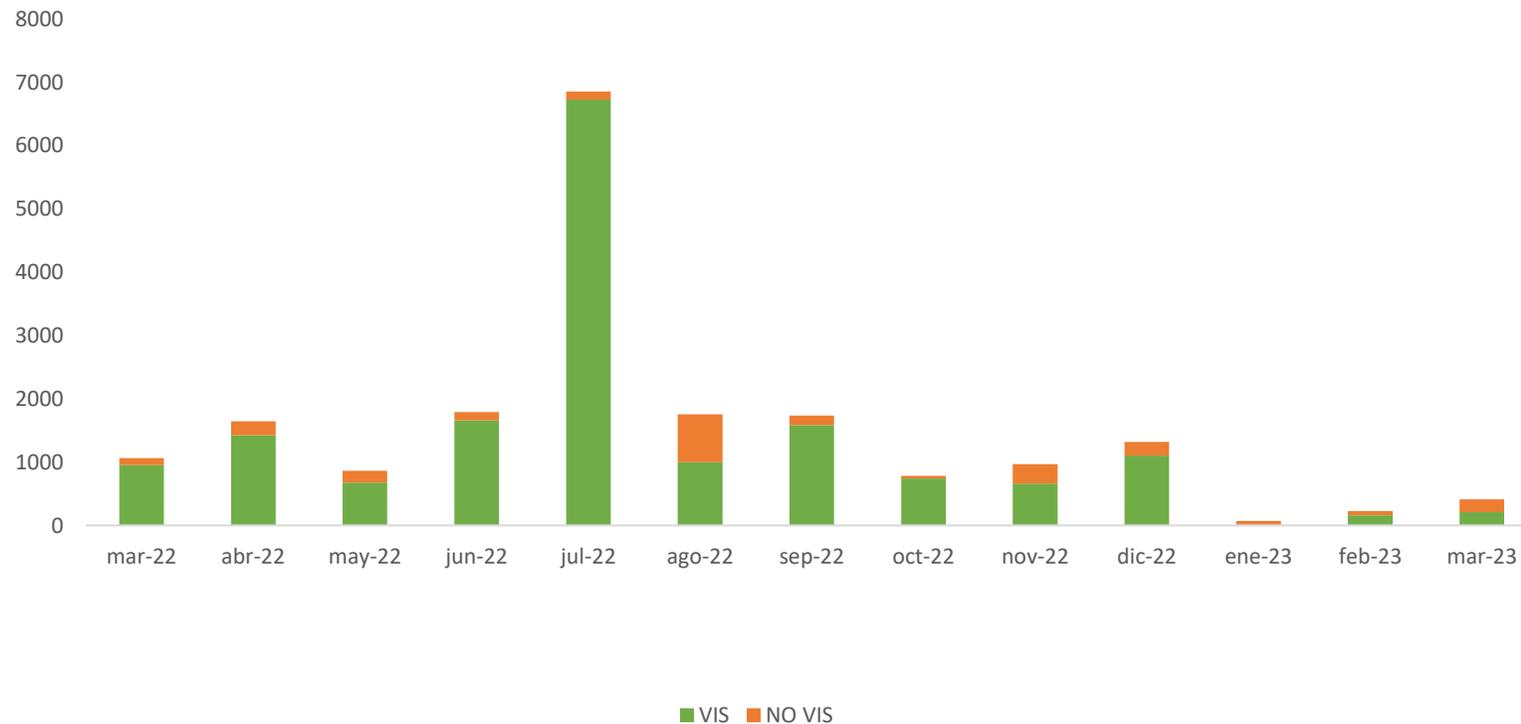


Para marzo de 2023, se aprobaron **11.570** m2 de licencias de construcción en el Departamento del Atlántico, de las cuales **2.025** m2 están destinadas al segmento VIS y **9.545** al NO VIS. Mientras que Colombia registra **1.353.568** m2 en licencias de construcción aprobadas para vivienda.

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

Marzo (2023)

Residenciales
 Marzo 2023
 VIS: 211 und
 No VIS: 204 und



En marzo de 2023 se aprobaron **415** unidades de licencias de construcción, de las cuales **211** para unidades VIS y **204** destinadas a NO VIS. El total general en Colombia registra **49.519** unidades de licencias de construcción gestionadas para vivienda.

Ocupados en construcción Barranquilla y AM.

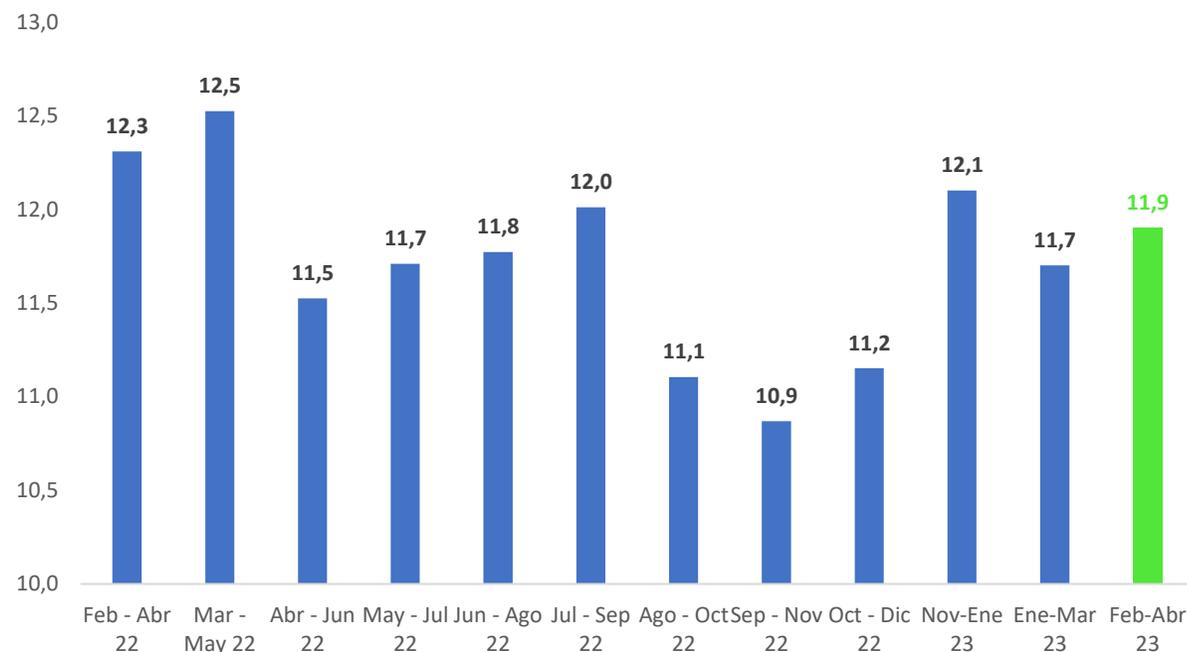
Trimestre móvil febrero 2023- abril 2023



Febrero- abril
62.317 Ocupados

Tasa de desempleo en Barranquilla

Trimestral 2022 a 2023



En el trimestre móvil de febrero de 2023 - abril de 2023, la ciudad de Barranquilla logra una tasa de desempleo del **11,94%** (incluyendo su área metropolitana) ocupando la 14va posición dentro de las 23 ciudades principales y estando por encima de la media nacional la cual estuvo en **11,2%**. Además, hubo un total de **62.317** ocupados en las actividades de construcción.

DISPOSICIÓN DE COMPRA DE VIVIENDA SEGÚN
CIUDAD

Abril (2022 y 2023)

Ciudad	abr-22	abr-23	Evolución	Posición
Bogotá	-30,30%	-53,80%	Empeoró	4
Medellín	-17,30%	-57,70%	Empeoró	5
Cali	3,20%	-28,00%	Empeoró	1
Barranquilla	-12,60%	-40,50%	Empeoró	2
Bucaramanga	-34,60%	-52,10%	Empeoró	3
Total	-22,60%	-50,10%	Empeoró	

En abril, el indicador de Disposición de Compra de Vivienda empeoró en las principales cabeceras del país, en donde, Barranquilla ocupa la segunda posición frente a las principales ciudades del país (Bogotá, Bucaramanga, Cali y Medellín) con menor porcentaje, aún cuando se evidenció una desaceleración de 27,9 p.p con respecto al mismo mes del año pasado.

2.

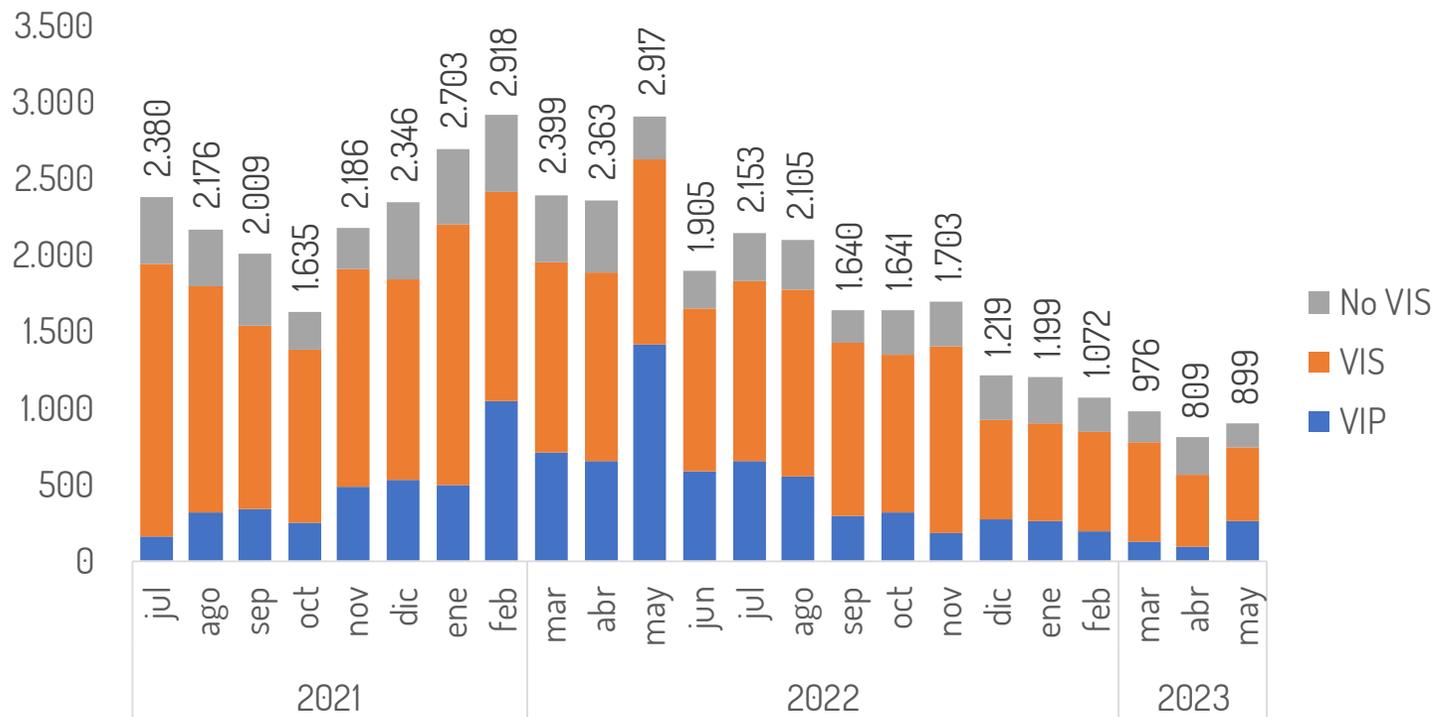
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- LANZAMIENTOS
- INICIACIONES
- VENTAS
- OFERTA
- ROTACIONES

VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Mayo (2020 - 2023)



Segmento	Mayo 22	Mayo 23	Var (%)	
VIP	1.420	260	▼	-82%
VIS	1.208	480	▼	-60%
No VIS	289	159	▼	-45%
Total	2.917	899	▼	-69,2%

En mayo las ventas de unidades habitacionales en el Atlántico presentaron un decrecimiento del -69% con respecto al mismo período del año anterior.

2.

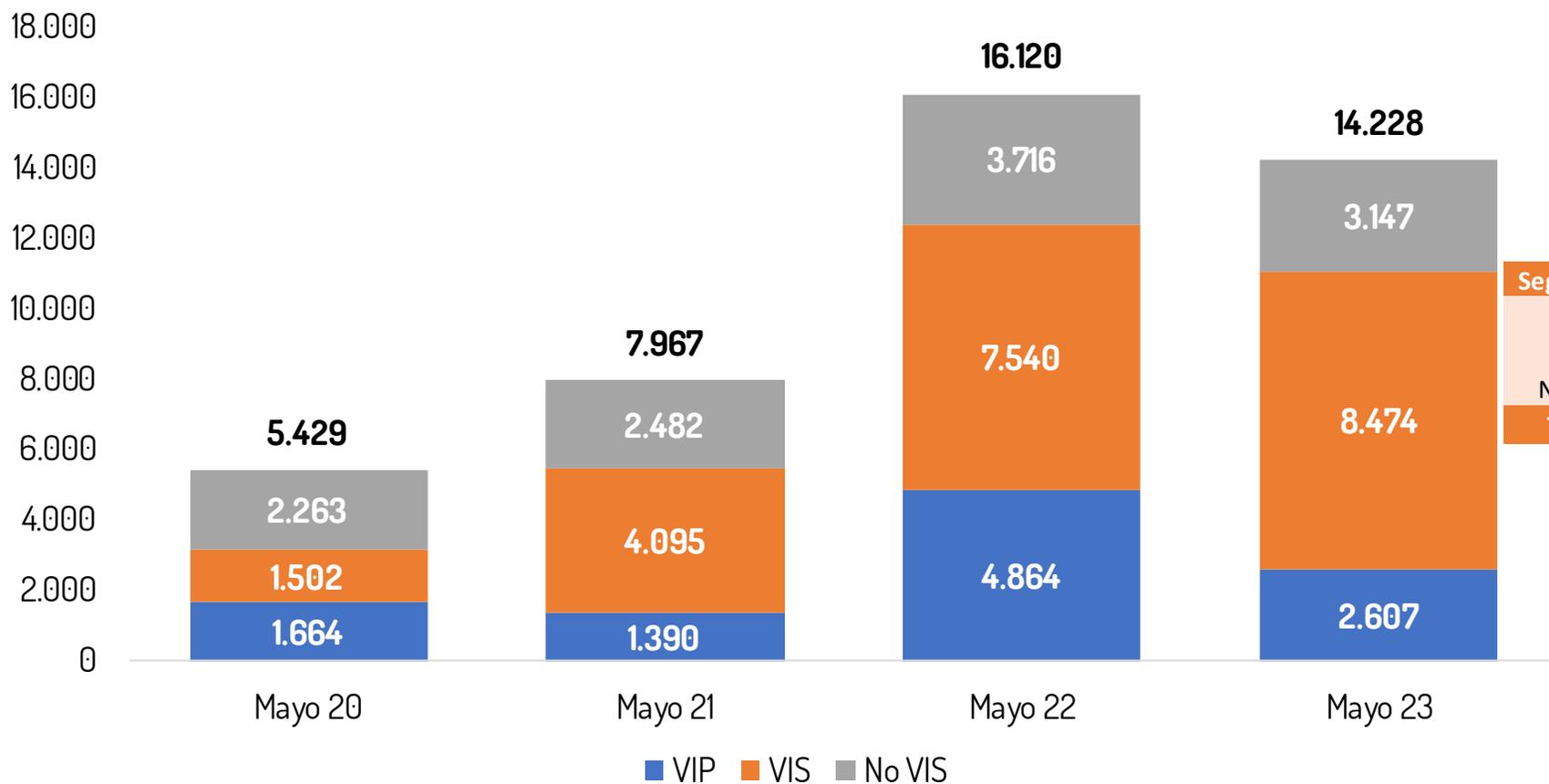
COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (2019 – 2023)

INDICADORES LIVO DE VIVIENDA NUEVA:

- LANZAMIENTOS
- INICIACIONES
- VENTAS
- OFERTA
- ROTACIONES

OFERTA DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

Mayo (2020 - 2023)



Segmento	Mayo 22	Mayo 23	Var (%)
VIP	4.864	2.607	▼ -46%
VIS	7.540	8.474	▲ 12%
No VIS	3.716	3.147	▼ -15%
Total	16.120	14.228	▼ -12%

A mayo las unidades habitacionales ofertadas en el departamento del Atlántico presentaron un disminución 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.