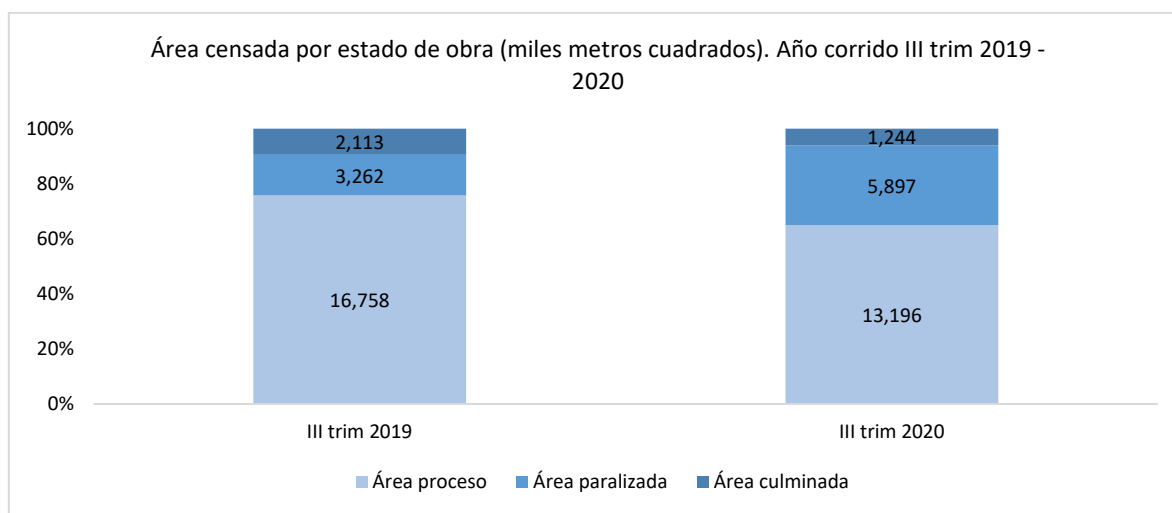


CONSTRUCCIÓN

Según el Censo de Edificaciones reportado por el DANE, en el III trimestre de 2020 el total de obra censada fue de 6.708.541 m² frente a 7.312.833 m² en el III trimestre de 2019, que representó una disminución de 8,3%, también disminuyó el área en proceso y las obras culminadas, -8,9% y -47,1%, respectivamente, por otro lado, el área paralizada aumentó en 20,1%.

A septiembre de 2020 se censaron en Medellín y su Área Metropolitana 20.337.000 de m², que presentó una caída de 8,1% frente al mismo periodo de 2019, cuando fueron 22.131.935 m². El área en proceso participó con un 64,9%, la paralizada un 29% y el área culminada un 6,1%.



Fuente: DANE. Censo edificaciones (CEED). Cálculos ODE

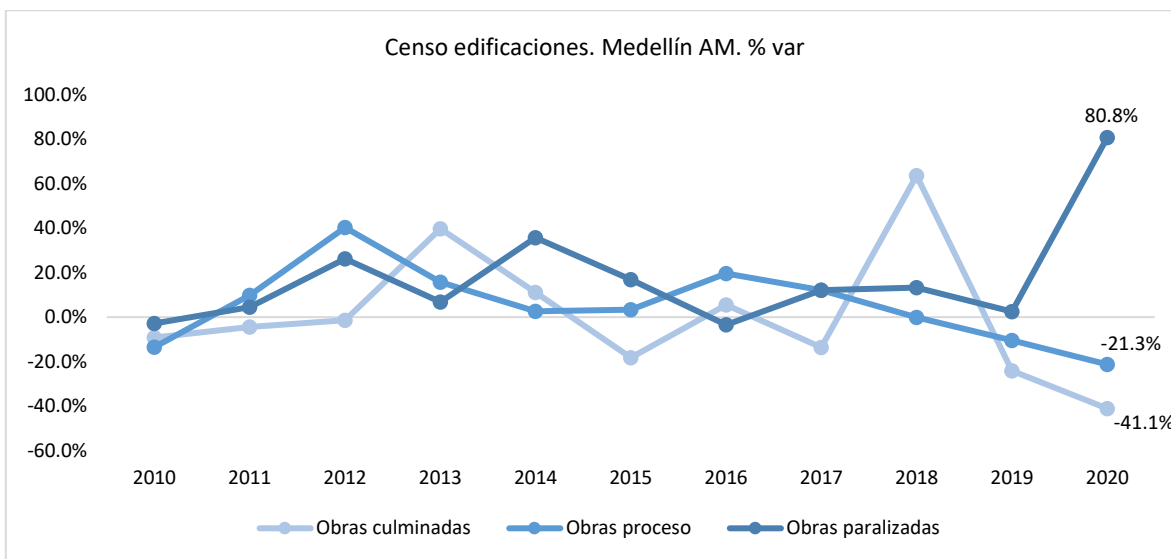
Las obras culminadas fueron 1.244.230 m² de enero a septiembre de 2020, el más bajo de los últimos 10 años, frente al mismo periodo de 2019 la caída fue de 41,1%; adicionalmente, el área de obras paralizadas presenta el resultado más alto durante los últimos 10 años, para un crecimiento del 80,8% frente al mismo periodo de 2019.

Las obras en proceso registradas fueron de 13.194.253 m² mientras que en el año anterior ascendieron a 16.756.423 m², para una caída de 21,3%. Adicionalmente y aportando al deterioro, las obras paralizadas obtuvieron un crecimiento de 80,8%, entre los primeros nueve meses de 2020 y 2019, correspondiente a unos metros cuadrados de 5.897.077 y 3.261.727, respectivamente.

Censo edificaciones. Medellín A.M. Miles de metros cuadrados			
	Obras culminadas	Obras proceso	Obras paralizadas
2009	1.715	8.542	1.193
2010	1.559	7.386	1.159
2011	1.489	8.111	1.211
2012	1.469	11.381	1.530
2013	2.053	13.167	1.633
2014	2.282	13.524	2.217

2015	1.865	13.982	2.592
2016	1.969	16.723	2.502
2017	1.701	18.754	2.807
2018	2.783	18.724	3.181
2019	2.113	16.756	3.262
2020	1.244	13.194	5.897

Fuente: DANE. Censo edificaciones (CEED). Cálculos ODE

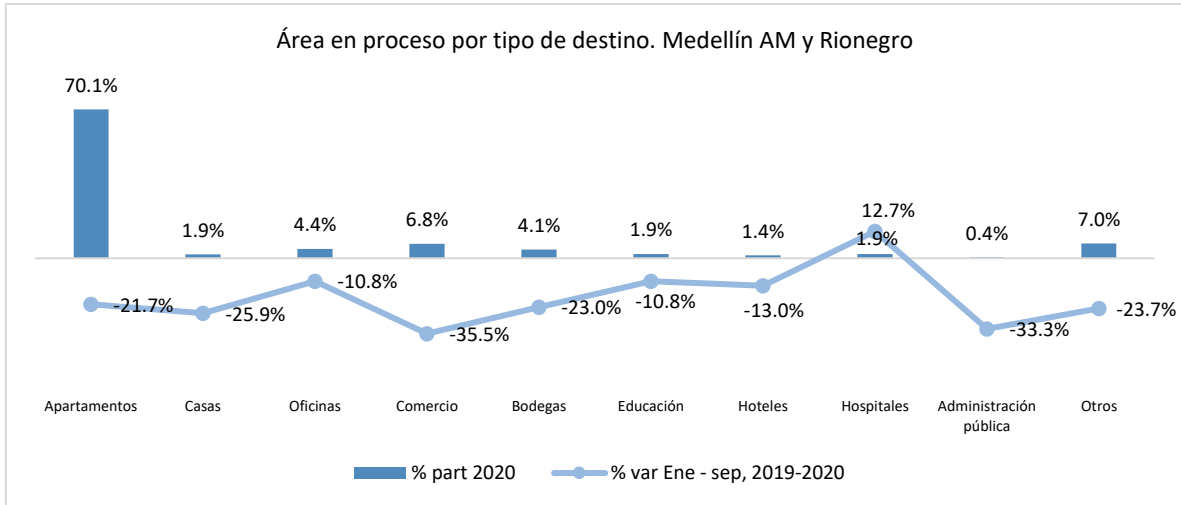


Fuente: DANE. Censo edificaciones (CEED). Cálculos ODE

Del área en proceso en el periodo enero a septiembre de 2020, la mayor parte corresponde a apartamentos, 70,1%, le sigue en importancia, comercio, oficinas y bodegas. Sin embargo, todos tuvieron disminución frente al mismo periodo de 2019, excepto Hospitales que creció en 12,7%, los demás, especialmente, comercio, administración pública y casas. Apartamentos, que es el más significativo presentó una disminución de 21,7%.

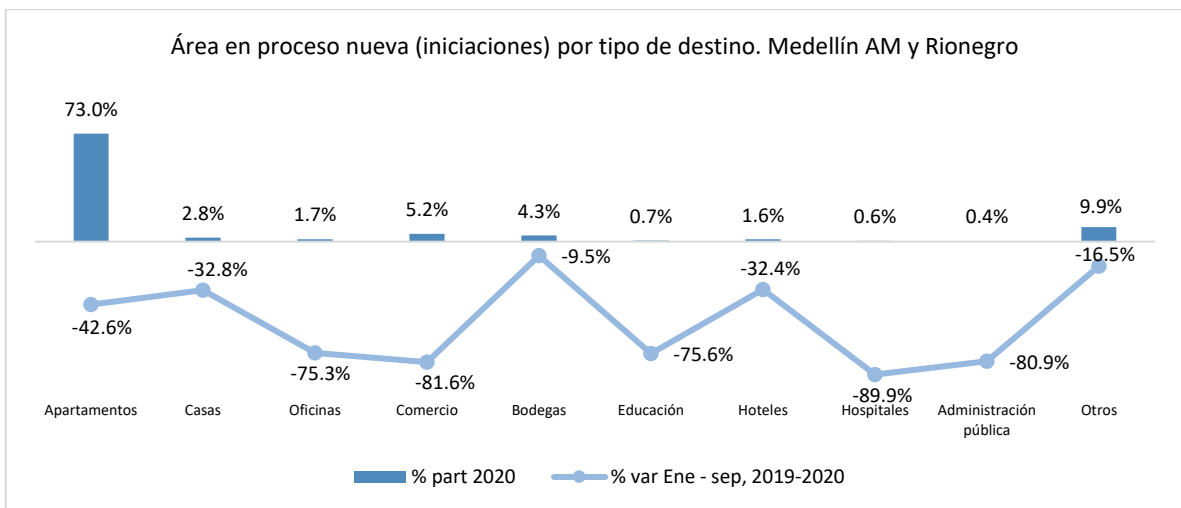
En el área en proceso nueva (iniciaciones) la mayoría de m2 corresponde a apartamentos, 73%, sin embargo, decreció frente al mismo periodo de 2019 en 42,6%. Las mayores disminuciones se presentaron para hospitales, comercio y administración pública, superando el -80%.

El área culminada por tipo de destino en el periodo enero a septiembre de 2020, correspondió principalmente a apartamentos, 70,5% del total de m2 culminados en Medellín AM y Rionegro, le sigue de lejos comercio con un 8,6%. El área culminada cayó en todos los tipos de destino, a excepción de bodegas que creció un 45,1%.

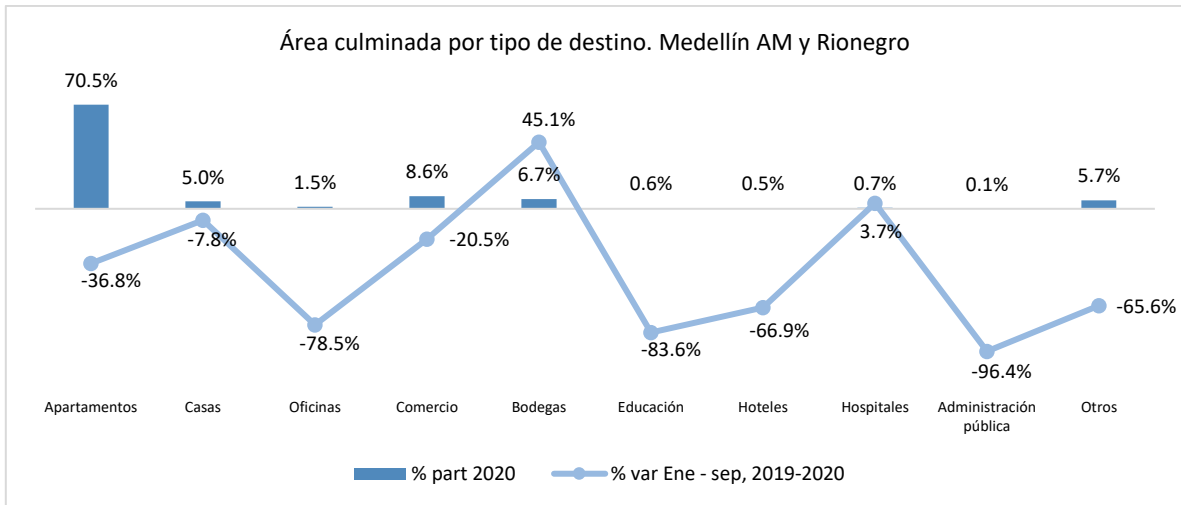


Fuente: DANE. Censo edificaciones (CEED). Cálculos ODE

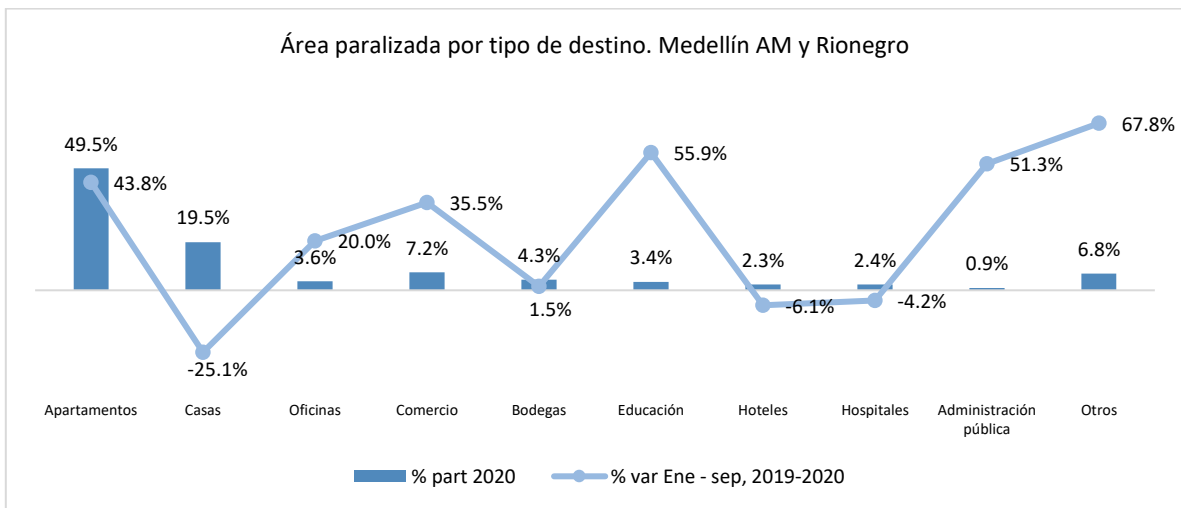
Y por último, otro indicador que continua mostrando el deterioro del sector construcción en Medellín AM y Rionegro, es el área paralizada, la cual presenta aumento en algunos de los tipos de destino, con mayores crecimientos para apartamentos, oficinas, comercio, educación y administración pública, por otro lado, hubo disminución para casas, hoteles y hospitales. Apartamentos participa con un 49,5% de los metros cuadrados de área paralizada, seguido de casas con un 19,5%.



Fuente: DANE. Censo edificaciones (CEED). Cálculos ODE



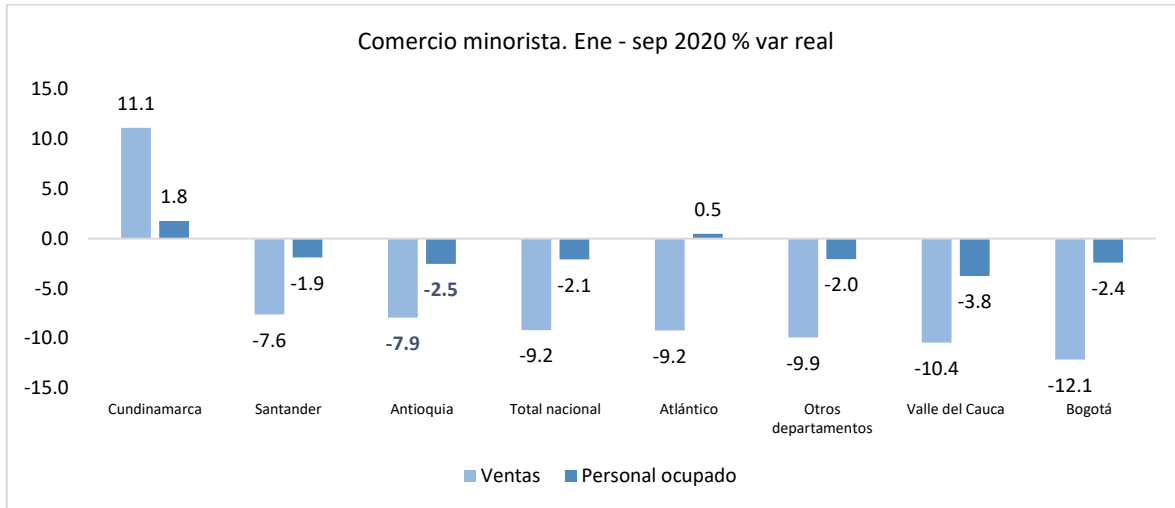
Fuente: DANE. Censo edificaciones (CEED). Cálculos ODE



Fuente: DANE. Censo edificaciones (CEED). Cálculos ODE

COMERCIO

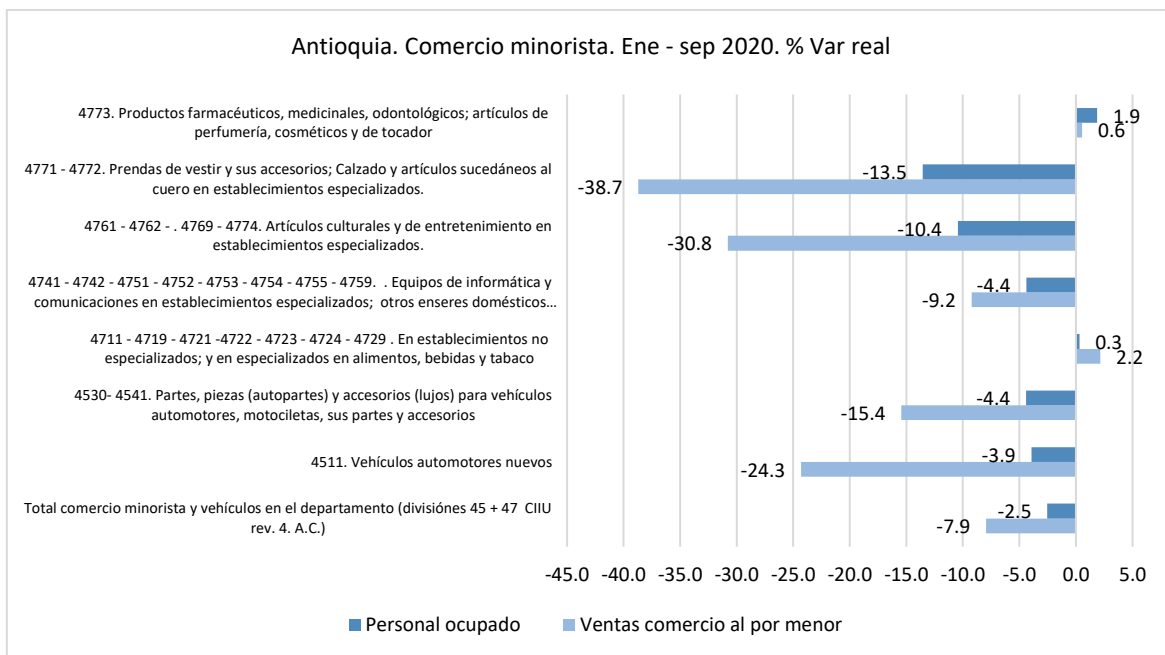
Antioquia fue de las regiones que menos cayó en el periodo enero - septiembre de 2020, en ventas minoristas y el personal ocupado por este sector, incluso menos que el total nacional. Cabe destacar que Cundinamarca fue la única región que obtuvo crecimiento en ventas y empleo y Atlántico en empleo.



Fuente: Encuesta Mensual del Comercio EMC. DANE

Las actividades del comercio minorista en Antioquia, tuvieron significativas contracciones en el periodo enero a septiembre de 2020, especialmente en los sectores relacionados con la moda, prendas de vestir, calzado y sus accesorios que presentaron una disminución de 38,7%, seguido de los establecimientos relacionados con la cultura y el entretenimiento, -30,8% y vehículos automotores, -24,3%, entre otros. Solo dos sectores, bebidas, alimentos y tabaco y productos farmacéuticos, presentaron crecimiento en las ventas y en el personal ocupado, el primero mejor en ventas y el segundo en empleo.

El personal ocupado también se vio afectado en el periodo año corrido a septiembre del año 2020, afectando de manera importantes también las prendas de vestir, calzado, sus accesorios y las actividades culturales y de entretenimiento, por otro lado, tuvieron resultados positivos, como ya se mencionó alimentos, bebidas y tabaco y adicionalmente productos farmacéuticos, medicinales y demás.



Fuente: Encuesta Mensual del Comercio EMC. DANE

De acuerdo con la información de matrículas suministrada por el Registro Único Nacional de Tránsito (RUNT), en septiembre de 2020 se matricularon 18.408 vehículos nuevos y 55.680 motocicletas nuevas con crecimientos respecto a agosto 2020 del 39,4% en vehículos y del 24,8% en motocicletas. En el acumulado a septiembre el resultado de registros es 118.349 y 352.686 con un decrecimiento del 36% en vehículos y del 21,4% en motocicletas, respecto al mismo periodo del 2019.

Para el mes de septiembre, las cinco ciudades y sus áreas metropolitanas con mayor número de vehículos matriculados fueron Bogotá, D.C., Medellín (y el área metropolitana del Valle de Aburrá), Cali, Funza y Barranquilla con participaciones de mercado del 25,4%, 17,6%, 10,1%, 6,0% y 4,2% respectivamente, que en conjunto representaron el 63,2% del mercado nacional.

Bogotá es la ciudad que más participa en la venta de vehículos, y al mismo tiempo es la que más ha caído entre 2019 y 2020 para el periodo de análisis, más de 40%, acompañado de Barranquilla con una caída similar, le siguen en orden Cali, y Medellín y su área Metropolitana.

Comercio de vehículos				
	Septiembre	% var sep	Ene-sep	% var ene-sep
Bogotá	4.677	-28,2	30.343	-44,2
Medellín AM	3.232	-11,9	20.350	-31,5
Cali	1.852	-15,0	11.415	-39,8
Funza	1.107	-10,9	6.673	-22,2
Barranquilla	764	-33,3	4.746	-43,1

Fuente: ANDI-Andemos

En Medellín (sin incluir AM) se vendieron en septiembre 1.375 vehículos, comparado con el mismo mes de 2019, la caída fue de 21,8% y en el acumulado de los primeros nueve meses del año las ventas ascendieron a 9.370, para una disminución de 34,4% frente al mismo periodo de 2019, cuando fueron 14.276 unidades.

En septiembre, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) registró un balance de -21,6%, representando un incremento de 3,8 puntos porcentuales (pp) frente al mes anterior. Este resultado obedeció principalmente a un incremento de 5,3 pp en el Índice de Expectativas del Consumidor y un aumento de 1,4 pp en el Índice de Condiciones Económicas. La confianza de los consumidores aumentó en todos los niveles socioeconómicos, así como en tres de las cinco ciudades analizadas frente a agosto de 2020. A su vez, la disposición a comprar vivienda aumentó en tres de las cinco ciudades analizadas y la disposición a comprar bienes muebles y electrodomésticos aumentó en tres de las cinco ciudades relativo al mes pasado.

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2020 con los resultados del segundo trimestre de 2020, la valoración de los consumidores sobre la situación de sus hogares aumentó 7,6 pp y la valoración de los consumidores sobre el país presentó una reducción de 0,9 pp. Por su parte, la disposición de los consumidores a comprar bienes durables se ubicó en -59,7%, resultado que representa un incremento de 10,5 pp relativo al balance registrado en el segundo trimestre de 2020.

Evolución del ICC por ciudades			
Ciudad, Balance %	2019	2020	
	Septiembre	Agosto	Septiembre
Bogotá	-14,7	-25,8	-24,5
Medellín	-7,9	-39,1	-17,3
Cali	-1,9	-11,9	-20,1
Barranquilla	-2,3	-19,4	-13,2
Bucaramanga	-14	-14,5	-19,9
Total	-10,7	-25,4	-21,6

Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) - Fedesarrollo

En septiembre, el ICC aumentó en tres de las cinco ciudades encuestadas con respecto a agosto de 2020. El ICC aumentó frente al mes anterior en Medellín (21,8 pp), Barranquilla (6,2 pp) y Bogotá (1,3 pp); mientras que disminuyó en Cali (8,2 pp) y Bucaramanga (5,4 pp).

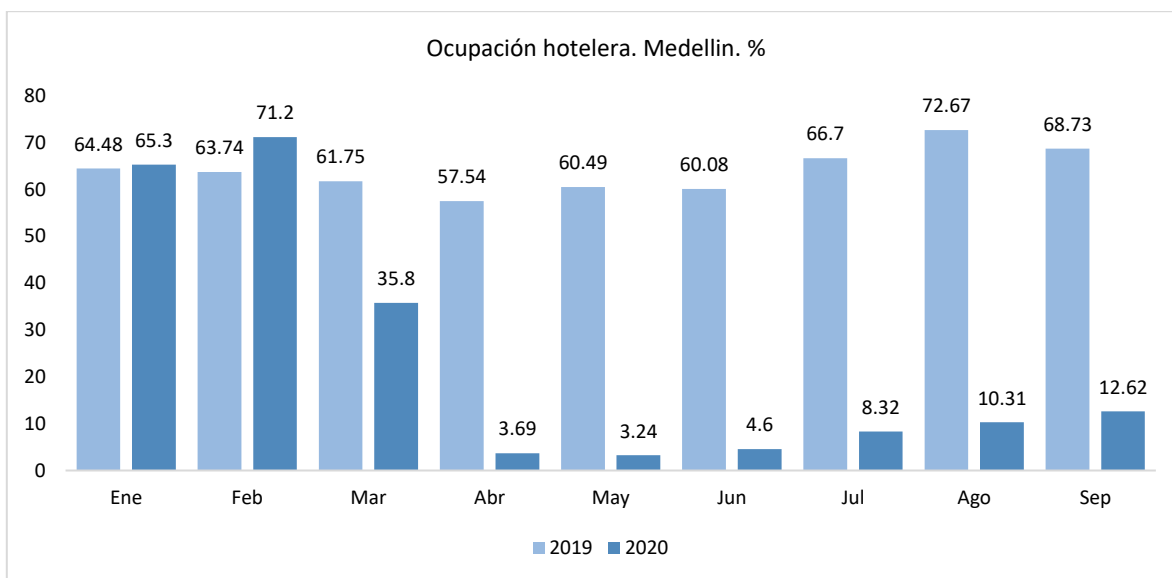
El balance de respuestas acerca de si es un buen o mal momento para comprar bienes como muebles y electrodomésticos se ubicó en -55,5% en septiembre, lo que representa un incremento de 6,2 pp respecto a agosto de 2020. Relativo al mes pasado, la disposición a comprar bienes durables aumentó en Medellín (27,8 pp), Barranquilla (10,1 pp) y Bogotá (2,2 pp), y disminuyó en Bucaramanga (11,9 pp) y Cali (3,4 pp).

Disposición a comprar bienes muebles y electrodomésticos por ciudades			
Ciudad, Balance %	2019		2020
	Septiembre	Agosto	Septiembre
Bogotá	-13	-58,8	-56,6
Medellín	-5,6	-73,6	-45,8
Cali	-2,4	-59,5	-62,9
Barranquilla	12,5	-67,3	-57,2
Bucaramanga	-12,6	-45,2	-51,1
Total	-8,3	-61,7	-55,5

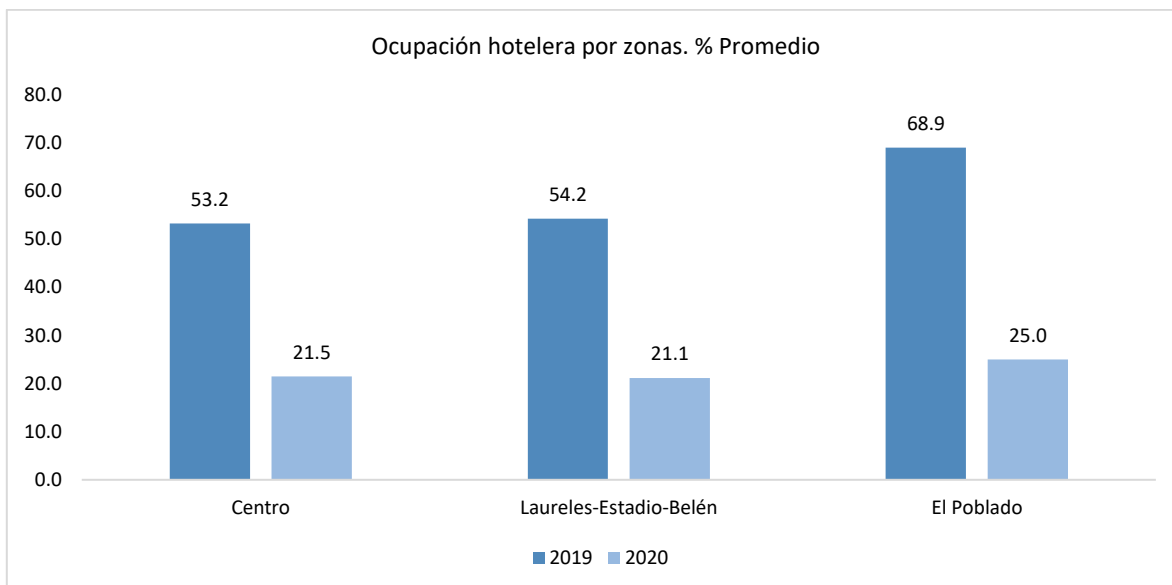
Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) – Fedesarrollo

TURISMO

La ocupación hotelera en Medellín tuvo un gran deterioro de la mano del cierre de casi la totalidad de este servicio en la ciudad; solo se atendieron casos particulares, relacionados con pacientes confinados por el Covid-19, motivo por el cual, según las cifras del Sistema de indicadores turísticos (SITUR), el promedio de ocupación en el periodo enero a septiembre de 2020 se ubicó en 23,9%, con una reducción frente al mismo periodo de 2019 de 40,1 puntos porcentuales.

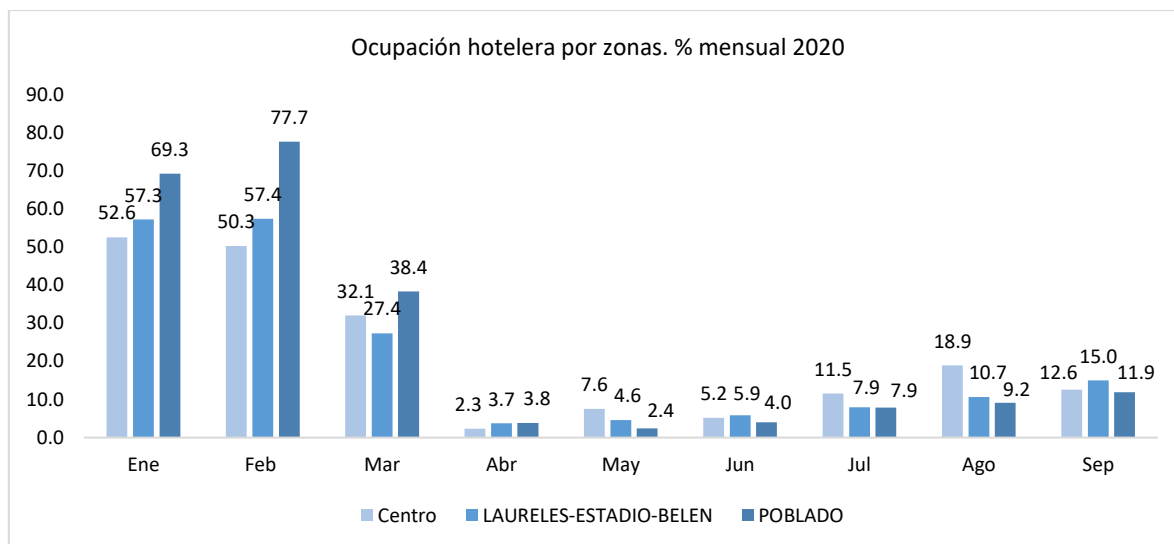


Fuente: Sistema de Indicadores de Turísticos, Medellín y Antioquia - SITUR

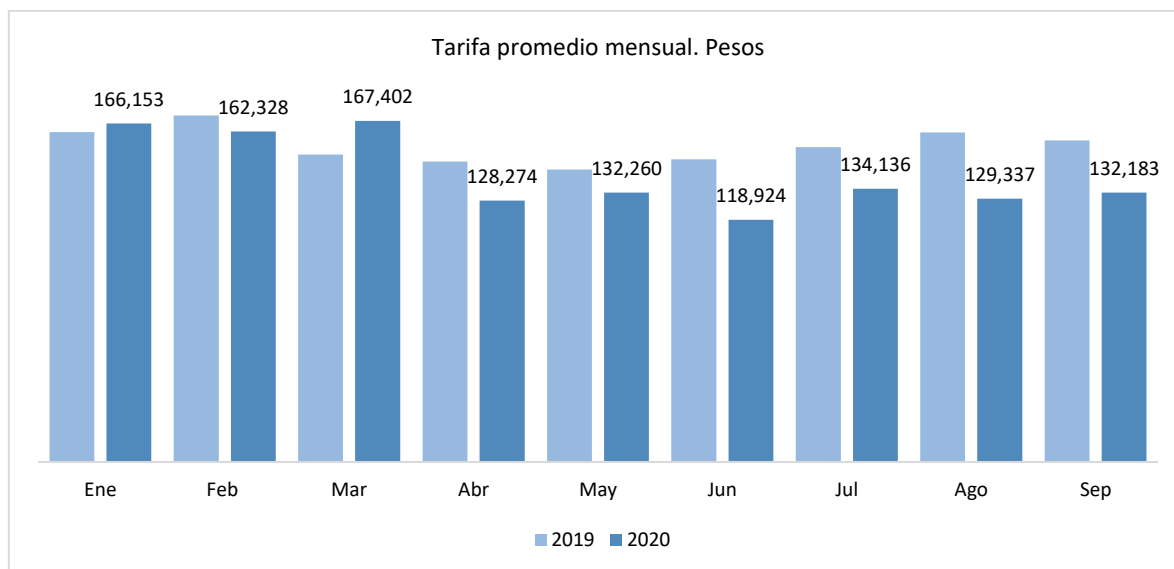


Fuente: Sistema de Indicadores de Turísticos, Medellín y Antioquia - SITUR

Por zonas, la mayor merma se acentuó en los establecimientos ubicados en El Poblado, la cual concentrado la más alta cantidad de turistas. En lo que respecta al periodo enero a septiembre de 2020, la ocupación promedio fue de 25%, exhibiendo una reducción de 44,0 pp.



Fuente: Sistema de Indicadores de Turísticos, Medellín y Antioquia - SITUR

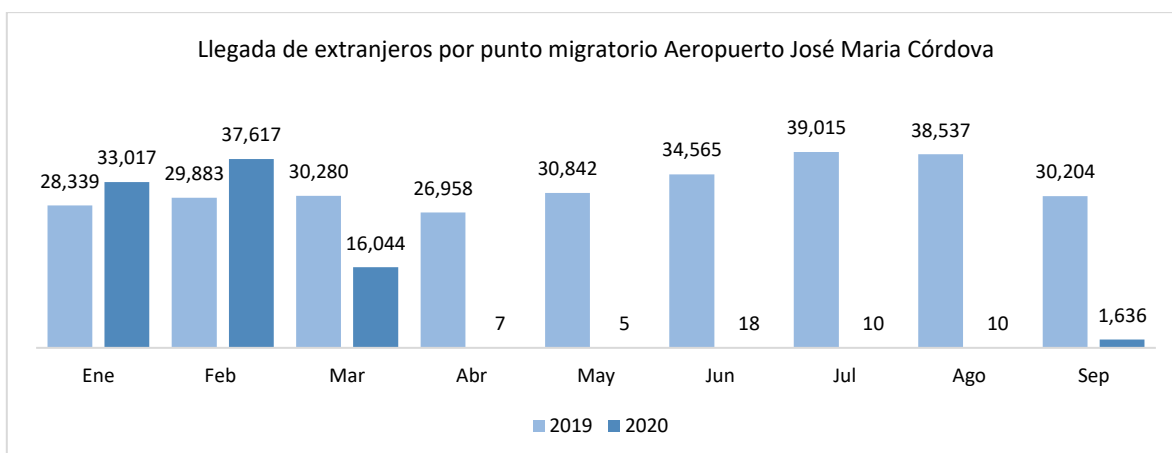


Fuente: Sistema de Indicadores de Turísticos, Medellín y Antioquia - SITUR

Durante el mes de septiembre de 2020 ingresaron 6.651 extranjeros por los puntos migratorios aéreos nacionales, representando una disminución del 97% con referencia al mismo mes del año anterior. Los 2 primeros puestos los ocupan: Bogotá con una participación del 42,9 %, seguida de Medellín con el 24,6 %.

Ingresaron por el aeropuerto internacional José María Córdoba, durante septiembre del 2020, un total de 4.672 pasajeros, lo que representó un decrecimiento del 93,5% en comparación con el mismo mes de 2019. De este total de pasajeros, sólo 1.637 corresponden a visitantes con nacionalidad extranjera. Los viajeros provenientes de Estados Unidos ocupan la primera posición

con 1.164 personas, lo que indica una participación del 71,1 % sobre el total, seguido por Venezuela con 171 personas (10,4 %), Argentina con 75 personas (4,6 %), México con 23 ingresos (1,4 %), Perú y Canadá cada una con 19 personas ingresando por el aeropuerto JMC.



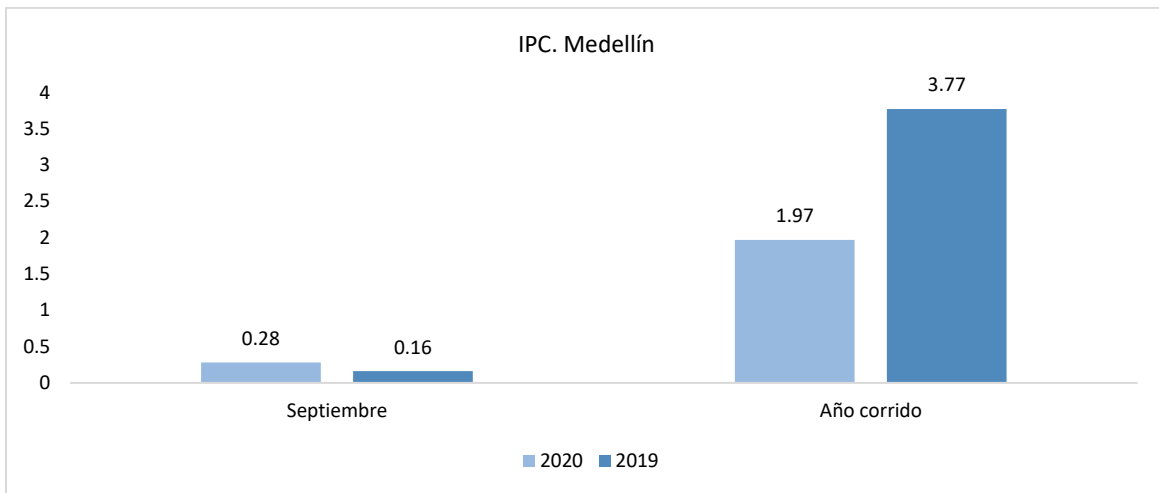
Fuente: Sistema de Indicadores de Turísticos, Medellín y Antioquia - SITUR

Estos datos, un poco más positivos que los meses anteriores, se deben a la paulatina reactivación de los vuelos comerciales en Colombia que durante el mes de septiembre tuvo varios pilotos bajo estrictos protocolos de bioseguridad y con un número reducido de destino de conexiones aéreas. Se espera que, con la reintroducción de nuevas rutas durante el mes de octubre, los datos empiecen a mejorar y el país comience a experimentar un alza en el número de viajeros.

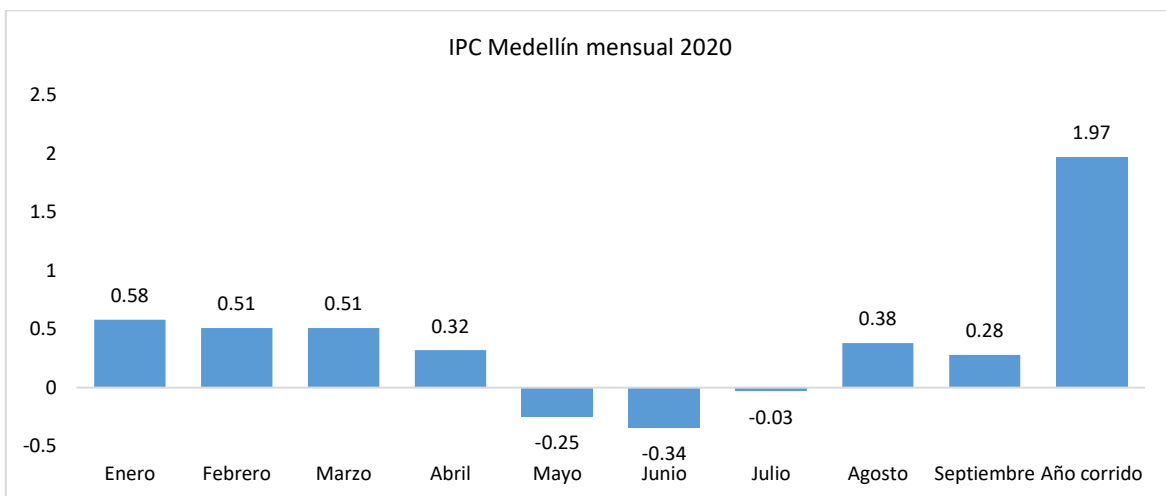
PRECIOS

A través del Índice de Precios al Consumidor se mide el cambio en los precios del conjunto representativo de bienes y servicios de consumo final, denominado canasta, que son adquiridos por los hogares. Este índice es entonces un referente del costo de vida en un país y/o determinada región, en tanto éste varía dependiendo de las condiciones locales de oferta y demanda. Su variación porcentual puede ser positiva (incremento de precios) o negativa (disminución de precios).

La variación en los precios en Colombia en septiembre de 2020 fue de 0,32% superior al IPC en Medellín que fue de 0,28%, inferior en 0,04 puntos porcentuales (pp), frente a septiembre de 2019 es superior en 0,12 pp, lo que corresponde a una disminución de precios de mes a mes de cada año. En el año corrido a septiembre, el IPC nacional ascendió a 1,44% inferior al resultado de Medellín, 1,97% comparado con el año corrido a septiembre de 2019 la disminución fue de 1,8 pp, la caída de los precios de 2019 a 2020 es evidente tanto a nivel nacional como local.

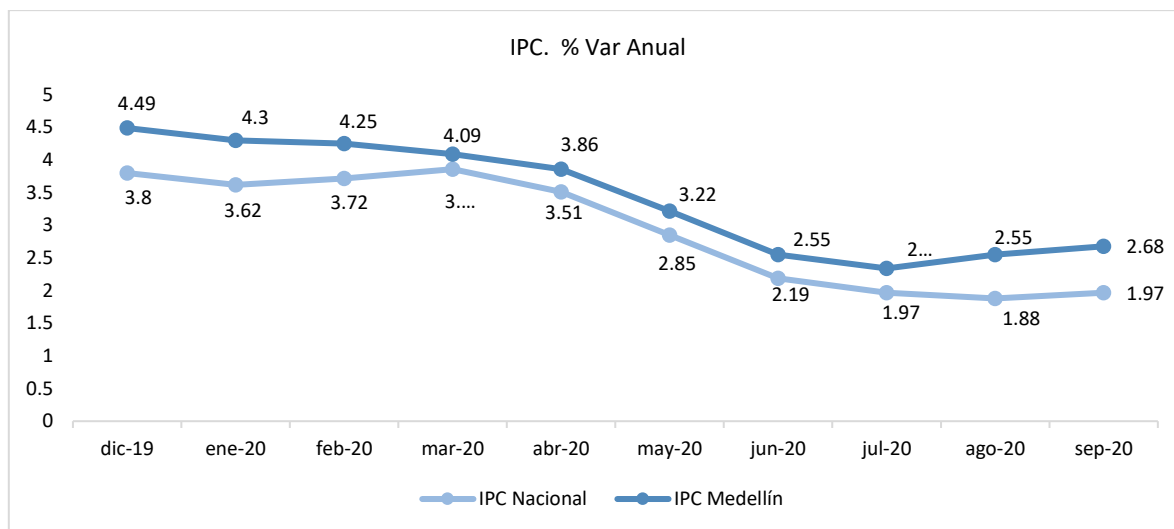


Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). DANE



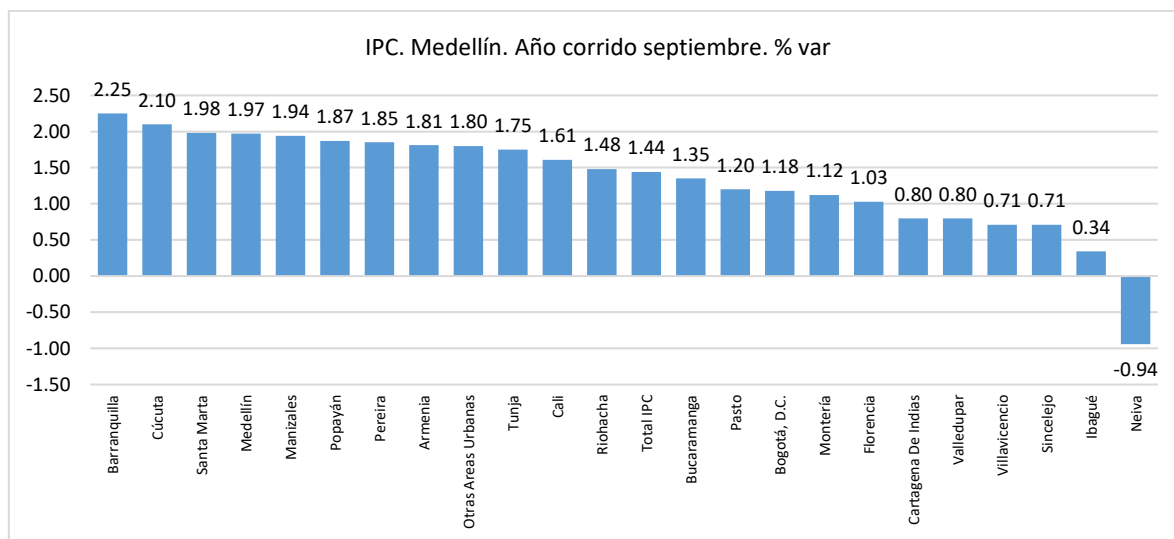
Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). DANE

La variación de los precios anual, el año completo de octubre de 2019 - septiembre de 2020, es mayor en Medellín desde 2019 a septiembre de 2020 frente al Nacional. Los precios tienen variaciones superiores a los precios a nivel nacional.



Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). DANE

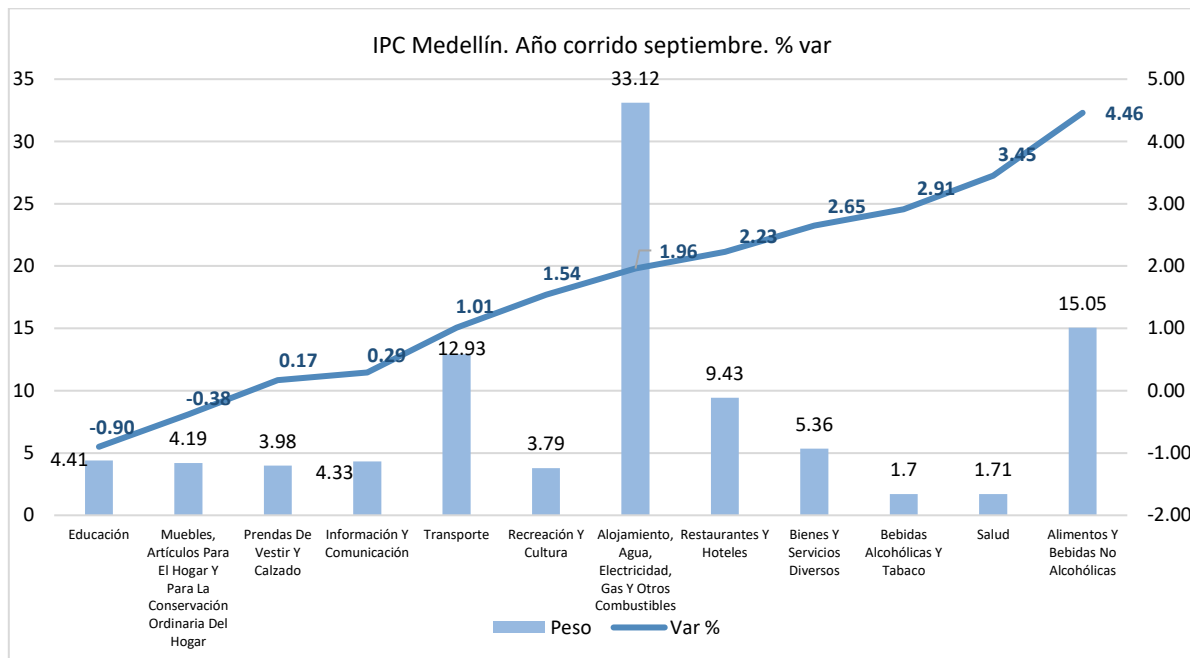
Medellín se encuentra entre las ciudades con inflación más alta por su resultado de 1,97% en la variación del año corrido, ocupando el cuarto puesto después de Barranquilla, Cúcuta y Santa Marta; la ciudad con el menor porcentaje de variación fue Neiva, -0,94% y la ciudad con el mayor crecimiento de los precios fue Barranquilla, 2,25%.



Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). DANE

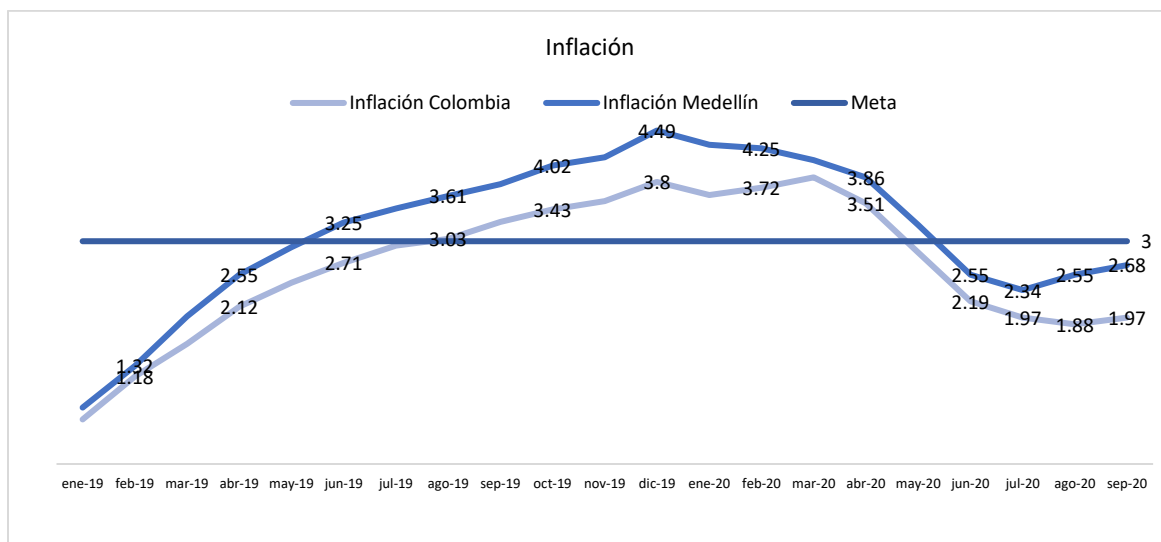
En Medellín, en lo corrido a septiembre de 2020, el mayor crecimiento de los precios se presentó para alimentos y bebidas, 4,46%, muy superior al total de la ciudad, explicada principalmente por el aumento de la demanda interna de alimentos, le siguen en orden, salud, bebidas alcohólicas y tabaco, bienes y servicios diversos, y restaurantes y hoteles, principalmente, en último lugar estuvo

la variación de los precios en educación, -0,90%, debido a la disminución de demanda de educación superior.



Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). DANE

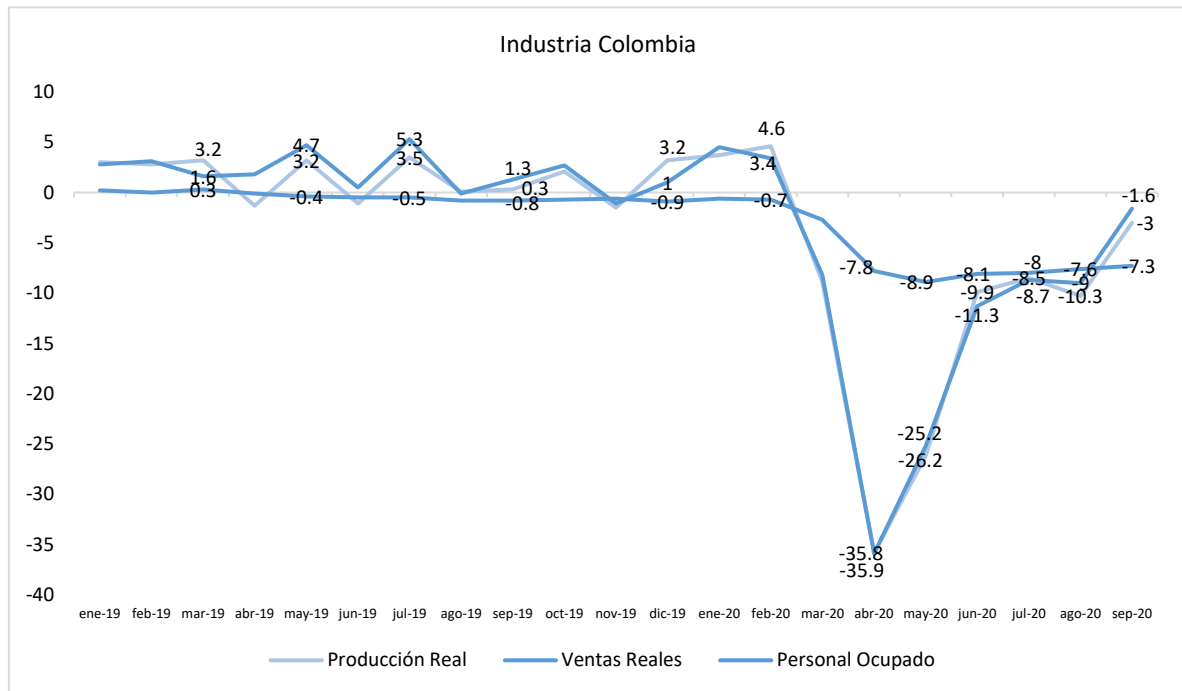
Para Medellín la variación en los precios en el último mes tiene un comportamiento similar al nacional, con un comportamiento a la baja frente a la meta inflacionaria, sin embargo, la inflación se ubica en un nivel superior al nacional de 2.55% explicada principalmente por la alta demanda en alimentos y en salud; la inflación ha tenido una disminución especialmente a partir del mes de marzo inducida por la baja demanda de bienes y servicios.



Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC). DANE

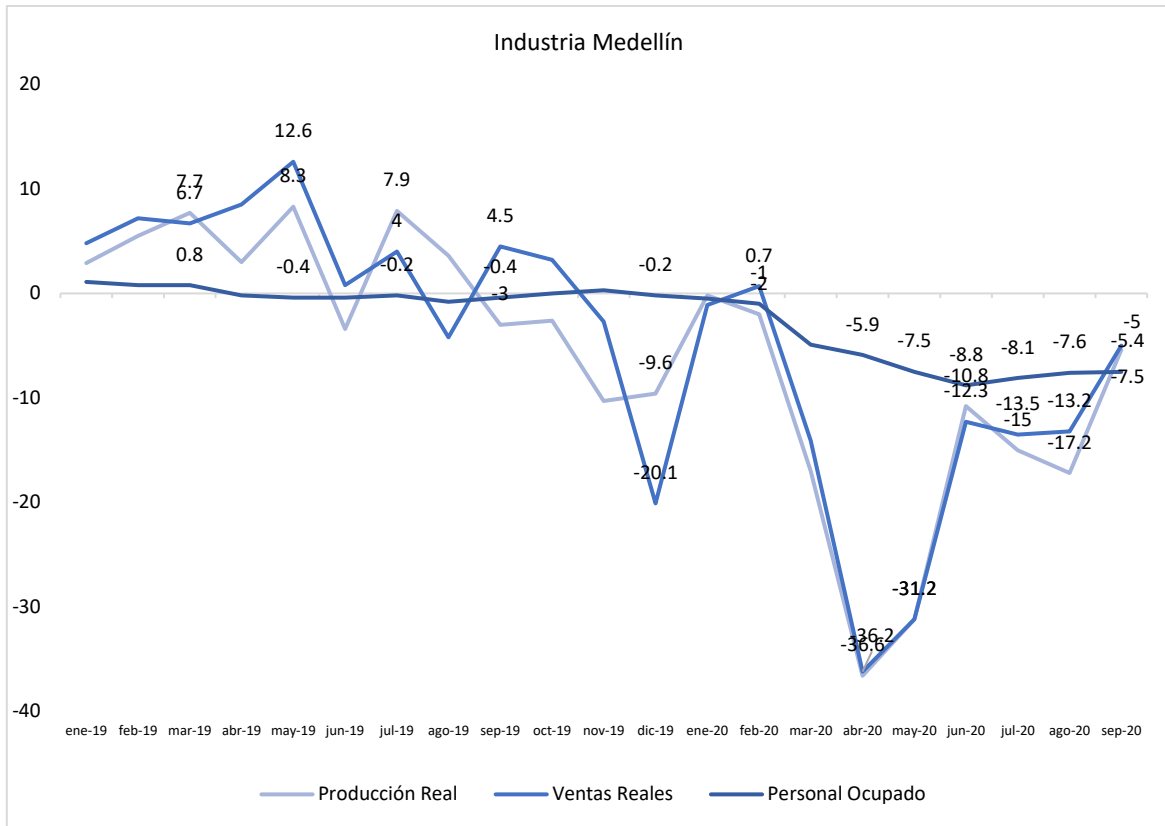
INDUSTRIA

En la última medición de la Encuesta mensual manufacturera con enfoque territorial -EMMET- para la industria colombiana en septiembre del 2020, el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) reportó una producción real de -3%, una variación negativa en las ventas reales de -1.6% y una disminución negativa del personal ocupado de -7.3% en septiembre del 2020. Pese a las variaciones negativas, la industria manufacturera en Colombia evidencia una relevante recuperación de la caída que venía presentando por la pandemia del COVID-19 registrada desde marzo del presente año.



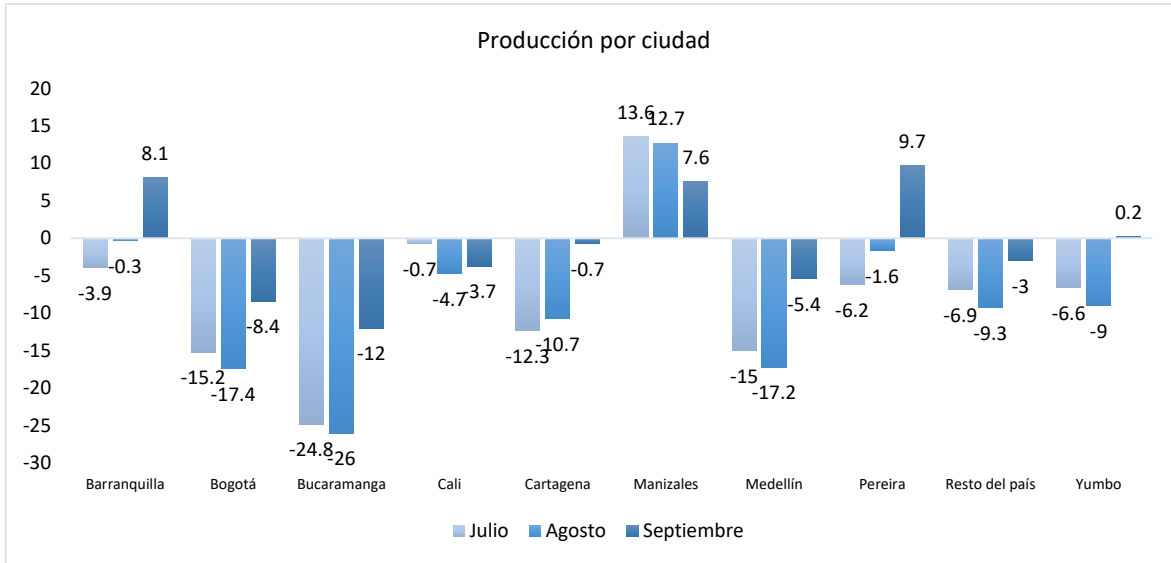
Fuente: DANE – EMMET

En Medellín el comportamiento de la industria manufacturera, al igual que a nivel nacional, hay un comportamiento principalmente afectado por la pandemia del COVID 19, registrando en el tercer trimestre variaciones negativas en la producción real del -15% en julio, -17.2% en agosto y -5.4% en septiembre; en ventas reales el sector tuvo un comportamiento en julio, agosto y septiembre del -13.5%, -13.2% y -5% respectivamente, y el personal ocupado tuvo una variación del -8.1% en junio, del -7.6% en agosto y -7.5% en septiembre, evidenciando una recuperación de la industria manufacturera, caracterizada principalmente por la reapertura económica que dio lugar en este período para la ciudad.

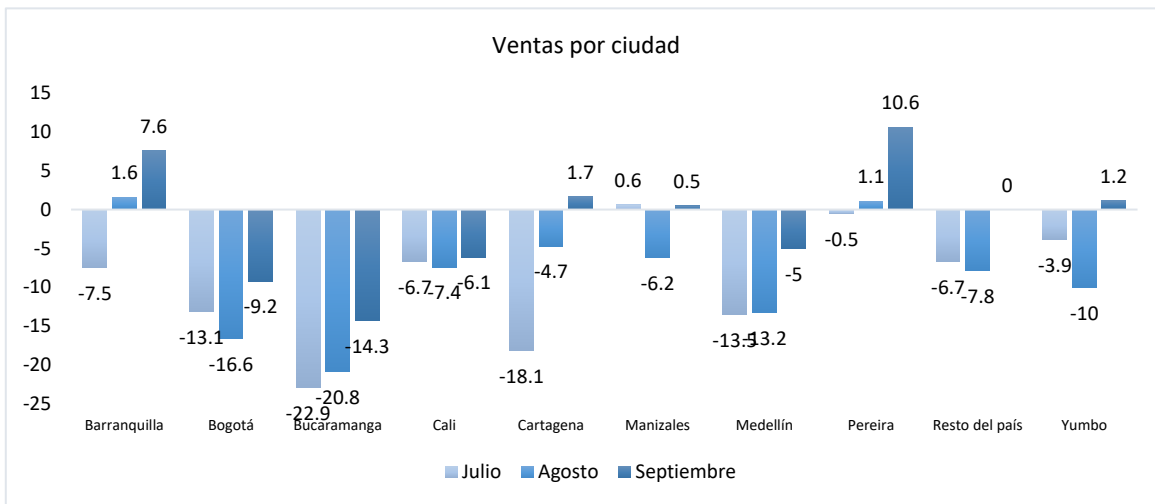


Fuente: DANE – EMMET

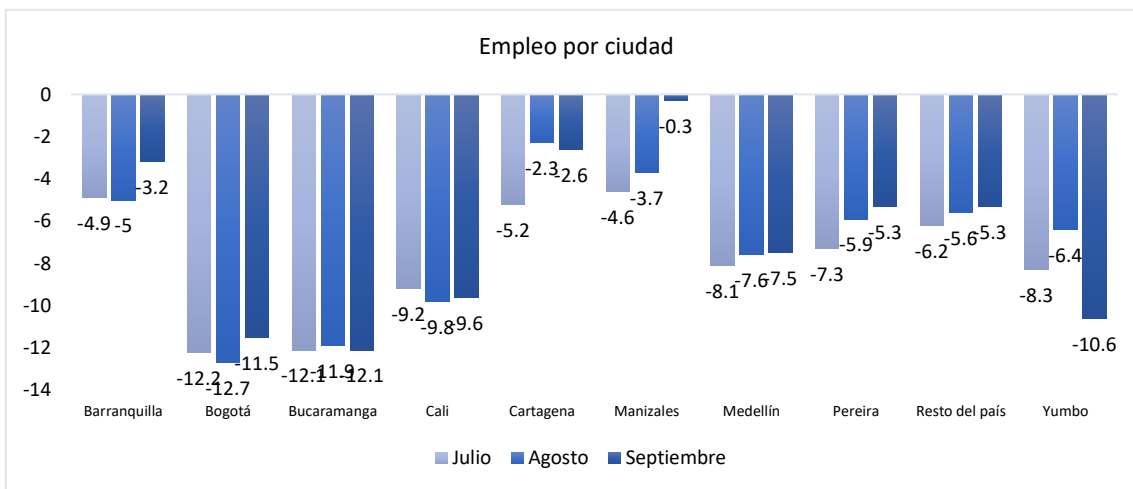
En el trimestre julio – septiembre en las ciudades principales del país hubo un crecimiento en el sector fabril, en especial, Barranquilla, Manizales y Pereira tuvieron una variación positiva en la producción real de septiembre, del 8.1%, 7.6% y 9.7% respectivamente, y en las demás ciudades se observa una reactivación económica respecto al mes anterior. En las ventas, Barranquilla con 8.1%, Manizales con 7.6%, Pereira con 9.7% y Yumbo con 0.2% presentaron variaciones positivas en el sector industrial, las demás ciudades del país presentaron variaciones negativas, sin embargo, se evidencia una recuperación del sector posterior a la pandemia. Y en términos de empleo, se presentan variaciones negativas en todas las ciudades, debido a que la absorción de mano de obra tiene un proceso mucho más lento en términos de recuperación, sin embargo, en algunas ciudades como Barranquilla, Cartagena y Manizales presentan mejores indicadores con -3.2%, -2.6% y -0.3% respectivamente.



Fuente: DANE – EMMET



Fuente: DANE – EMMET



Fuente: DANE – EMMET