

Informe de coyuntura sectorial

Número 22 – noviembre 2017



Índice

<u>Despachos de materiales</u>	página 2
<u>Empleo de la construcción</u>	página 2
<u>Superficie autorizada del mes</u>	página 4
<u>Seguimiento de la obra pública</u>	página 4
<u>Precios</u>	página 5

Resumen ejecutivo

En octubre se observó un freno en el ritmo de licitaciones de obra pública de todo el país. Sin embargo, el monto licitado en 10 meses ya supera en un 7% al de todo el año pasado.

El empleo sectorial sigue creciendo a paso firme, especialmente de la mano de grandes constructoras asociadas a obra pública, aunque las PyMEs constructoras van recuperando, de a poco, casi todo el empleo perdido en 2016. El sector recuperó 47 mil empleos en 8 meses de este año y se encuentra a 10 mil puestos registrados de alcanzar el récord de agosto de 2010.

El despacho de materiales siguió a buen ritmo en septiembre y octubre, en especial el de cemento, hierro redondo y cerámicos. En este sentido, el despacho de cemento alcanzó en octubre su récord histórico y se

habla de posibles faltantes en la industria. En contraste, el asfalto mostró una desaceleración luego de un agosto muy alto en que también había tocado un máximo histórico.

La obra privada sigue creciendo, luego de la baja de 2016, a un ritmo algo menor respecto de la obra pública, pero sostenido. Las autorizaciones municipales para nuevas obras volvieron a tener crecimiento en septiembre y se ubican en torno a las de los años 2012 y 2013. En tanto, la actividad inmobiliaria mantiene un ritmo de incremento importante y se observa, durante los últimos cuatro meses, un aumento de la participación de los créditos hipotecarios en las compras de inmuebles totales realizadas.

Despacho de materiales

Durante el mes de octubre, el volumen despachado de cemento tipo Portland alcanzó el mayor registro histórico, a partir de las 1,15 millones de toneladas despachadas. En lo que va del año el volumen despachado marcó un ritmo de crecimiento interanual de 12% frente a los mismos diez meses del año pasado, aunque aún se ubica 2,5% por debajo del cemento despachado entre enero y octubre de 2015.

El despacho de cemento crece, principalmente, a través de las ventas a granel, que en los primeros nueve meses de este año tuvieron un incremento anual de 25%. En contraste, los despachos que se realizan en bolsa mantienen un nivel levemente superior al que tenían en 2016, con un aumento interanual de 3%.

Por otra parte, el volumen despachado de cemento, en lo que va de 2017, tuvo una evolución despereja entre distintas regiones. En las provincias de la zona central y en el NOA el volumen despachado tuvo una fuerte recuperación respecto de la caída que había mostrado durante el año pasado. En el AMBA (CABA + GBA) y el NOA el volumen despachado en los primeros tres trimestres de este año supera al que habían alcanzado en ese período de 2015. En cambio, en Cuyo y Patagonia aún no se ven signos de recuperación que permitan torcer la fuerte baja de la actividad durante el final de 2015. En ambas regiones, el despacho de cemento se ubica, en lo que va de 2017, 14% por debajo del acumulado enero-septiembre de ese año.

Por otra parte, el auge de las obras viales de este año se vio con el dato del despacho de asfalto de septiembre, luego del record histórico que había marcado en agosto. En los primeros tres trimestres marcó una tasa de aumento interanual de 80% y superó en 31% al despacho del mismo período en 2015.

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción

	Período	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia
Pinturas para la construcción	Sept-17	-10,8%	0,7%	7,9%	↓
Hierro redondo	Sept-17	1,2%	32,2%	26,8%	↑
Pisos y revestimientos cerámicos	Sept-17	0,7%	20,6%	2,9%	↑
Ladrillos huecos	Sept-17	11,8%	17,4%	3,2%	↑
Asfalto	Sept-17	-17,3%	42,4%	79,9%	↓

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Empleo

El dato de empleo del mes de agosto marcó un nuevo aumento neto, de casi 8 mil puestos registrados frente al mes anterior y de cerca de 47 mil nuevos puestos frente a agosto de 2016 (+ 13% interanual). Con la recuperación que tuvo el empleo sectorial a lo largo de este año, la construcción está cerca de volver a tener el empleo que poseía dos años atrás y se ubica 10 mil puestos por debajo del nivel de ocupación que alcanzaba a mediados de 2011, en pleno auge de la obra pública y privada.

Variaciones en el despacho de cemento

Región	Mes de referencia	Variación mensual	Variación anual	Variación anual acumulada	Tendencia	Provincias	
						Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Sept-17	-0,4%	21,9%	7,9%	↑	Misiones (+ 20%); Corrientes (+ 7%); Formosa (+ 28%); Chaco (+ 34%)	Misiones (+ 0,1%); Corrientes (+ 1%); Formosa (+ 12%); Chaco (+ 20%)
NOA	Sept-17	-1,3%	21,5%	16,1%	↑	Jujuy (+ 9%); Salta (+ 44%); Tucumán (+ 11%); Santiago del Estero (+ 30%); Catamarca (+ 23%); La Rioja (+ 1%)	Jujuy (- 1%); Salta (+ 14%); Tucumán (+ 28%); Santiago del Estero (+ 12%); Catamarca (+ 32%); La Rioja (+ 11%)
AMBA	Sept-17	3,8%	19,2%	13,2%	↑	C.A.B.A. (+ 17%); G.B.A. (+ 20%)	C.A.B.A. (+ 21%); G.B.A. (+ 12%)
Centro/Pampeana	Sept-17	-0,5%	11,4%	11,9%	=	Resto Buenos Aires (+ 19%); Santa Fe (+ 9%); Córdoba (+ 10%); Entre Ríos (- 6%); La Pampa (+ 8%)	Resto Buenos Aires (+ 15%); Santa Fe (+ 13,5%); Córdoba (+ 11%); Entre Ríos (+ 2%); La Pampa (- 11%)
Cuyo	Sept-17	-0,3%	-1,7%	2,4%	↓	Mendoza (0%); San Juan (0%); San Luis (- 9%)	Mendoza (+ 6%); San Juan (- 2%); San Luis (- 3%)
Patagonia	Sept-17	3,7%	-3,8%	0,7%	↓	Neuquén (- 3%); Río Negro (- 5%); Chubut (+ 7%); Santa Cruz (- 13%); Tierra del Fuego (- 27%)	Neuquén (+ 4%); Río Negro (+ 1%); Chubut (+ 7%); Santa Cruz (- 11%); Tierra del Fuego (- 12%)
Total país	Oct-17	1,7%	23,5%	12,1%	↑		

Fuente: CPC a partir de datos de AFCEP

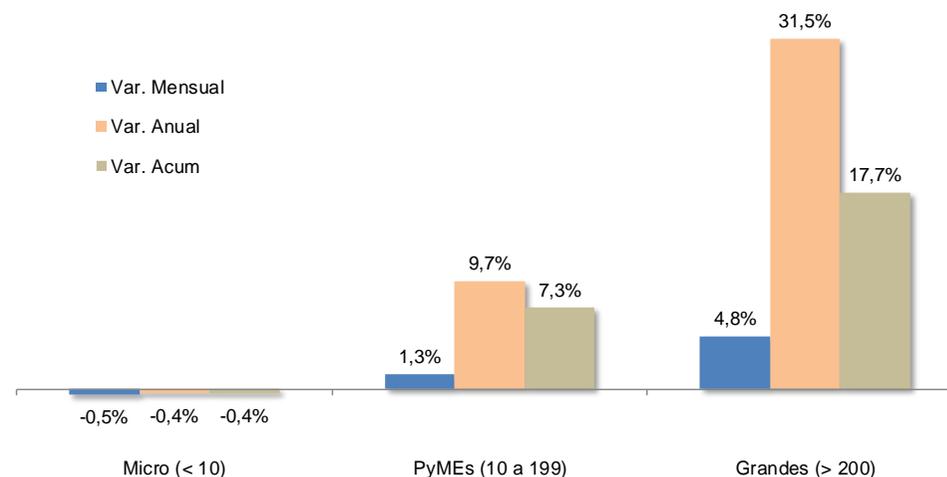
Al igual que el resto del año, la generación de empleo del mes se centró en las grandes constructoras. Cinco de cada ocho puestos generados en agosto fueron generados en constructoras con 200 o más empleados, que incrementan su nómina a un promedio de 32% interanual, frente al crecimiento de 10% interanual del empleo en PyMEs.

En los ocho meses con datos, el NOA fue la región de mayor recuperación en el empleo, luego de un 2016 en el que había perdido al 13% de su empleo sectorial. Durante el último año la región recuperó 6 mil puestos (+ 22% interanual) y alcanzó el mayor nivel de empleo desde octubre de 2011. Santiago del Estero es una de las provincias con mayor crecimiento del empleo en los últimos dos años, empujado por el buen ritmo que viene sosteniendo la obra pública por parte tanto del gobierno nacional, como del provincial.

En contraste, las firmas del NEA y Patagonia no han logrado aún recuperar el nivel de ocupación que poseían hacia mediados de 2015. En promedio, las constructoras ubicadas en el NEA aún están 7 mil puestos registrados abajo (una caída de 18% frene a agosto de 2015), mientras que las constructoras de Patagonia perdieron 6.600 puestos respecto a agosto de ese año (- 16%). Durante el último año, el empleo tuvo una recuperación de 5% en Patagonia y de 10% en el NEA.

Por su parte, las provincias de la zona central son las que mejor dinámica de empleo vienen manteniendo durante la actual gestión de gobierno. En el AMBA el empleo creció al 12% anual hacia el mes de agosto y llegó al mayor nivel desde fines de 2012, cuando el cepo había comenzado a golpear fuertemente a la actividad privada en Capital y el GBA. A la vez, las provincias de la región pampeana mantuvieron en agosto un crecimiento del empleo de 13% interanual y superan en 6% al nivel de empleo que poseían hacia agosto de 2015, previo a la fuerte caída de fines de ese año.

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Agosto de 2017



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Superficie autorizada

En septiembre la superficie autorizada para nuevas construcciones privadas volvió a tener crecimiento interanual (+ 10%) frente al que había sido, en 2016, el septiembre con menor nivel de autorizaciones municipales en 13 años. Pese a que las autorizaciones para nuevas obras privadas no se recuperan al ritmo de la obra pública, lo que sí se ve es un sostenimiento a partir de abril de este año. Las autorizaciones municipales se ubican en un nivel similar al que mostraban en 2012 y 2013 y muy por debajo del ritmo que tenían durante los primeros años del gobierno de Cristina Kirchner.

En esta línea, el mercado inmobiliario sigue traccionando la actividad. En la Provincia de Buenos Aires, la segunda mitad del año tuvo una aceleración importante en el número de compraventas de inmuebles realizadas, en tanto que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, durante la segunda mitad de 2016 y todo 2017, mostró una recuperación de la actividad que no se veía desde 2012.

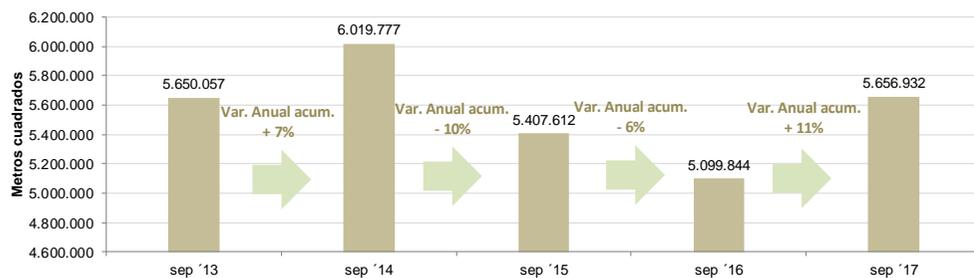
El número de compraventas realizadas en la Provincia de Buenos Aires alcanzó en octubre un incremento interanual de 35%, acumulando un avance de 24,5% en 10 meses. Por su parte, en la CABA el número de actos de compraventa llevados a cabo alcanzó en septiembre una suba de 43% interanual y un acumulado de 50% en nueve meses. El boom que tuvieron los créditos hipotecarios a mediados de este año (¿quizás hasta que comenzaron los primeros análisis sobre el costo real que tienen los UVAs?) comenzó a verse de forma relevante en los últimos cuatro meses en la Provincia de Buenos Aires, pasando de un promedio de 27% en el uso de hipotecas para compras de propiedades a un 39% en los últimos 4 meses.

Obra pública

Octubre marcó un freno importante en el ritmo de licitaciones de obra pública en todo el país, contemplando todos los niveles de gobierno. Fue, luego de febrero, el segundo mes con menor monto licitado, el cual marcó una caída de 59% frente al mes pasado. El ritmo licitado cayó fuertemente en todas las regiones del país, excepto el NOA. Pese a la baja de octubre, en lo que va del año el monto licitado ya superó en 7% al de todo 2016.

La caída se debió en buena medida a que en octubre no se licitaron grandes obras. Las principales obras licitadas en monto fueron la de desagües cloacales para localidades cordobesas (\$ 636 millones), junto con la remodelación del aeropuerto de Esquel (\$ 401 millones).

Superficie autorizada a construir en 42 municipios



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Evolución del empleo en la construcción

Provincia / Región		Último dato: agosto 2017	Variación mensual	Variación interanual	Variación interanual acumulada
NEA	Misiones	10.047	2,2%	9,6%	4,0%
	Corrientes	6.642	2,4%	4,9%	-3,8%
	Chaco	9.112	1,2%	23,7%	24,9%
	Formosa	5.910	7,2%	1,0%	-11,6%
	Total NEA	31.711	2,9%	10,4%	4,0%
NOA	Tucumán	11.255	1,9%	18,9%	8,3%
	Salta	8.734	3,8%	9,9%	9,5%
	Jujuy	3.851	7,3%	20,5%	15,3%
	Santiago del Estero	7.888	3,6%	22,2%	9,1%
	Catamarca	3.063	1,0%	42,6%	36,3%
	La Rioja	2.541	2,7%	68,9%	63,4%
	Total NOA	37.332	3,2%	21,6%	13,8%
AMBA	CABA	77.800	1,5%	11,1%	10,3%
	GBA	80.616	0,9%	12,9%	6,4%
	Total AMBA	158.416	1,2%	12,0%	8,3%
Centro / Pampeana	Resto Buenos Aires	39.898	2,8%	15,8%	10,9%
	Santa Fe	37.683	1,5%	13,4%	12,6%
	Córdoba	31.334	2,3%	17,2%	8,7%
	Entre Ríos	9.556	2,4%	4,0%	8,4%
	La Pampa	3.343	0,9%	-10,9%	-13,4%
	Total Pampeana	121.814	2,2%	13,5%	9,8%
Cuyo	Mendoza	13.656	3,9%	14,6%	12,3%
	San Juan	10.464	4,8%	7,7%	0,7%
	San Luis	4.835	-0,1%	6,7%	-3,5%
	Total Cuyo	28.955	3,5%	10,7%	4,9%
Patagonia	Neuquén	10.416	1,7%	1,6%	-0,4%
	Río Negro	7.372	0,4%	5,8%	2,1%
	Chubut	9.803	0,2%	10,6%	8,3%
	Santa Cruz	4.612	0,1%	2,0%	-7,1%
	Tierra del Fuego	1.638	6,1%	2,5%	-3,5%
	Total Patagonia	33.841	1,0%	5,1%	1,3%
Total país		412.069	1,9%	12,4%	8,0%

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Monto licitado por provincia en millones de pesos, agregado de los niveles nacional, provincial y municipal

		Total 2016	Sept-17	Oct-17	var mensual %	Acum. 10 meses	Licitaciones por habitante (pesos)
NEA	Misiones	1.229	242	25	-90%	2.721	2.470
	Corrientes	3.009	2.502	98	-96%	5.353	5.393
	Chaco	2.294	311	201	-35%	2.254	2.135
	Formosa	308	4	0	***	714	1.347
	Total NEA	6.840	3.059	324	-89%	11.042	3.001
NOA	Tucumán	1.907	332	162	-51%	3.118	2.153
	Salta	7.570	320	266	-17%	5.281	4.349
	Jujuy	5.531	18	350	1844%	4.904	7.283
	Santiago del Estero	6.551	511	1.151	125%	7.545	8.633
	Catamarca	213	262	64	-76%	679	1.846
	La Rioja	1.218	71	56	-21%	632	1.894
	Total NOA	22.990	1.514	2.049	35%	22.159	4.512
Pampeana	CABA	22.711	2.087	2.199	5%	23.764	8.222
	Buenos Aires	72.517	19.034	3.293	-83%	74.407	4.762
	Santa Fe	17.065	1.593	977	-39%	22.029	6.896
	Córdoba	21.781	2.464	2.420	-2%	35.703	10.790
	Entre Ríos	2.764	120	371	209%	4.006	3.241
	La Pampa	1.715	21	56	167%	1.834	5.750
	Total Centro / Pampeana	138.553	25.319	9.316	-63%	161.743	6.087
Cuyo	Mendoza	5.063	3.551	861	-76%	15.511	8.920
	San Juan	28.443	1.036	509	-51%	10.222	15.009
	San Luis	3.632	90	181	101%	2.069	4.786
	Total Cuyo	37.138	4.677	1.551	-67%	27.802	9.747
Patagonia	Neuquén	2.334	672	449	-33%	4.107	7.450
	Río Negro	2.451	342	249	-27%	1.845	2.889
	Chubut	4.577	247	617	150%	2.044	4.015
	Santa Cruz	3.090	239	242	1%	2.730	9.965
	Tierra del Fuego	2.250	549	49	-91%	4.245	33.371
	Total Patagonia	14.702	2.049	1.606	-22%	14.971	7.128
Total país		220.223	36.618	14.846	-59%	237.717	5.926

Fuente: elaboración propia sobre datos de Construar.com.ar