

Informe de coyuntura sectorial

Número 28 – junio 2018



Índice

| | |
|--|-----------------|
| <u>Despachos de materiales</u> | <i>página 2</i> |
| <u>Empleo de la construcción</u> | <i>página 2</i> |
| <u>Superficie autorizada del mes</u> | <i>página 3</i> |
| <u>Obra pública</u> | <i>página 4</i> |

Resumen ejecutivo

Los datos sectoriales de mayo confirmaron las primeras expectativas negativas que se habían visto en abril. Después de un comienzo de año con crecimiento firme, la mayor parte de los indicadores de la construcción mostraron estancamiento o caída durante el último mes. El anuncio de freno a la obra pública se vio en las licitaciones de los últimos meses. A la vez, la fuerte suba del dólar tuvo efectos sobre la dinámica de los proyectos privados y sobre el monto acordado de créditos hipotecarios.

La obra pública tuvo una caída en dólares de 71% en mayo y acumuló una baja de 56% en cinco meses. Además, durante el año tuvo una fuerte concentración regional, en donde la C.A.B.A. tuvo más de la tercera parte del monto licitado a nivel nacional y tuvo un incremento acumulado de 194% en dólares. En contraste, las licitaciones de obra pública en el NOA cayeron 50% frente a los cinco primeros meses del año pasado.

Por otra parte, el despacho de cemento cayó de forma interanual por primera vez luego de catorce meses consecutivos de aumento que lo llevaron a marcar récords históricos. El despacho de asfalto se ubicó, en abril y mayo, 16% por debajo del promedio del segundo semestre del año pasado.

La superficie autorizada para nuevas obras cayó fuertemente en abril y mayo y volvió al nivel del primer semestre de 2016, previo al boom de los créditos hipotecarios. Por otra parte, habrá que seguir de cerca a la evolución de los créditos en un marco caída real del salario y de creciente incertidumbre cambiaria. En mayo, la participación de los créditos hipotecarios en el total de transacciones de compraventa tuvo una caída fuerte respecto de los meses previos.

El empleo sectorial cayó en abril, por primera vez desde agosto de 2016. La caída se concentró en PyMEs constructoras con 50 a 99 empleados en plantilla.

Despacho de materiales

En mayo, el consumo de cemento cayó por primera vez después de 14 meses seguidos de incremento. El consumo ya había tenido una desaceleración importante en abril y volvió a caer durante el último mes.

La caída en el consumo de cemento se vio en todas las regiones excepto Cuyo y resaltó más en aquellas que habían tenido un consumo alto en mayo de 2017, como el NOA, el AMBA y las provincias pampeanas. El NEA mostró un aumento interanual frente a un mayo de 2017 que había tenido el menor nivel de consumo en seis años. Aun así, el despacho en el NEA se ubicó muy por debajo de los valores del segundo semestre del año pasado.

De igual forma, el despacho de asfalto cayó en abril y mayo, respecto del nivel que había mantenido durante el segundo semestre pasado. Entre julio y diciembre del año pasado, el volumen despachado de asfalto promedió las 73 mil toneladas, mientras que entre abril y mayo promedió 61 mil.

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 | May-18 | -12,4% | 9,0% | 13,6% | ↓ | Misiones (+ 39%); Corrientes (- 7%); Formosa (+ 4%); Chaco (- 4%) | Misiones (+ 22%); Corrientes (+ 5%); Formosa (+ 8%); Chaco (+ 16%) |
| NOA | May-18 | 0,7% | -5,9% | 7,6% | ↓ | Jujuy (- 18%); Salta (+ 7%); Tucumán (- 9%); Santiago del Estero (- 1%); Catamarca (- 28%); La Rioja (+ 1%) | Jujuy (- 5%); Salta (+ 11%); Tucumán (+ 8%); Santiago del Estero (+ 19%); Catamarca (- 6%); La Rioja (+ 2%) |
| AMBA | May-18 | -3,6% | -5,9% | 6,5% | ↓ | C.A.B.A. (+ 5%); G.B.A. (- 7%) | C.A.B.A. (+ 14%); G.B.A. (+ 5%) |
| Centro/Pampeana | May-18 | -7,0% | -8,6% | 13,3% | ↓ | Resto Buenos Aires (- 9%); Santa Fe (- 16%); Córdoba (- 2%); Entre Ríos (- 16%); La Pampa (+ 24%) | Resto Buenos Aires (+ 9%); Santa Fe (+ 13%); Córdoba (+ 19%); Entre Ríos (+ 8%); La Pampa (+ 32%) |
| Cuyo | May-18 | 5,0% | 7,7% | 10,5% | ↓ | Mendoza (+ 12%); San Juan (+ 10%); San Luis (- 9%) | Mendoza (+ 14%); San Juan (+ 13%); San Luis (- 2%) |
| Patagonia | May-18 | 5,7% | -1,6% | 2,3% | ↓ | Neuquén (+ 1%); Río Negro (- 4%); Chubut (+ 1%); Santa Cruz (- 9%); Tierra del Fuego (+ 2%) | Neuquén (- 0,1%); Río Negro (- 1%); Chubut (+ 13%); Santa Cruz (- 11%); Tierra del Fuego (+ 16%) |
| Total país | May-18 | -3,5% | -4,4% | 9,5% | ↓ | | |

Fuente: CPC a partir de datos de AFCP

Variación en los despachos de los principales materiales para la construcción

| | Período | Variación mensual | Variación anual | Variación anual acumulada | Tendencia |
|----------------------------------|---------|-------------------|-----------------|---------------------------|-----------|
| Pinturas para la construcción | May-18 | -3,2% | 14,5% | 3,1% | ↑ |
| Hierro redondo | May-18 | 8,2% | 19,7% | 28,1% | ↑ |
| Pisos y revestimientos cerámicos | May-18 | -10,2% | 15,0% | 20,7% | ↑ |
| Ladrillos huecos | May-18 | 5,6% | 6,0% | 9,4% | ↓ |
| Asfalto | May-18 | 6,3% | 5,8% | 29,3% | ↓ |

Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

Empleo

El último dato de empleo, correspondiente a abril, marcó una caída de casi 1.000 puestos registrados frente a marzo. Descontando las estacionalidades de fin y comienzo de año, el último mes fue el primero que tuvo una caída del empleo sectorial luego de un período largo de crecimiento que comenzó en agosto de 2016, llevando al nivel de ocupación al nivel más alto desde 2011. En abril el empleo en la construcción alcanzó los 425.654 puestos registrados, casi 32 mil más que un año atrás (+ 8% interanual).

La caída en el empleo de abril se debió a la pérdida de puestos de trabajo en PyMEs, que perdieron 1.686 puestos, en tanto que las grandes constructoras sumaron 1.385. Toda la caída de empleo del segmento PyME se dio en empresas de entre 50 y 99 empleados, que recortaron un 4,7% de sus planteles durante el último mes.

La caída en el empleo durante el mes de abril tuvo lugar en las provincias pampeanas, fundamentalmente en la Provincia de Buenos Aires (- 2%), Santa Fe (-1%) y Córdoba (-1%). En el resto del país el empleo sectorial se mantuvo

prácticamente constante frente a marzo, con excepción del NEA, donde la ocupación se incrementó en casi 1.000 puestos (+ 3%). Aun así, el NEA es, junto con la Patagonia, la región que menos empleo generó durante el último año (+ 3% interanual en ambas regiones, frente al aumento de 8% en el país).

Obras privadas

El panorama de la obra privada también comenzó a torcerse a partir de abril. En abril y mayo cayeron los permisos de edificación y cambió radicalmente el panorama financiero de los créditos hipotecarios, lo cual afectó al número de solicitudes. Aun así, la actividad inmobiliaria siguió en un buen ritmo.

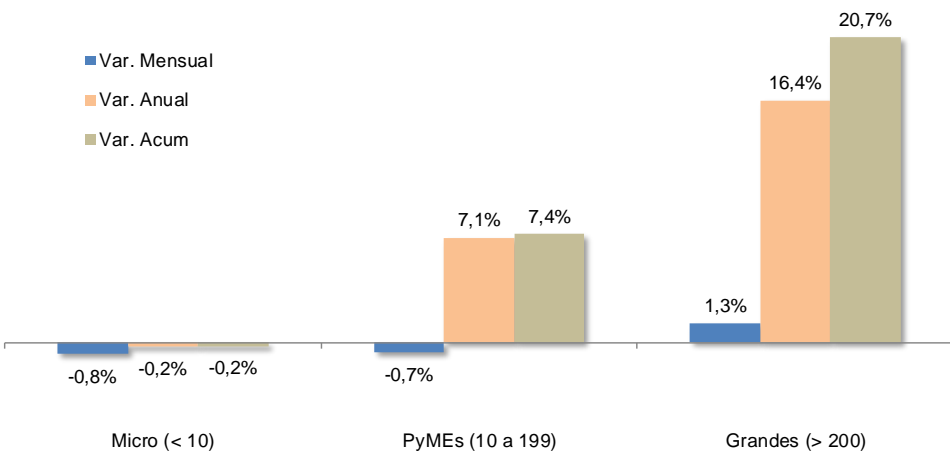
La superficie autorizada para nuevas obras en todo el país cayó 19% interanual en abril y 23% en mayo y acumula una retracción de 6% en el año, luego de un primer trimestre en alza. La actividad privada despegó en la primera parte de 2017 gracias

a los créditos hipotecarios y a un dólar que se abarató luego de la salida del cepo de y de un 2016 con una inflación en pesos muy alta. Sin embargo, la caída en la superficie autorizada de los primeros cinco meses del año a los niveles del comienzo de 2016, sumado a la incertidumbre cambiaria, no hacen esperar un buen desarrollo de la actividad privada en esta coyuntura.

El uso de créditos hipotecarios en las operaciones de compraventa de inmuebles cayó fuertemente en mayo, en la Provincia de Buenos Aires. El segundo semestre del año pasado tuvo una participación del 40% de créditos hipotecarios en el monto total de compraventas. Durante el primer cuatrimestre de este año, esta participación había crecido hasta el 42%. Sin embargo, en mayo la participación de créditos hipotecarios cayó al 32%. Aun así, la cantidad de compraventas de inmuebles se mantuvo en el nivel de marzo y abril, con un incremento interanual de 16% en mayo y de 29% en los primeros cinco meses.

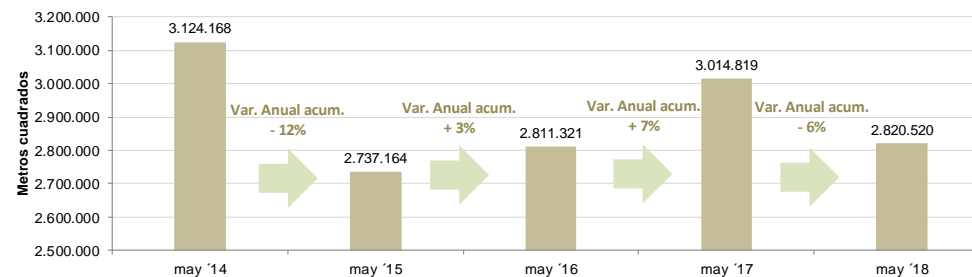
En la C.A.B.A. la participación de créditos hipotecarios también sufrió una caída, pasando a representar el 27% de las operaciones en mayo, contra el 36% que representaba en marzo. La cantidad de operaciones de compraventa tuvo un incremento de 32% interanual en los cinco meses con datos.

Variación en el empleo por tamaño de empresa. Abril de 2018



Fuente: CPC a partir de datos de IERIC

Superficie autorizada a construir en 42 municipios



Fuente: CPC a partir de datos de INDEC

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

Obra pública

En mayo, las licitaciones de obra pública nacionales, provinciales y municipales crecieron respecto de un abril muy flojo, pero, en términos interanuales, cayeron 71% medidas en dólares. En los cinco primeros meses del año, las licitaciones cayeron 56% interanual, aunque se ubicaron 49%, en dólares, por sobre el muy flojo primer semestre de gobierno, en 2016.

Las obras de arquitectura representaron el 51% de las licitaciones de mayo, mientras que las obras de ingeniería alcanzaron al 34% y las obras viales al 15%.

La mayor parte de las licitaciones del mes se concentró en las provincias pampeanas y en San Juan, a partir de la licitación del Acueducto Gran Tulum por \$1.696 millones. En cinco meses, la C.A.B.A. concentró más de la tercera parte de las licitaciones de obra, superando a la Provincia de Buenos Aires, y es el distrito más dinámico, con un aumento de 194% interanual en dólares.

| | | Total 2017 | Abr-18 | May-18 | var mensual % | Var. Interanual acumulada | Acumulado 2018 | Licitaciones por habitante (pesos) |
|---|--------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|----------------|------------------------------------|
| NEA | Misiones | 3.103 | 167 | 688 | 312% | 2% | 737 | 669 |
| | Corrientes | 5.412 | 2 | 121 | 5950% | -71% | 235 | 237 |
| | Chaco | 3.018 | 215 | 28 | -87% | -45% | 252 | 239 |
| | Formosa | 996 | 580 | 24 | -96% | -31% | 359 | 677 |
| | Total NEA | 12.529 | 964 | 861 | -11% | -37% | 1.583 | 430 |
| NOA | Tucumán | 3.144 | 81 | 77 | -5% | -42% | 398 | 275 |
| | Salta | 5.844 | 380 | 67 | -82% | -48% | 464 | 382 |
| | Jujuy | 5.336 | 76 | 23 | -70% | -49% | 167 | 248 |
| | Santiago del Estero | 10.213 | 1.381 | 1.040 | -25% | -74% | 489 | 559 |
| | Catamarca | 809 | 6 | 66 | 1000% | -1% | 160 | 435 |
| | La Rioja | 884 | 154 | 7 | -95% | 126% | 394 | 1.181 |
| Total NOA | 26.230 | 2.078 | 1.280 | -38% | -50% | 2.072 | 422 | |
| Pampeana | CABA | 31.380 | 1.335 | 2.454 | 84% | 194% | 13.896 | 4.808 |
| | Buenos Aires | 91.286 | 3.481 | 4.672 | 34% | -59% | 7.480 | 479 |
| | Santa Fe | 25.152 | 1.937 | 1.608 | -17% | -55% | 2.034 | 637 |
| | Córdoba | 38.473 | 668 | 1.533 | 129% | -61% | 4.290 | 1.297 |
| | Entre Ríos | 5.009 | 170 | 377 | 122% | 11% | 796 | 644 |
| | La Pampa | 2.007 | 596 | 128 | -79% | -76% | 209 | 655 |
| | Total Centro / Pampeana | 193.307 | 8.187 | 10.772 | 32% | -28% | 28.705 | 1.080 |
| Cuyo | Mendoza | 16.342 | 0 | 1.277 | *** | 4% | 2.678 | 1.540 |
| | San Juan | 13.370 | 84 | 2.117 | 2420% | -6% | 2.765 | 4.060 |
| | San Luis | 2.166 | 20 | 19 | -5% | -87% | 65 | 150 |
| | Total Cuyo | 31.878 | 104 | 3.413 | 3182% | -9% | 5.508 | 1.931 |
| Patagonia | Neuquén | 4.750 | 50 | 18 | -64% | -71% | 418 | 758 |
| | Río Negro | 2.826 | 202 | 1.530 | 657% | 500% | 1.271 | 1.990 |
| | Chubut | 2.179 | 111 | 9 | -92% | 20% | 671 | 1.318 |
| | Santa Cruz | 3.068 | 85 | 133 | 56% | -66% | 445 | 1.624 |
| | Tierra del Fuego | 4.653 | 62 | 42 | -32% | -62% | 291 | 2.288 |
| Total Patagonia | 17.476 | 510 | 1.732 | 240% | -28% | 3.096 | 1.474 | |
| Total país (millones de pesos) | | 281.420 | 11.843 | 18.058 | 52% | -28% | 40.964 | 1.021 |
| Total país (millones de dólares) | | 17.055 | 585 | 761 | 30% | -56% | 3.421 | 85 |

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

Evolución del empleo en la construcción

| Provincia / Región | | Último dato: abril 2018 | Variación mensual | Variación interanual | Variación interanual acumulada |
|----------------------|------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| NEA | Misiones | 9.556 | 9,7% | 6,0% | -0,3% |
| | Corrientes | 7.090 | -0,3% | 15,3% | 14,2% |
| | Chaco | 7.462 | -1,9% | -9,4% | -6,1% |
| | Formosa | 5.089 | 4,8% | 3,5% | -2,0% |
| | Total NEA | 29.197 | 3,2% | 3,1% | 0,9% |
| NOA | Tucumán | 10.644 | -3,0% | 5,3% | 11,6% |
| | Salta | 7.770 | -1,4% | -4,6% | -2,4% |
| | Jujuy | 4.215 | 5,0% | 25,5% | 32,0% |
| | Santiago del Estero | 8.522 | 1,6% | 24,2% | 25,4% |
| | Catamarca | 2.841 | 1,8% | 5,6% | 6,8% |
| | La Rioja | 2.041 | 5,6% | -6,5% | -5,7% |
| | Total NOA | 36.033 | 0,2% | 8,1% | 11,4% |
| AMBA | CABA | 83.148 | -0,5% | 11,3% | 11,9% |
| | GBA | 80.385 | 0,1% | 6,0% | 7,1% |
| | Total AMBA | 163.533 | -0,2% | 8,6% | 9,5% |
| Centro / Pampeana | Resto Buenos Aires | 39.356 | -2,2% | 7,6% | 11,0% |
| | Santa Fe | 38.668 | -1,3% | 5,3% | 6,4% |
| | Córdoba | 35.866 | -0,5% | 25,4% | 24,1% |
| | Entre Ríos | 8.972 | -1,0% | 0,3% | 1,3% |
| | La Pampa | 3.195 | 2,5% | 2,8% | -3,8% |
| | Total Pampeana | 126.057 | -1,3% | 10,6% | 11,6% |
| Cuyo | Mendoza | 14.173 | 3,3% | 13,2% | 9,8% |
| | San Juan | 10.521 | -1,5% | 12,9% | 19,8% |
| | San Luis | 4.027 | -3,5% | -22,5% | -18,3% |
| | Total Cuyo | 28.721 | 0,5% | 6,2% | 7,7% |
| Patagonia | Neuquén | 13.140 | 1,1% | 25,9% | 22,3% |
| | Río Negro | 7.846 | -2,2% | 1,0% | 3,0% |
| | Chubut | 8.803 | -0,9% | -11,6% | -6,2% |
| | Santa Cruz | 4.169 | -3,5% | -15,4% | -10,7% |
| | Tierra del Fuego | 2.482 | 0,0% | 17,0% | 15,2% |
| | Total Patagonia | 36.440 | -0,7% | 3,5% | 5,0% |
| Total país | | 419.981 | -0,3% | 8,1% | 9,1% |

Fuente: CPC a partir de datos de IERIC