



Departamento
de Estudios
de Grupo Edisur

N° 70 – INDICADORES DE COYUNTURA

El Departamento de Estudios es una iniciativa de GRUPO EDISUR que tiene como objetivo principal analizar temas de interés del sector de la construcción y el mercado inmobiliario, tanto a nivel local, nacional como internacional. GRUPO EDISUR es una empresa con sede geográfica en la ciudad de Córdoba, dedicada al desarrollo integral de grandes emprendimientos inmobiliarios.

GRUPO  EDISUR

desarrollando ciudad

INFORME DE COYUNTURA | Junio* | 2015

* Datos a Abril / Mayo 2015 | Pág. 1

PRINCIPALES CONCLUSIONES

- En el mes de mayo se destacaron las ventas de inmuebles al contado, según la información declarada por las empresas pertenecientes a la Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos Córdoba (Ceduc), mientras que las ventas con financiamiento no alcanzaron los valores del año 2014.
- Los indicadores vinculados con la industria, continúan en baja respecto de los valores obtenidos en el año 2014. En efecto, se encontraron 2% promedio por debajo del desempeño del mes de mayo de 2014.
- Los indicadores nacionales, tanto de fuentes oficiales como de fuentes privadas, muestran mejorías moderadas en el mes de abril respecto del desempeño del mismo mes del año 2014.



SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

SECTOR DE LA CONSTRUCCION	Unidad	Último valor	Período	Variación Interanual
Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (sin estac.)- Indec	Indice	202,1	abr-15	9,0%
Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (con estac.)- Indec	Indice	201,3	abr-15	10,6%
ISAC Vivienda - Indec	Indice	213,7	abr-15	8,2%
Índice Construya	Indice	339,5	abr-15	-7,2%
Despacho de Cemento País	Toneladas	1.001.540	may-15	10,5%
Consumo de Cemento País	Toneladas	1.045.288	abr-15	16,7%
Consumo de Cemento Cba.	Toneladas	111.677	abr-15	16,0%
Participación Consumo de Cemento Córdoba	Porcentaje	10,7	abr-15	-0,6%
Índice de Ventas CEDUC - Total	Indice	52,1	may-15	-13,2%
Índice de Ventas CEDUC - Departamentos y casas total	Indice	32,2	may-15	-18,9%
Índice de Ventas CEDUC - Departamentos y casas financ.	Indice	26,7	may-15	-21,0%
Índice de Ventas CEDUC - Departamentos y casas no financ.	Indice	44,8	may-15	-20,8%
Índice de Ventas CEDUC - Total Lotes	Indice	177,4	may-15	-1,4%
Empleo Construcción País	Puestos	408.864	mar-15	6,5%
Empleo Construcción Córdoba	Puestos	26.203	mar-15	4,1%
Participación Empleo Construcción Córdoba	Porcentaje	6,4	mar-15	-2,2%
Permisos de Edificación 42 municipios - Indec	m ²	599.666	abr-15	-6,3%
Índice de Costo de la Construcción (ICC) - Cámara Arg. de la Construcción	Indice	112,8	may-15	27,8%
Índice de Costo de la Construcción (ICC) - Dir. Estadísticas de la Provincia	Indice	210,3	may-15	28,8%
Índice de Costo de la Construcción (ICC) - Indec	Indice	1164,6	may-15	23,1%





SECTOR DE LA CONSTRUCCION - PRINCIPALES CONCLUSIONES

- Los indicadores específicos a la actividad de la construcción mejoraron su desempeño en el primer cuatrimestre de 2015, respecto del mismo período de 2014. Esta situación se verifica para las construcciones públicas y para las obras residenciales, si se toman los datos reportados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la Nación (Indec).
- El movimiento de cemento – consumo y despacho – mejoró su performance respecto de los valores de comienzos del año 2014, tanto a nivel nacional como a nivel local. En efecto, el consumo de cemento creció 10,5% interanual en el país y 16,7% si se consideran los datos de la provincia de Córdoba para el mes de abril.
- Con más de 400.000 trabajadores en el sector, el empleo de la construcción creció 6% respecto del mes de marzo de 2014 en todo el país. La situación en Córdoba también es favorable, puesto que creció 4% en ese período.



INDICE DE VENTAS CEDUC

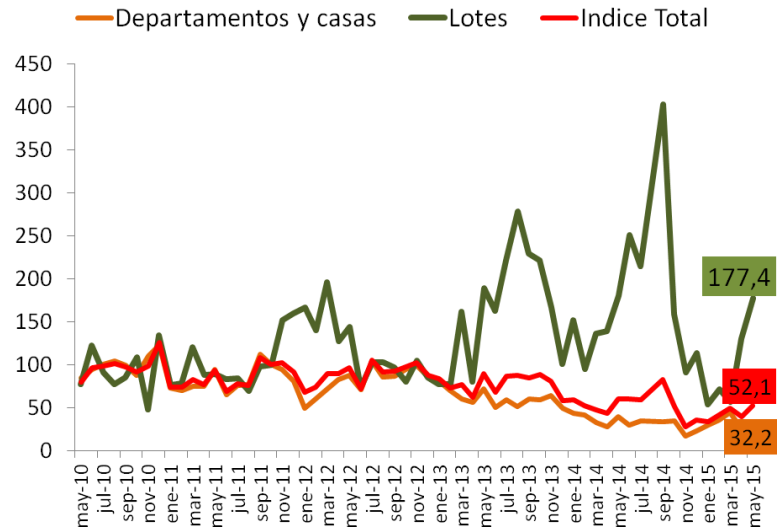


Índice de Ventas por rubros de interés.
Último valor y relación.
Mayo 2015/2014.

INDICE TOTAL	Último valor (índice)	Var. Interanual
Índice General	52,1	-13,2%
Dptos y Casas	32,2	-18,9%
Lotes	177,4	-1,4%

En el mes de mayo el índice de ventas de la Cámara de Desarrollistas Urbanos Córdoba se presentó por debajo de los valores del mes de mayo del año 2014. En este sentido, la baja se verifica para todas las tipologías de producto.

Variación interanual. Índice de Ventas CEDUC.
Mayo 2015.



Fuente: Departamento de Estudios de GRUPO EDISUR en base a CEDUC





INDICE DE VENTAS CEDUC - PRINCIPALES CONCLUSIONES

- Las ventas de inmuebles a estrenar en mayo presentaron una caída respecto del desempeño del mismo mes de 2014. La baja de este mes fue cercana al 13%.
- Tanto los departamentos y casas como los lotes, mostraron caídas respecto de las ventas obtenidas en el mes de mayo de 2014. En este sentido, los departamentos y casas lo hicieron en un 18,9%, mientras que los lotes lo hicieron en un 1,4%.
- Si se compara el desempeño del indicador respecto del período base (año 2010), los lotes crecieron en los últimos 5 años en más del 100%, siendo el producto estrella del último lustro.



INDICE DE VENTAS CEDUC



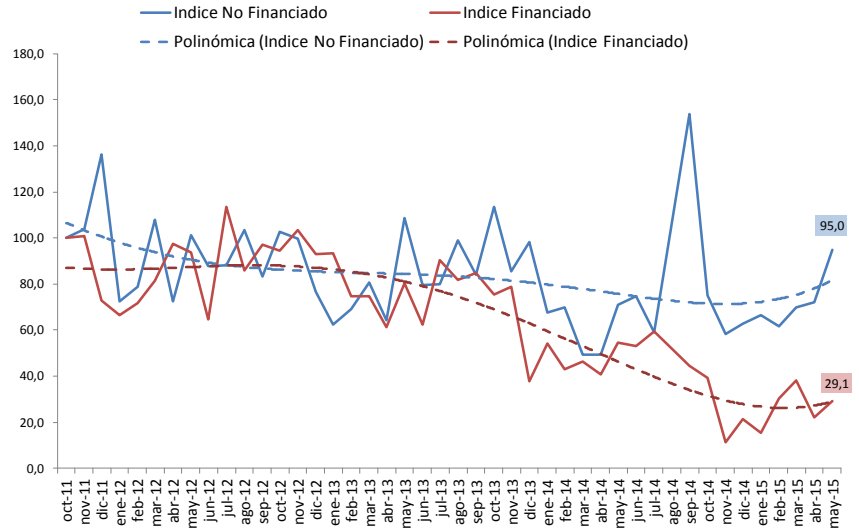
Índice de Ventas por tipo de financiamiento. Mayo 2015/2014.

Componente	Financiado	No Financiado
Índice General	-46,0%	33,9%
Dptos y Casas	-21,0%	-20,9%
Lotes	-80,6	152,4%

Se destaca en el mes de mayo el incremento de las ventas al contado por parte de las desarrollistas. Si se analiza el desagregado, esta suba se encuentra explicada por la mejora en las ventas de lotes.

Fuente: Departamento de Estudios de GRUPO EDISUR en base a CEDUC

Evolución del Índice de Ventas por tipo de financiamiento. Mayo 2015.



Fuente: Departamento de Estudios de GRUPO EDISUR en base a CEDUC





INDICE DE VENTAS CEDUC - PRINCIPALES CONCLUSIONES

- Las ventas de inmuebles presentaron un comportamiento dispar de acuerdo al tipo de financiamiento del que se trate. En efecto, aumentaron las ventas al contado respecto del mismo mes de 2014 y cayeron las ventas con financiación a más de 3 años.
- Las ventas al contado mejoraron más del 30% respecto del año anterior, impulsado por la suba de los lotes, que superó en más del 150% a las unidades comercializadas en el mes de mayo del año anterior.
- Las ventas financiadas, continuaron en baja en el mes de mayo de 2015 respecto de los valores obtenidos en mayo de 2014. La baja superó el 45%, implicando una caída en las ventas financiadas tanto de departamentos y casas como de lotes.



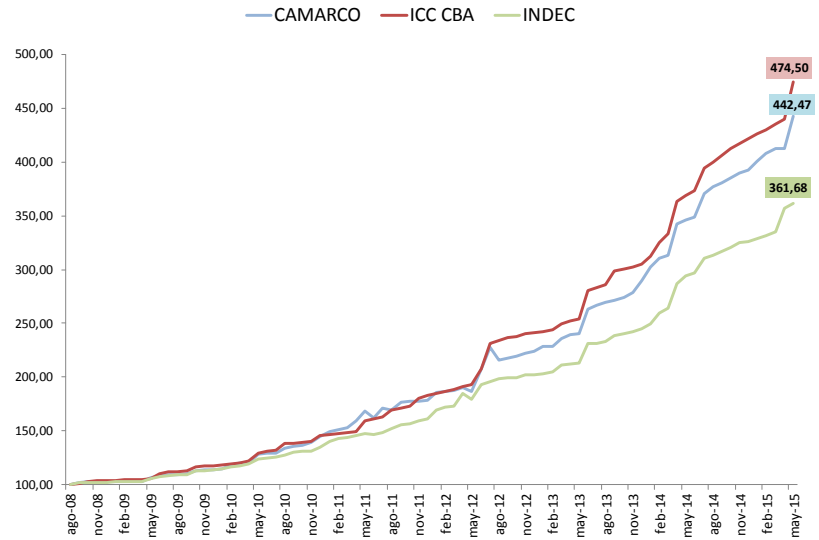
INDICE DE COSTO DE LA CONSTRUCCION



Índice de Costo de la Construcción (ICC) Principales resultados. Mayo 2015

Variación Interanual ICC según distintas fuentes Octubre 2008=100

INDICE COSTO DE CONSTRUCCIÓN	Var. Interanual	Var. Acum. Intera.	Var. Mensual
ICC - Cámara Arg. de la Construcción	27,8%	28,5%	7,3%
ICC - Córdoba	28,5%	29,5%	7,9%
ICC - Indec	23,1%	26,6%	1,2%





INDICE DE COSTO DE LA CONSTRUCCION - PRINCIPALES CONCLUSIONES

- Ya sea que se consideren los datos brindados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec), la Dirección de Estadísticas de la Provincia o la Cámara Argentina de la Construcción, disminuyó el ritmo de crecimiento de los costos del sector en el mes de mayo, ya que es el primer mes cuyos crecimientos interanuales no superan el 30%.
- El mes de mayo muestra una desaceleración en las tasas de crecimiento respecto de los valores obtenidos en los últimos 12 meses. Este comportamiento se verificó tanto para los materiales como para el costo de la mano de obra.
- Si se analiza la evolución de los costos desde el año 2008 siguiendo las distintas fuentes de relevamiento, se mantiene la tendencia creciente de los costos de la Provincia de Córdoba, por sobre los informados por la Cámara Argentina de la Construcción (Camarco), y los valores del Instituto Nacional de Estadística y Censos (Indec).

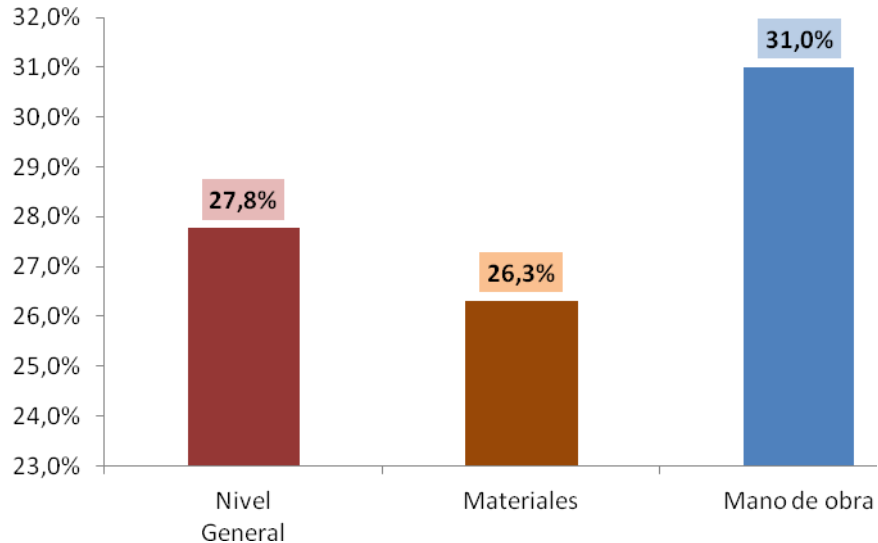


INDICE DE COSTO DE LA CONSTRUCCION



Evolución ICC CAMARCO por componente. Mayo 2015 /2014

En el mes de mayo, los costos relevados por la Cámara Argentina de la Construcción crecieron en torno al 28% interanual. En este mes se desaceleró el crecimiento de los materiales, aumentando menos que el insumo mano de obra.



Fuente: Departamento de Estudios de GRUPO EDISUR en base a CAMARCO.





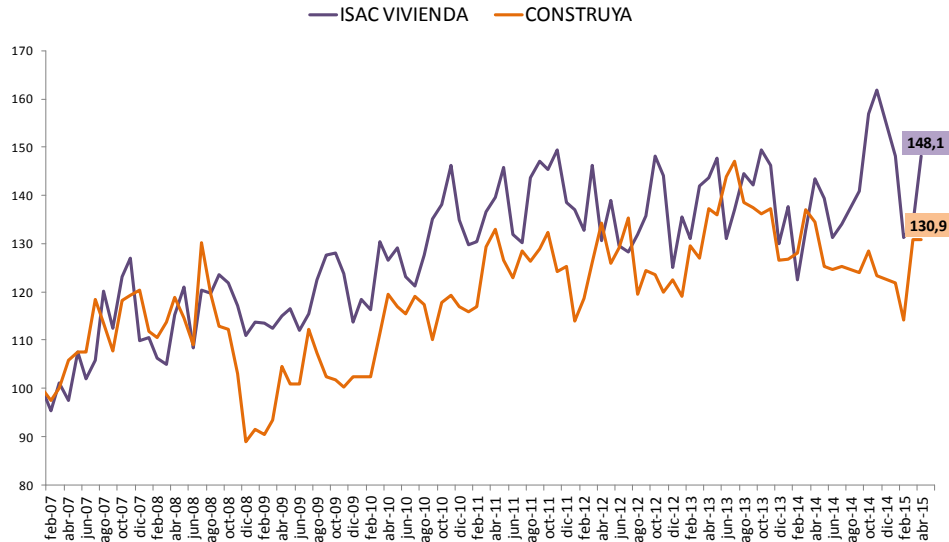
ICC – CAMARCO - PRINCIPALES CONCLUSIONES

- El Índice de Costo de la Construcción que elabora la Cámara Argentina de la Construcción creció 27,8% interanual en el mes de mayo, respecto del mismo mes de 2014. Este comportamiento es uno de los más bajos de los últimos 12 meses.
- En el mes de marzo, el costo de los materiales desaceleró su crecimiento, con una suba del 26,3% interanual. Este resultado se encuentra influenciado principalmente por la estabilidad del dólar, dado que el valor de algunos de los materiales de obra- como el hierro y el aluminio – evoluciona acorde a las variaciones de la divisa.
- Las estimaciones de inflación privadas presentaron valores por encima de los costos de la construcción. Esta situación coincide con la tendencia histórica de ambos indicadores.



NIVEL DE ACTIVIDAD

Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción – Componente Vivienda



Fuente: Departamento Estudios de GRUPO EDISUR en base a Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la Nación (Indec) y a Grupo Construya





ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN -PRINCIPALES CONCLUSIONES

- El nivel de actividad de la industria de la construcción a nivel general mejoró su performance un 9% en el mes de abril de 2015 respecto del mismo mes de 2014. Sin embargo, los indicadores específicos de la actividad de la construcción privada representados por el índice que elabora el Grupo Construya - no alcanzaron los valores obtenidos en el mismo mes del año 2014.
- Si se analiza el desagregado por tipo de obra, las construcciones residenciales (representadas por el ISAC Vivienda) crecieron más del 8% respecto de su desempeño en el mes de abril de 2014.
- Las obras petroleras y las de infraestructura son las que más crecieron en abril respecto de su performance en abril de 2014. En efecto, las construcciones petroleras aumentaron un 50% respecto del mismo mes de 2014, mientras que las obras de infraestructura lo hicieron en un 13%.



Departamento
de Estudios

de Grupo Edisur

OTROS INDICADORES DE LA ECONOMIA

SECTOR INDUSTRIAL	Unidad	Período	Variación Interanual
Estimador Mensual Industrial (EMI) - Indec	Indice	may-15	-0,9%
Indicador de la Producción Industrial (IPI) - Fiel	Indice	may-15	-3,0%
Indicador de la Producción Industrial (IPI) - Orlando J. Ferreres	Indice	may-15	-0,9%
PRECIOS Y CONFIANZA DEL CONSUMIDOR	Unidad	Período	Variación Interanual
Inflación Congreso	Porcentaje	may-15	28,7%
Confianza del Consumidor - UTDT	Indice	jun-15	22,1%
Expectativas Inflacionarias - UTDT	Porcentaje	jun-15	-13,5%
SECTOR AUTOMOTRIZ	Unidad	Período	Variación Interanual
Producción Adefa	Cant. Autos	may-15	-9,7%
Ventas Adefa	Cant. Autos	may-15	5,2%
VARIABLES NACIONALES	Unidad	Período	Variación Interanual
Producto Bruto Interno - Indec	Miles de \$	1°Trim 15	1,1%
Índice General de Actividad (IGA) - Orlando J. Ferreres	Indice	may-15	0,5%
Crédito Hipotecario Vivienda (millones de \$)	Millones de \$	abr-15	5,6%
Índice de Variación Salarial - Privado Registrado - Indec	Indice	abr-15	24,0%
EMAE desestacionalizado - Indec	Indice	abr-15	1,7%
Dólar Estadounidense (promedio mensual)	\$	may-15	1,0%





OTROS INDICADORES DE LA ECONOMIA - PRINCIPALES CONCLUSIONES

- El sector industrial no logra repuntar el año, ya que continúa en baja respecto de los valores obtenidos en el año 2014. En el mes de mayo, la caída de la actividad industrial promedió el 2% si se consideran las diferentes fuentes de relevamiento.
- Las ventas de automóviles 0km crecieron en torno al 5% en el mes de mayo de 2015, revirtiendo la tendencia negativa del último año. Sin embargo, la producción no alcanzó el desempeño del año anterior, produciéndose 10% menos que en el mismo mes de 2014.
- Los indicadores elaborados por el Centro de Investigaciones Financieras de la Universidad Torcuato Di Tella, muestran valores positivos respecto de los registrados el año anterior. En este sentido, la confianza de los consumidores creció en junio 22% por encima del mismo mes de 2014, y las expectativas inflacionarias para los próximos 12 meses cayeron 13,5% en el mismo período.

SITUACIÓN DEL AHORRO EN AMERICA LATINA



CLAVES

- Si se analizan los datos provistos por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la tasa de ahorro promedio - analizada por estratos socioeconómicos - difiere de acuerdo al país del que se trate. En este sentido, se destacan los valores obtenidos en Ecuador, Panamá y Uruguay, cuyas tasas de ahorro promedio son positivas. Contrariamente, Honduras, Paraguay y México presentan promedio de ahorro por cuartil negativas.
- Si se considera las tasas de ahorro consolidadas por país, Colombia lidera el ranking latinoamericano con una tasa del 15%, seguido de Bolivia, con un 14%, Argentina y Uruguay con un 13% cada uno.
- Los hogares con ingresos más altos tienen tasas de ahorro más grandes, con diferencias muy significativas respecto de los hogares menos pudientes. El 20% más bajo de la población presenta tasas de ahorro negativas para todos los países del continente (con excepción de Uruguay). En Argentina, Bolivia, Panamá, Paraguay y Perú el 20% de mayores ingresos ahorra más que el resto de la población.



TASA DE DENSIDAD POBLACIONAL



Fuente: Departamento Estudios de GRUPO EDISUR en base al Banco Interamericano de Desarrollo (BID)





AHORRO POBLACIONAL - PRINCIPALES CONCLUSIONES

- En 10 de los 14 países de la región, el 20% más rico ahorra más que el restante 80% de la población.
- En algunos países, el 80% restante ahorra más de acuerdo a su nivel de ingreso, mientras que en otros – como es el caso de Argentina – no se encuentran diferencias significativas respecto del ahorro de los estratos medios y bajos.
- El hecho de que el 20% de la población con mayores ingresos ahorre más que el resto de los habitantes, es más fuerte en Brasil, Costa Rica, Ecuador, Honduras y México.



Departamento
de Estudios
de Grupo Edisur

