

El sector inmobiliario en el marco de la actividad económica provincial

Bolsa de Comercio de Santa Fe (BCSF)
Centro de Estudios y Servicios (CES)
Sitio web: www.bcsf.com.ar/ces



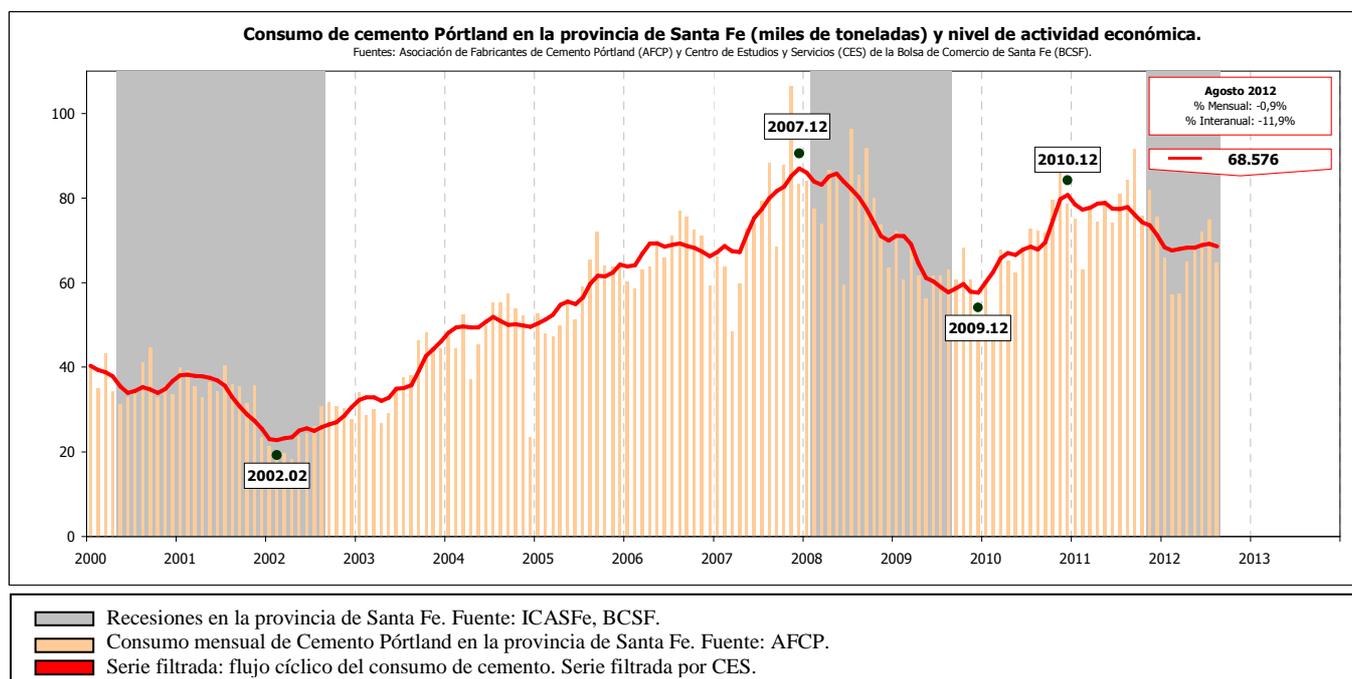
Informe coyuntural del Sector Inmobiliario (ISI)

Fecha: 24 de octubre de 2012.

El siguiente documento presenta la evolución reciente de dos indicadores estadísticos que permiten tener una referencia macro de la evolución del sector inmobiliario de la provincia. Por una parte (1) el consumo de cemento Pórtland (referente del sector de la construcción) y en segundo lugar (2) las transferencias de dominios de los departamentos del centro/norte provincial (datadas por el Registro de la Propiedad Santa Fe).

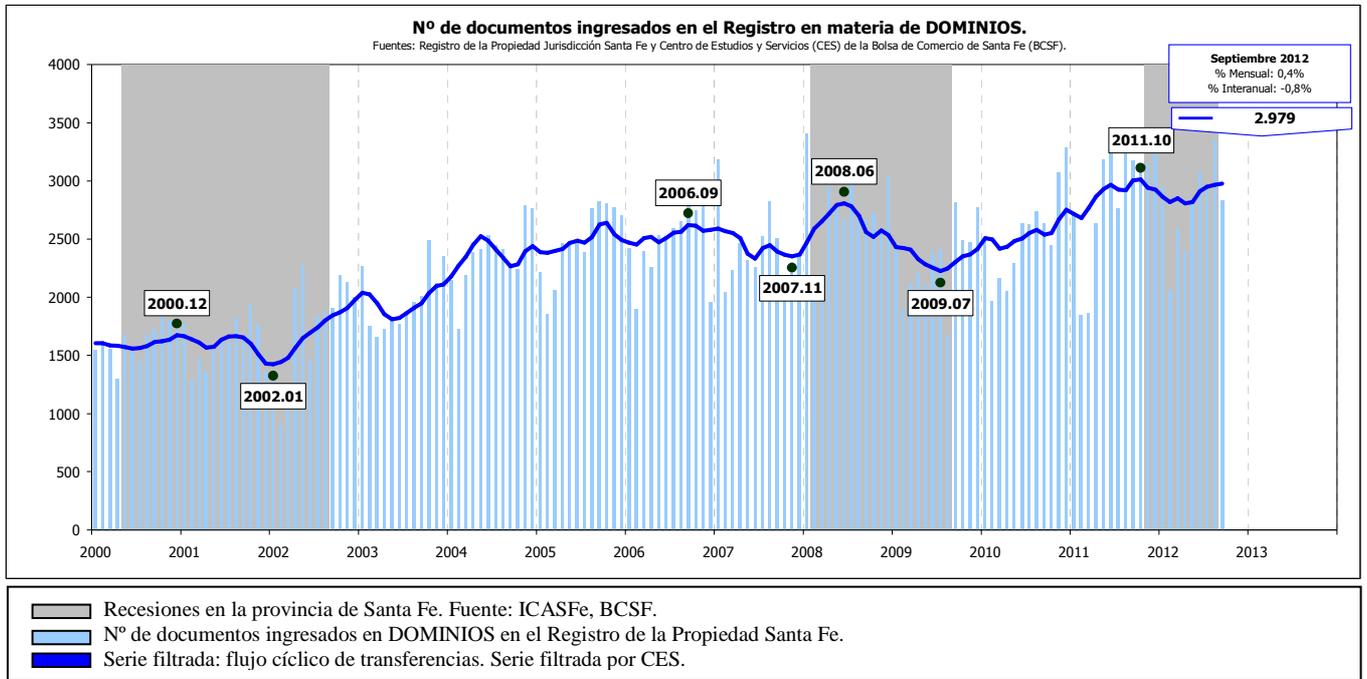
A la fecha, la última información publicada por la Asociación de Fabricantes de Cemento Pórtland corresponde al mes de Agosto de 2012. En el gráfico expuesto a continuación, la serie filtrada de estacionalidad presenta una nueva caída mensual del -0,9% respecto a julio y ubica al sector de la construcción de la provincia de Santa Fe un 11,9% por debajo de su nivel de agosto de 2011 (contracción interanual).

Debe tenerse en cuenta que la provincia atraviesa su 9º mes datado de recesión (la fase contractiva se inició en noviembre de 2011) y que la actividad de la construcción ha mostrado una fuerte sensibilidad en respuesta al entorno normativo desfavorable. En este sentido, a lo largo de todo el período 2012 se observan niveles inferiores a los alcanzados durante el último semestre de 2010 y primero de 2011.



Fuente: CES- Bolsa de Comercio de Santa Fe en base a AFCP.

Los datos suministrados por el Registro de la Propiedad en materia de documentación ingresada en la categoría de Dominios reflejan que las transferencias de propiedades en el centro/norte de la provincia también se han visto incididas negativamente por el contexto recesivo. La información procesada y expuesta en el Gráfico N° 2 presenta un pico en el mes de septiembre de 2011 seguido por un claro movimiento a la baja de la serie que se percibe durante todo el período 2012. En los últimos meses los datos filtrados presentan una leve mejora pero lo cierto es que aún no se han alcanzado los niveles de actividad previos a la recesión económica. Por otra parte, en términos interanuales, también se percibe una disminución del orden cercano 11,0% (2.831 expedientes en septiembre 2012 contra 3.180 en igual período del año anterior).



Las perspectivas para los últimos meses del año en materia de actividad económica no presentan evidencia significativa en pro de una mejora de corto plazo. Esta afirmación se hace extensiva al sector inmobiliario, sobre todo si consideramos que a nivel macro no se han tomado acciones correctivas que incentiven una recuperación del mercado.