

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



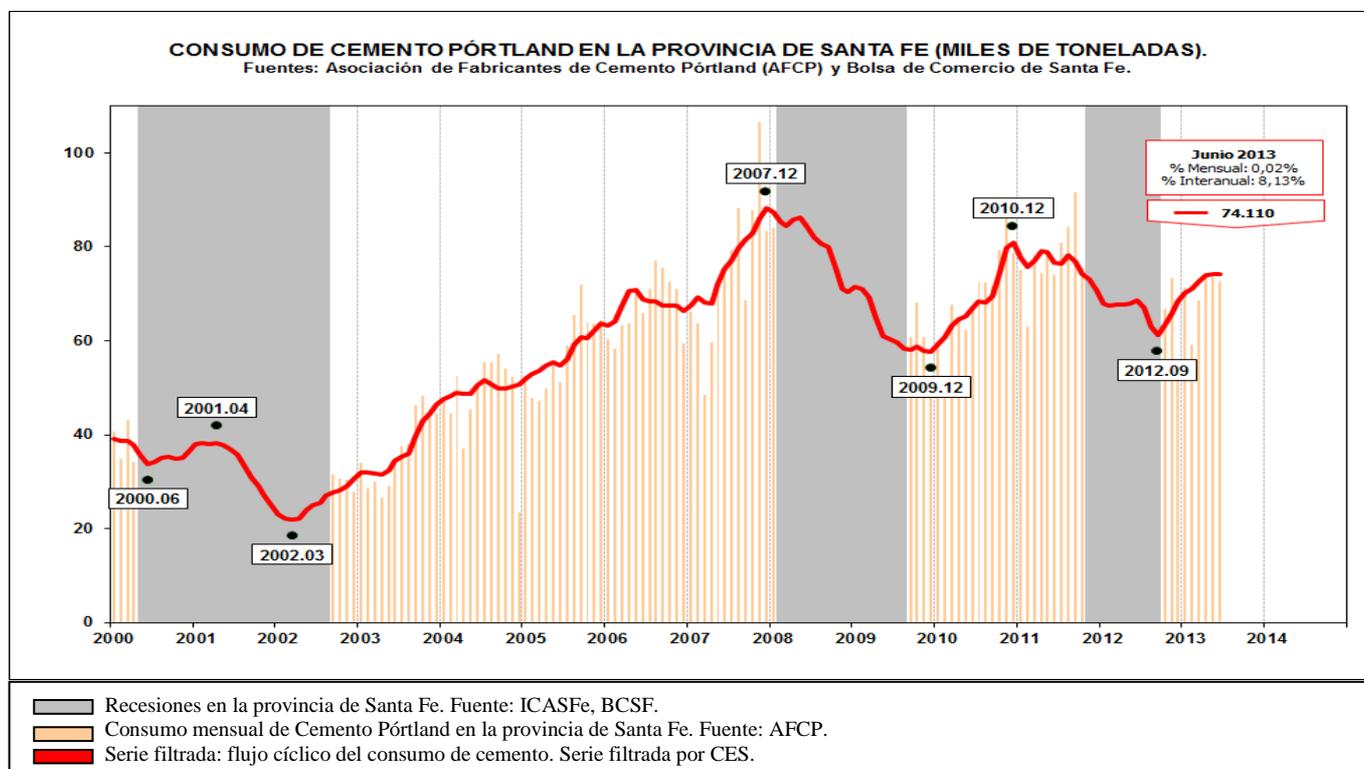
Informe coyuntural del Sector Inmobiliario (ISI)

Fecha: 07 de agosto de 2013.

La performance del sector en el primer semestre de 2013 ha sido levemente positiva pero no alcanza para retomar los niveles previos a la recesión y, menos aún, para acercarse al pico de actividad registrado en 2007/08.

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).

En base a datos publicados por la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland, durante el primer semestre de 2013 en la provincia de Santa Fe se consumieron un total de 418,8 miles de toneladas de cemento. Comparadas con el primer semestre de 2012, estas cifras implican una leve recuperación del sector en torno al 8,8%. En efecto (ver gráfico a continuación) la serie de consumo ha crecido en forma continua desde septiembre de 2012 y en adelante. Sin embargo, a pesar de que la variación interanual de junio se ubica en un 8,13%, el incremento del indicador filtrado por estacionalidad presenta una fuerte desaceleración en los últimos meses (en junio la expansión mensual fue prácticamente nula: 0,02% respecto a mayo).

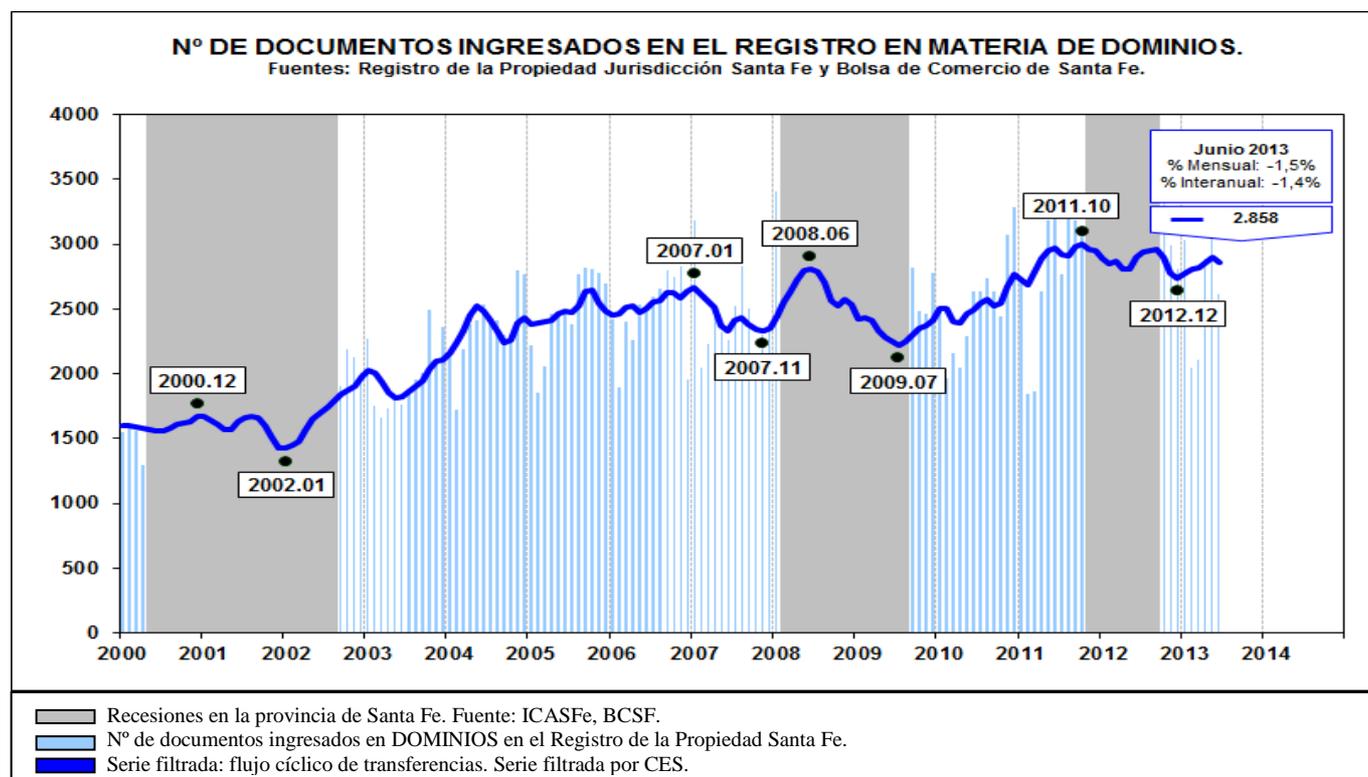


Fuente: CES- Bolsa de Comercio de Santa Fe en base a AFCP.

Por otra parte, en sintonía con la actividad económica de la provincia, durante la última fase contractiva datada por la Bolsa de Comercio (área gris que se extiende entre 2011 y 2012 en el gráfico precedente) el sector de la construcción ha mostrado una importante retracción. Considerando el período de caída registrado desde fines de 2010, la contracción total acumuló una tasa negativa de 24,3%. Por

consiguiente, el nivel actual de actividad se encuentra aún muy por debajo de los máximos históricos alcanzados en 2007/08.

Por su parte, el sector inmobiliario sigue presentando movimientos a la baja en un marco de actividad con tendencia negativa. En este sentido, los datos suministrados por el Registro de la Propiedad Santa Fe indican que la documentación ingresada en la categoría de Dominios durante el primer semestre de 2013 ha sido prácticamente la misma que durante el primer semestre de 2012: alrededor de 16.000 expedientes.



Síntesis y perspectivas: en términos generales la nueva fase de crecimiento que se observa en la economía santafesina desde el último trimestre de 2012 ha permitido que el sector construcción y el rubro inmobiliario recuperen parte de la contracción registrada a lo largo de la última recesión. Lamentablemente, el marco normativo desfavorable, el contexto inflacionario y las restricciones a la compra de divisas se han convertido en fuertes limitaciones al crecimiento de la actividad por cuanto no resulta posible adoptar criterios sólidos a la hora de tasar los inmuebles y planificar los flujos de fondos de los proyectos de inversión. Adicionalmente, las medidas que se tomaron a nivel político en torno a los CEDIN (que se consideraban una vía potencial para descomprimir la problemática) no han dado resultado, imprimiendo mayor presión al desdoblamiento del tipo de cambio.