

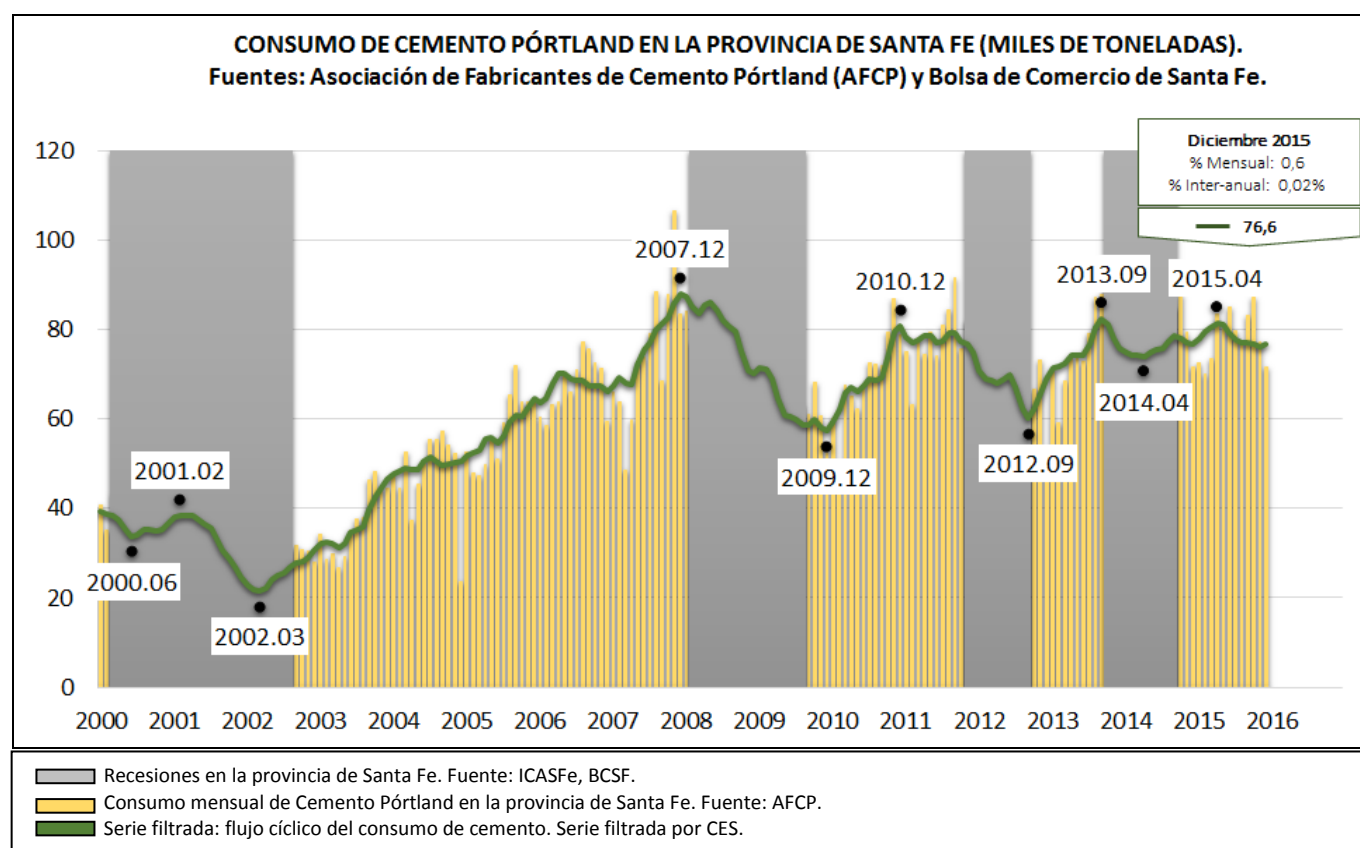
Informe coyuntural del Sector Inmobiliario (ISI)

Fecha: marzo de 2016

Tanto el sector de la construcción como el sector inmobiliario finalizaron 2015 con caídas anuales y no lograron recuperar sus niveles históricos. Se espera que el nuevo marco normativo revierta la tendencia en 2016.

Alcance de las estadísticas: el documento presenta la evolución de los siguientes indicadores estadísticos: (1) el consumo de cemento Portland (proxy del sector de la construcción); (2) el número de empresas y cantidad de empleos registrados en la Construcción (Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción); (3) la cantidad y montos medios de escrituras otorgadas en el centro-norte provincial (Colegio de Escribanos, primera circunscripción).

Durante 2015 los niveles de consumo de cemento en la provincia volvieron a mostrar una situación de estancamiento en el sector de la construcción. Fundamentalmente en el transcurso del segundo semestre del año, con una caída registrada del orden del **5,8%**, mientras que en los primeros seis meses del año la serie recuperó 3,3% (ver gráfico expuesto a continuación).



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

Tomando como referencia los datos publicados por la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland, la última etapa de recuperación de los despachos se inició en abril de 2014, pero se discontinuó luego de sólo doce meses, volviendo a girar a la baja en mayo de 2015. En un marco de mediano plazo, la actividad se ha visto claramente afectada por las recesiones económicas que atravesó la provincia (tres contracciones datadas en los últimos siete años) y no logró reponerse a los niveles alcanzados a fines de 2007.

En cuanto a la composición del consumo, el 64% del cemento utilizado en 2015 en Santa Fe fue despachado en bolsas y el restante 36% a granel. Esta proporción fue la misma que se registró en 2013 y

2014, y da cuenta de la importancia que revisten en la provincia las obras de pequeña escala y de mantenimiento.

En materia de empleo y cantidad de empresas las cifras de 2015 también resultaron muy similares a las de 2014. En este sentido se contabilizaron en la provincia de Santa Fe un promedio mensual de 1.962 compañías (41 empresas menos que considerando el promedio del año anterior). Respecto al mercado laboral se listaron un promedio de 34.101 puestos de trabajo (924 más que tomando el promedio de 2014). Sin embargo, ambas cifras publicadas por el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC) resultan significativamente menores a las obtenidas en años anteriores, con máximos de 39 y 37 mil empleos medios registrados en 2007 y 2011 respectivamente; y cerca de 2.110 empresas en 2013.

Las operaciones inmobiliarias también disminuyeron en 2015 respecto al año precedente, y siguieron afectadas en forma continua por los años de inestabilidad económica y los efectos de las políticas restrictivas; sobre todo las relacionadas con el mercado de divisas y la dificultad de establecer precios de referencia.

Las estadísticas suministradas por el Colegio de Escribanos, Primera Circunscripción, señalan que en el centro-norte de la provincia de Santa Fe se otorgaron en 2015 14.083 escrituras, **10,7%** menos que en 2014 y **23,25%** menos que en 2011 (registro del máximo histórico; ver tabla expuesta a continuación).

ESTADÍSTICAS REFERIDAS AL COLEGIO DE ESCRIBANOS SEDE SANTA FE, PRIMERA CIRCUNSCRIPCIÓN								
Período	Cantidad de escrituras	Variación porcentual	Pesos corrientes			Dólares libres		
			Monto total escriturado	Variación porcentual	Monto promedio (por escritura)	Monto total escriturado	Variación porcentual	Monto promedio (por escritura)
2004	15,691							
2005	16,137	2.8%						
2006	16,578	2.7%						
2007	17,107	3.2%						
2008	17,162	0.3%						
2009	13,737	-20.0%						
2010	15,464	12.6%						
2011	18,351	18.7%	\$ 1,850,951,051		\$ 100,864	USD 414,915,672		USD 22,610
2012	16,619	-9.4%	\$ 1,687,084,756	-8.9%	\$ 101,515	USD 279,694,925	-32.6%	USD 16,830
2013	16,788	1.0%	\$ 2,005,199,830	18.9%	\$ 119,442	USD 223,787,913	-20.0%	USD 13,330
2014	15,766	-6.1%	\$ 2,261,714,668	12.8%	\$ 143,455	USD 171,602,023	-23.3%	USD 10,884
2015	14,083	-10.7%	\$ 2,692,574,363	19.1%	\$ 191,193	USD 188,423,678	9.8%	USD 13,380

Los montos escriturados en el año totalizaron los \$2.692 millones y ascendieron 19,1% en términos nominales, es decir que cayeron en prácticamente 10 puntos porcentuales si consideramos la inflación del período (27,8%). De todas maneras, expresados en dólares, los montos totales escriturados se recuperaron un 9,8%; lo que implica un cambio de tendencia respecto de los últimos tres años anteriores.

A nivel promedio las escrituras rondaron los \$191 mil, equivalentes a 13.380 USD tomando la cotización de diciembre de 2015, cercana a los \$14,30 por dólar.

Aunque está claro que los resultados obtenidos a nivel sectorial estarán influenciados por el desenvolvimiento de la economía nacional y considerando que aún persiste la inercia que se arrastra de un segundo semestre muy negativo para la actividad económica provincial durante 2015, lo cierto es que los agentes avizoran mejores perspectivas para 2016. Sobre todo a partir de la segunda mitad del año en la medida en que comiencen a notarse con más fuerza sobre la economía real los cambios efectuados en materia de política-económica y se recupere la confianza de empresas y particulares.