

ESTUDIO CUANTITATIVO SOBRE EXPECTATIVAS RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL MERCADO INMOBILIARIO GRUPO CONSTRUYA

EOC Nº 16 – marzo 2019

SÍNTESIS DE RESULTADOS

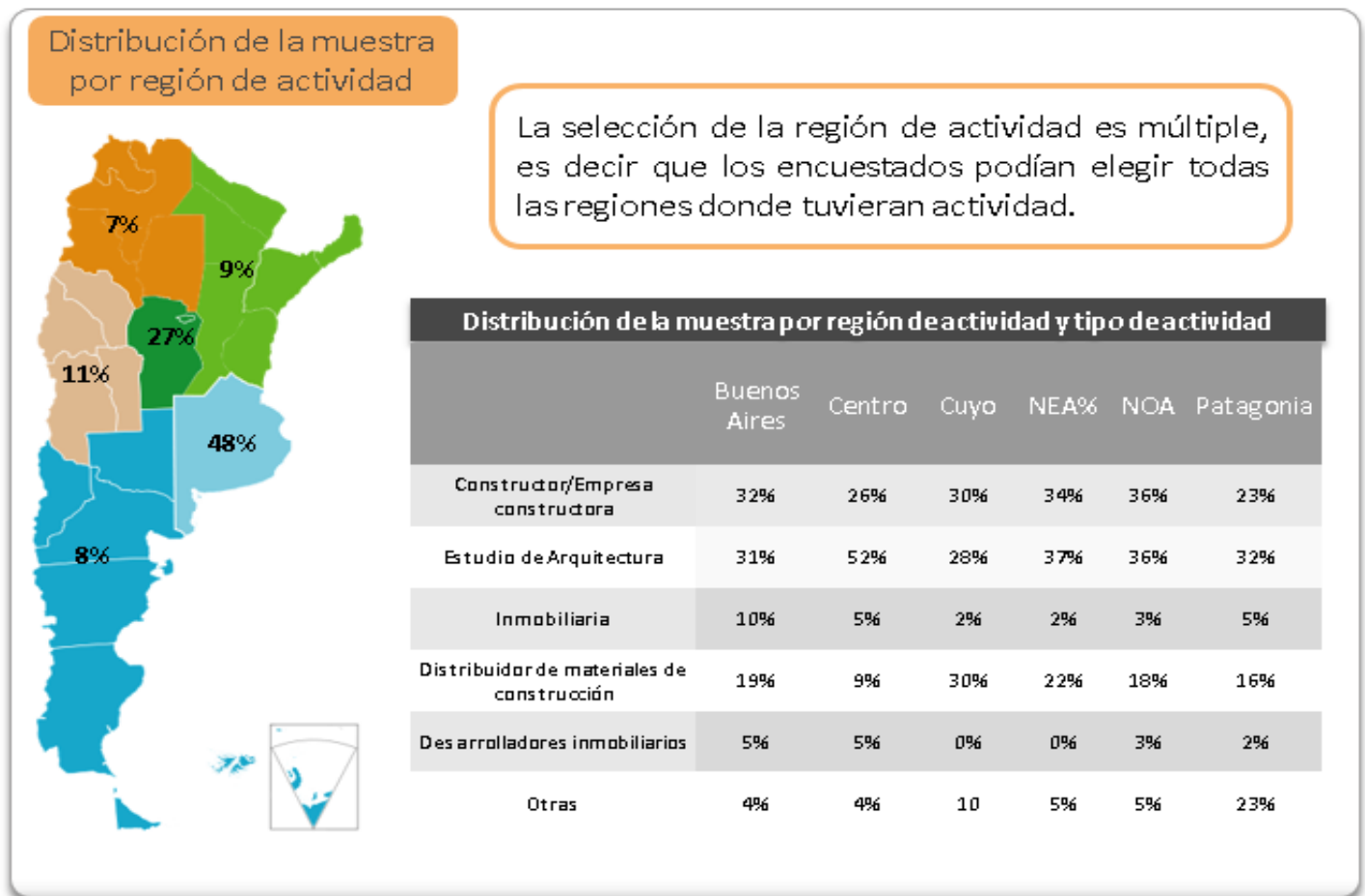
Casos de estudio. Se registraron 688 respuestas.

Constructores: 179; 26% del total de encuestados. 3º registro más elevado. Estudios de arquitectura: 227; 33,0% del total. 1º registro más alto en la serie histórica. Inmobiliarias: sólo 48; 7% del total. Fue el 6º registro más alto. Distribuidores de materiales: 103; 15% del total. Desarrolladores: 21; 3% del total. Uno de los más bajos de la serie.

De los 110 casos restantes, 22 no respondieron la pregunta y de los otros 88, 30% correspondió a estudios de ingeniería, 28% a fabricantes de materiales para la construcción, 24% a profesionales independientes, 8% a consultoría y otro 8% a organismos públicos, y otro 2% a inversores.



Respuestas por región. Aclaración: pregunta con opción de respuesta múltiple. Los encuestados pueden seleccionar la cantidad de zonas que deseen

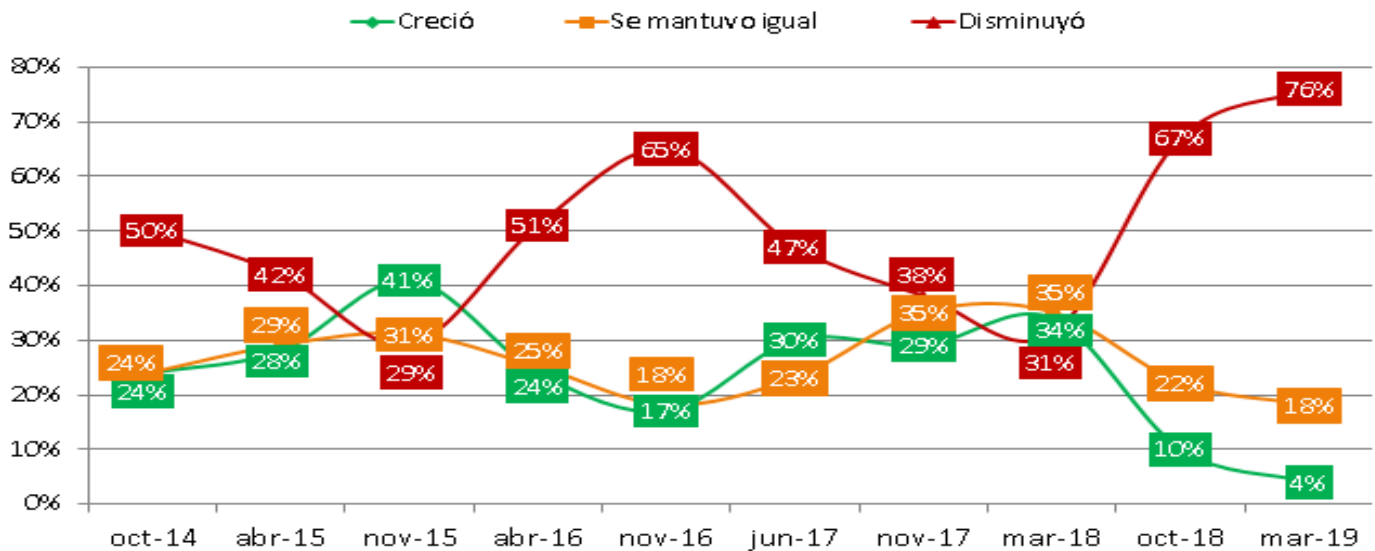


¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses?

En esta oportunidad se registraron los peores resultados de la serie (iniciada en 2012). Sólo 4% de los encuestados señaló una mejora en su nivel de actividad, batiendo el registro de la EOC previa (en la que 10% había elegido esta respuesta).

Del total, 76% marcó que su nivel de actividad disminuyó en los últimos doce meses. Superó en 9 puntos porcentuales al récord de la EOC N° 15 (nov. '18). Apenas 18% indicó que su actividad se estancó.

¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses? (Guiada)



Base: 688 respuestas.

¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses? Regiones.

NEA fue la región que mostró los peores resultados a nivel país. Del total, 90% respondió que su actividad disminuyó en el último año, 6% indicó estancamiento y apenas 2% consideró que su actividad creció.

En NOA también predominó el pesimismo. La opción 'disminuyó' captó 81% de las respuestas y la opción 'creció' sólo 5% del total. En el medio quedaron 12% de los encuestados, que indicaron mantenimiento del nivel de actividad.

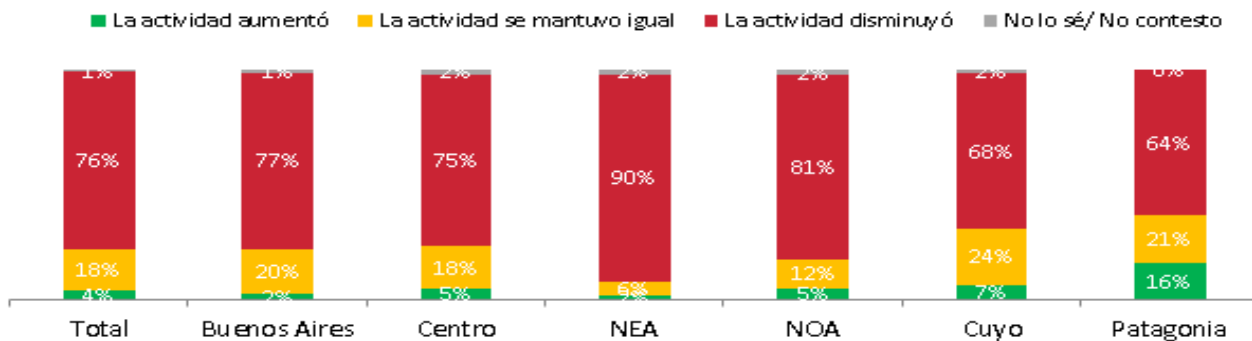
Buenos Aires se ubicó en tercer lugar, con 77% de respuestas negativas y sólo 2% de respuestas positivas. Al igual que en NOA y NEA, fueron los peores resultados de la serie histórica. Asimismo, 1 de cada 5 encuestados respondió que su actividad se mantuvo sin cambios en los últimos doce meses.

En la región Centro, 75% señaló una caída, 5% una suba y 18% indicó que no tuvo cambios en su actividad.

En Cuyo predominaron las respuestas negativas, pero en menor medida que en NEA, NOA, Buenos Aires y Centro. Del total, 68% consideró que su actividad disminuyó y 7% que creció, al tiempo que 24% manifestó que su nivel de actividad se sostuvo.

Patagonia fue la región que respondió más positivamente la encuesta. Del total, 'sólo' 64% consideró que su actividad cayó en los últimos doce meses y 16% indicó que creció. En tanto, 21% mantuvo su actividad en doce meses.

¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses? (Guiada)



Medición Anterior (Octubre 2018)



■ La actividad disminuyó
■ La actividad se mantuvo igual
■ La actividad aumentó
■ No lo sé/No contesto

Respecto a la medición de fines del 2018 se observa una profundización de la evaluación negativa respecto de la evolución de la actividad, con un aumento de 9 puntos porcentuales entre quienes indican que la actividad disminuyó.

Base: 688 respuestas

¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses? Categorías.

Al igual que en la EOC anterior, inmobiliarias, desarrolladores inmobiliarios y estudios de arquitectura mostraron las respuestas más negativas.

Entre las inmobiliarias, 87% vio caer su actividad en los últimos doce meses. En tanto, sólo 5% registró crecimiento y 8% no registró modificaciones.

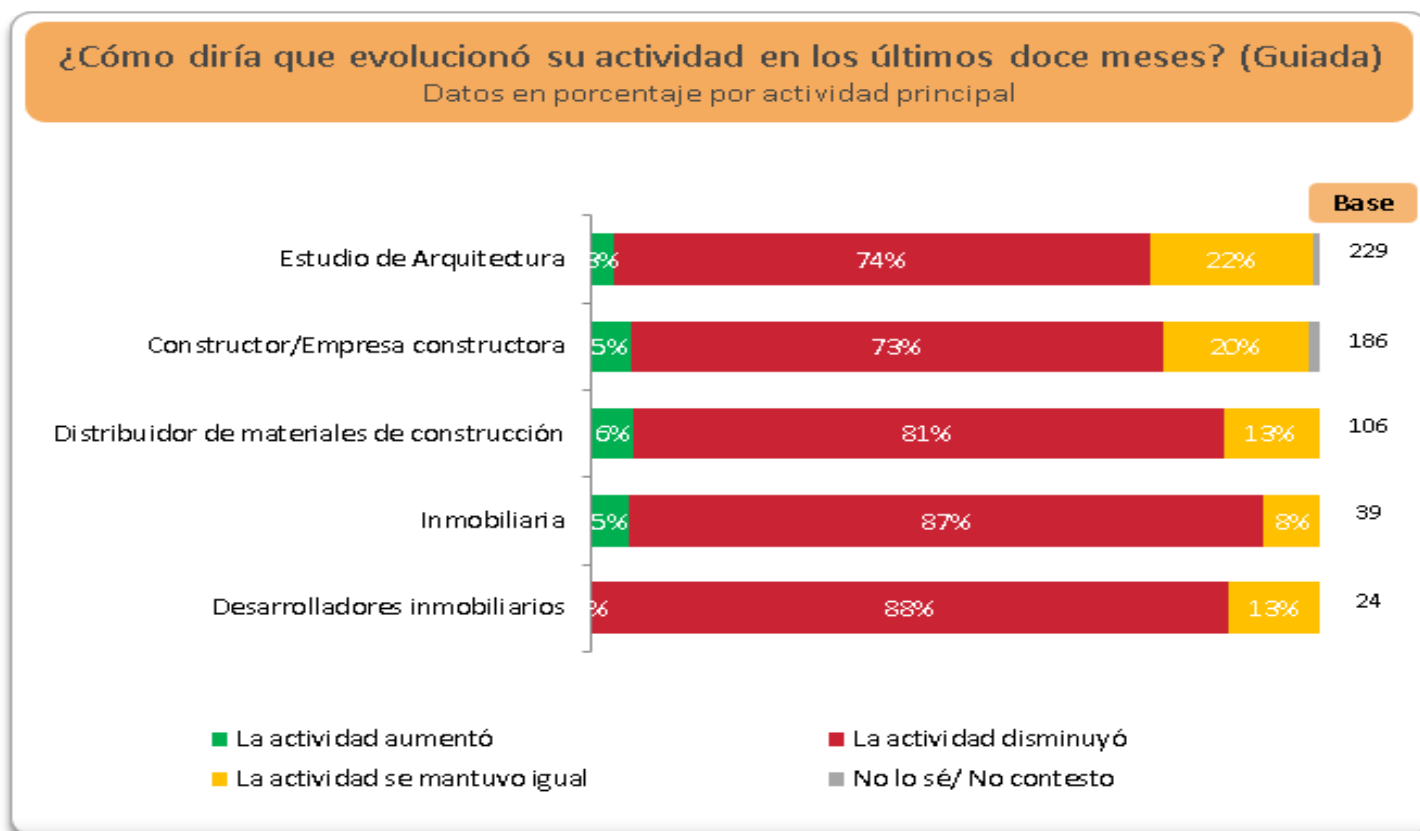
Entre los desarrolladores inmobiliarios, 88% señaló una caída y 13% indicó que su actividad se sostuvo. Por primera vez en 16 mediciones, nadie indicó crecimiento.

En el caso de los estudios de arquitectura, 74% consideró que su actividad disminuyó y 22% que se sostuvo. Sólo 3% de los encuestados señaló que su actividad creció en el último año.

Entre los distribuidores de materiales, 81% señaló una contracción y 6% afirmó que su actividad aumentó en los últimos doce meses. El restante 13% consideró que la misma se mantuvo sin cambios.

En el caso de los constructores, 5% indicó que su actividad creció en los últimos doce meses. 20% que indicó que el mismo se sostuvo y 73% señaló una caída

A nivel de los distribuidores, 81% respondió que se actividad bajó en doce meses, para otro 13% se mantuvo y para 6% registró un crecimiento.

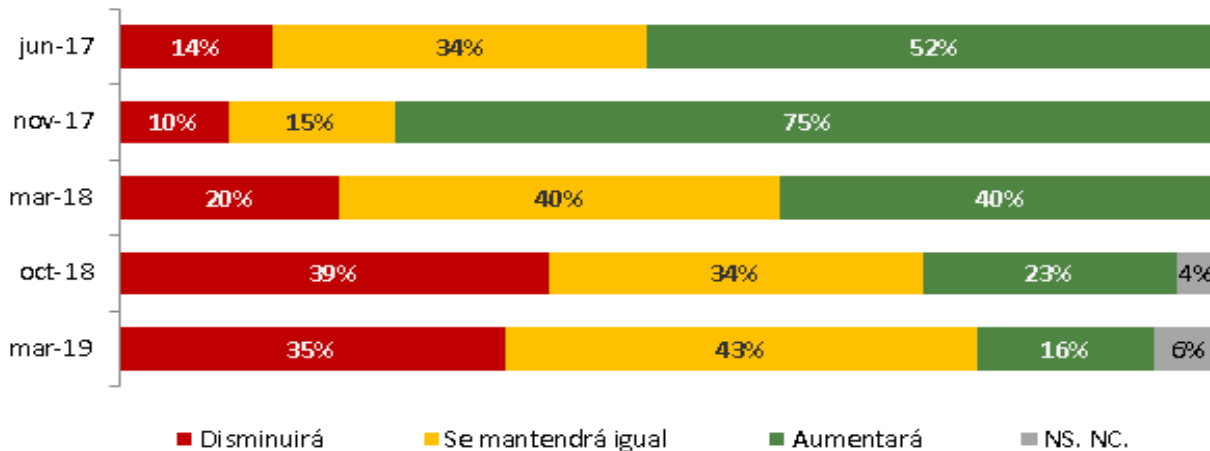


¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos doce meses? Total

Los encuestados se mostraron más optimistas con respecto al futuro próximo, que con relación a lo ocurrido en los últimos doce meses. Del total, 16% consideró que su actividad crecerá durante los próximos 12 meses. Esta fue la menor proporción de respuestas positivas de la serie histórica.

Otro 35% consideró que su actividad disminuirá en los próximos doce meses. Esto implicó una disminución con relación a la EOC anterior (39%). El restante 43% consideró que su nivel de actividad se mantendrá estable.

¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos doce meses? Junio 2017 – marzo 2019



- Se profundiza la tendencia iniciada en la medición de marzo 2018 de reducción de perspectivas optimistas respecto al futuro de la actividad.
- Respecto a octubre 2018 aumenta además la proporción de encuestados que indican que la actividad se mantendrá igual.

Base: 688 respuestas.

¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos doce meses? Regiones.

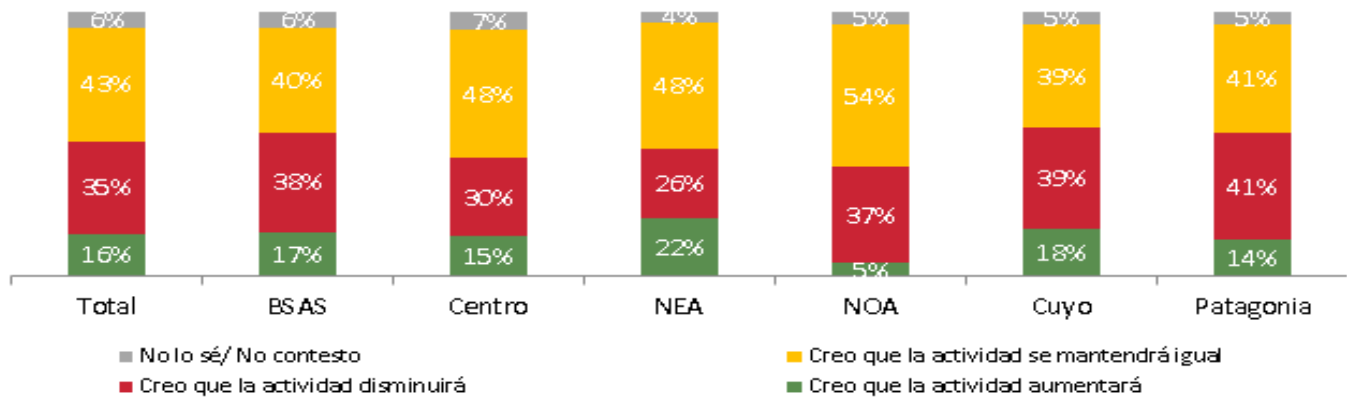
En lo que respecta al futuro, los encuestados que desarrollan su actividad en NEA fueron los más optimistas. Del total, 22% espera que su actividad crezca en los próximos doce meses y 'sólo' 26% espera una disminución. Y 48% estima que su actividad se sostendrá en el nivel actual. El restante 4% optó por NS/NC.

En Cuyo las respuestas positivas llegaron a 18% del total. Los pesimistas representaron 39%. Y otro 39% consideró que su actividad no se modificará. En Buenos Aires, 17% respondió que espera un crecimiento y 38% una caída. Otro 40% consideró que no observará cambios su actividad en los próximos doce meses.

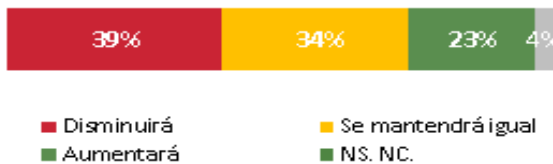
En Centro, 15% espera una mejora y 30% una caída, al tiempo que otro 48% un mantenimiento. Esta fue la región en la cual se observó la mayor proporción de NS/NC (7%). En Patagonia, las respuestas fueron: 14% por crecimiento, 41% por caída y 41% por mantenimiento.

En NOA se registró el menor optimismo. Sólo 5% consideró que subirá la actividad en los próximos doce meses. En tanto, 37% indicó que espera una caída y 54% cree que se mantendrá.

¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos doce meses?



Medición Anterior (Octubre 2018)



Base: 688 respuestas.

¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos doce meses? Categorías

Los distribuidores de materiales fueron los más optimistas. Del total, 21% espera que su actividad crezca en los próximos doce meses. Por su parte, 32% espera una caída y 44% que se mantenga su nivel de actividad.

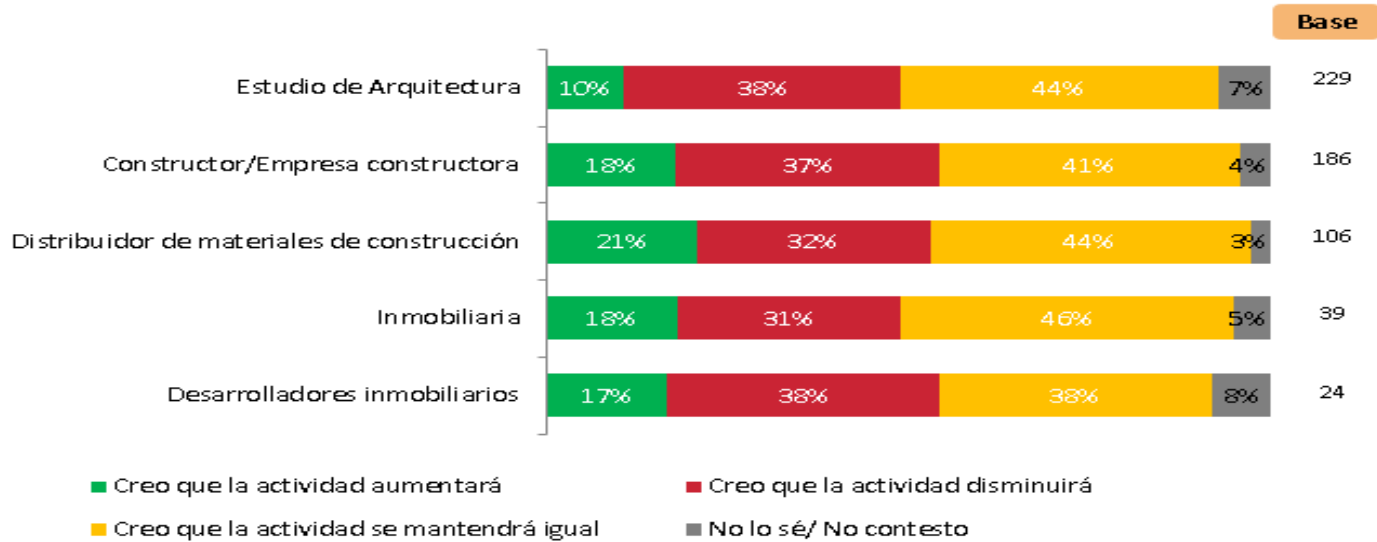
Entre las inmobiliarias, 18% consideró que su actividad crecerá en los próximos doce meses y 31% que disminuirá. Del total, 46% cree que se mantendrá estable.

Por su parte, entre los constructores, 18% espera una mejora y 37% un empeoramiento. Otro 41% respondió que espera un sostenimiento de la actividad.

Los desarrolladores mostraron una visión similar a la de los constructores. Del total, 17% espera crecimiento y 38% una caída. En tanto, 38% se inclinó por el sostenimiento de la actividad y 8% prefirió no responder la pregunta.

En el caso de los estudios de arquitectura, sólo 10% consideró que su actividad mejorará en los próximos doce meses, al tiempo que 38% respondió que espera una contracción. Asimismo, 44% no espera cambios y 7% no contestó la pregunta.

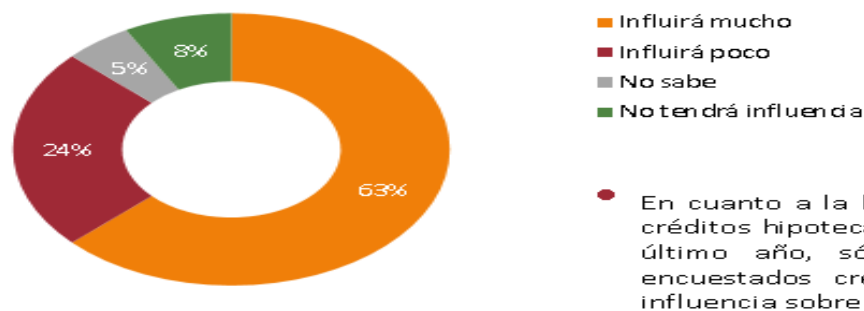
¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos doce meses? Datos en porcentaje por actividad principal



¿Y ahora pensando en la baja en la toma de créditos hipotecarios, ¿En qué medida cree que influirá en su negocio?

Del total de los encuestados, 63% consideró que influirá mucho. Otro 24% indicó que el descenso en la toma de créditos hipotecarios influirá poco. Sólo para el 8% de los encuestados no tendrá influencia sobre el negocio.

Y ahora pensando en la baja en la toma de créditos hipotecarios, ¿En qué medida cree que influirá en su negocio?

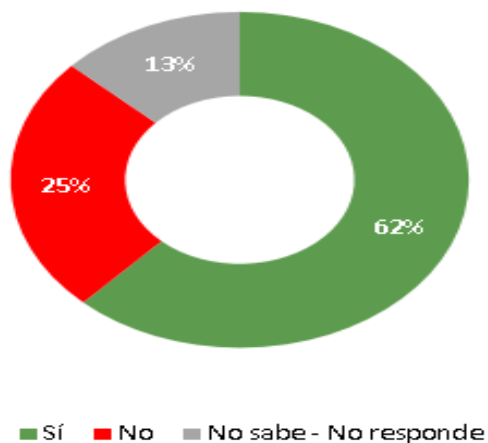


Base: 688 respuestas

Teniendo en cuenta el precio actual del metro cuadrado en dólares y si tuviera la posibilidad, ¿Invertiría en construcción?

Del total de los encuestados, 62% consideró que invertiría en construcción en las condiciones actuales. En Centro y NOA, los encuestados dispuestos a invertir en construcción llegaron a 68% y 66% del total. En la NEA, 62% contestó afirmativamente. En Buenos Aires, Patagonia y Cuyo, las respuestas positivas representaron 59%, 55% y 47% del total, respectivamente. Hubo un elevado porcentaje de los encuestados que no contestó (13% marcó la opción NS/NC, con máximos de 18% en NEA y 15% en Buenos Aires).

Teniendo en cuenta el precio actual del metro cuadrado en dólares y si tuviera la posibilidad, ¿Invertiría en construcción?



Región	Sí	No	Ns / Nc
Buenos Aires	59%	25%	15%
Centro	68%	20%	12%
NEA	62%	20%	18%
NOA	66%	27%	7%
Cuyo	47%	42%	11%
Patagonia	55%	39%	7%
Total	62%	25%	13%

Base: 688 respuestas.

¿Cuáles de las siguientes condiciones le facilitan actualmente llevar adelante su negocio?

“Crecimiento de las obras privadas”, “Disminución del precio del metro cuadrado (en dólares)” y “Crecimiento de la actividad económica”, fueron los 3 principales facilitadores para la actividad del sector según los encuestados. “Crecimiento de la actividad económica”, “Mayor rentabilidad” y “Las otras alternativas de inversión son muy riesgosas” fueron los indicadores con un cambio más marcado respecto de la última medición. El primero subió 4 posiciones en el ranking de facilitadores de la actividad del sector. Los otros dos cayeron 3 posiciones con respecto a la EOC previa.

“Mayor financiamiento” y “Mayor obra pública” se siguen ubicando en los últimos puestos del ranking. Las puntuaciones medias de los atributos oscilan entre valores similares a los de la última edición del estudio (valor máximo: 6,2; valor mínimo: 5,3).

Total actividades

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Crecimiento de la actividad económica	6.3	5
2	Crecimiento de obras privadas	6.3	3
3	Disminución del precio del metro cuadrado (en dólares)	6.3	4
4	Mayor rentabilidad	6.2	1
5	Las otras alternativas de inversión son muy riesgosas	6.1	2
6	Mayor financiamiento	6.1	=
7	Mayor obra pública	5.5	=

Base : 688 casos

Constructor – Empresa constructora

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Crecimiento de la actividad económica	6.4	5
2	Crecimiento de obras privadas	6.3	4
3	Disminución del precio del metro cuadrado (en dólares)	6.0	3
4	Mayor rentabilidad	6.2	2
5	Las otras alternativas de inversión son muy riesgosas	6.0	1
6	Mayor financiamiento	5.7	=
7	Mayor obra pública	5.7	=

Base : 177 casos

Estudio de arquitectura

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Mayor financiamiento	6.3	5
2	Disminución del precio del metro cuadrado (en dólares)	6.2	2
3	Crecimiento de obras privadas	6.2	4
4	Crecimiento de la actividad económica	6.2	6
5	Las otras alternativas de inversión son muy riesgosas	6.0	3
6	Mayor rentabilidad	6.0	1
7	Mayor obra pública	4.8	=

Base : 217 casos

Inmobiliaria

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Crecimiento de la actividad económica	7.1	3
2	Disminución del precio del metro cuadrado (en dólares)	6.8	1
3	Mayor rentabilidad	6.8	6
4	Mayor financiamiento	6.6	2
5	Crecimiento de obras privadas	6.3	5
6	Las otras alternativas de inversión son muy riesgosas	6.0	4
7	Mayor obra pública	4.7	=

Base : 47 casos

Distribuidor de materiales para la construcción

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Crecimiento de obras privadas	6.7	=
2	Crecimiento de la actividad económica	6.2	=
3	Mayor rentabilidad	6.1	4
4	Las otras alternativas de inversión son muy riesgosas	6.1	6
5	Mayor obra pública	6.1	5
6	Disminución del precio del metro cuadrado (en dólares)	6.0	7
7	Mayor financiamiento	5.9	3

Base : 102 casos

Desarrolladores inmobiliarios

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Crecimiento de obras privadas	6.7	4
2	Crecimiento de la actividad económica	6.2	6
3	Mayor rentabilidad	6.1	2
4	Las otras alternativas de inversión son muy riesgosas	6.1	1
5	Mayor obra pública	6.1	5
6	Disminución del precio del metro cuadrado (en dólares)	6.0	3
7	Mayor financiamiento	5.9	=

Base : 24 casos

¿Cuál considera que es actualmente la principal dificultad para llevar adelante su negocio?

“Incertidumbre por el tipo de cambio” se mantuvo como la principal preocupación del sector (repetiendo lo observado en la EOC anterior).

“Menor financiamiento” y “Presión Impositiva” completaron el podio de las principales dificultades para llevar adelante la actividad.

Constructores, indicaron que como su principal dificultad a la “Presión impositiva” y en segundo lugar ubicaron a la “Incertidumbre por el tipo de cambio”. En tanto, para los distribuidores de materiales, la primera fue “Menor financiamiento”, la segunda fue “Presión impositiva” y recién la tercera fue “Incertidumbre por el tipo de cambio”.

Total actividades

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Incertidumbre por el tipo de cambio	8.4	=
2	Menor financiamiento	8.2	3
3	Presión Impositiva	8.1	2
4	Mayor costo de construcción	7.8	=
5	Aumento del precio del metro cuadrado (en dólares)	7.5	7
6	Menor Inversión en obras privadas	7.3	=
7	Costo de los terrenos	7.3	5
8	Falta de alternativas rentables donde invertir los pesos argentinos	6.8	=
9	Menor disponibilidad de terrenos para la construcción	5.2	=

Base : 688 casos

Constructor – Empresa constructora

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Presión Impositiva	8.3	3
2	Incertidumbre por el tipo de cambio	8.2	1
3	Menor financiamiento	8.0	2
4	Mayor costo de construcción	7.8	=
5	Aumento del precio del metro cuadrado (en dólares)	7.3	=
6	Costo de los terrenos	7.2	7
7	Falta de alternativas rentables donde invertir los pesos argentinos	6.9	8
8	Menor Inversión en obras privadas	6.8	6
9	Menor disponibilidad de terrenos para la construcción	5.1	=

Base : 177 casos

Estudio de arquitectura

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Incertidumbre por el tipo de cambio	8.6	=
2	Menor financiamiento	8.2	3
3	Mayor costo de construcción	7.7	2
4	Aumento del precio del metro cuadrado (en dólares)	7.6	5
5	Menor Inversión en obras privadas	7.6	7
6	Presión Impositiva	7.6	=
7	Costo de los terrenos	7.5	4
8	Falta de alternativas rentables donde invertir los pesos argentinos	6.6	=
9	Menor disponibilidad de terrenos para la construcción	5.0	=

Base : 217 casos

Inmobiliaria

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Incertidumbre por el tipo de cambio	8.2	2
2	Menor financiamiento	8.0	1
3	Presión Impositiva	8.0	=
4	Mayor costo de construcción	7.2	6
5	Aumento del precio del metro cuadrado (en dólares)	6.7	5
6	Falta de alternativas rentables donde invertir los pesos argentinos	6.7	8
7	Costo de los terrenos	6.7	4
8	Menor Inversión en obras privadas	5.8	7
9	Menor disponibilidad de terrenos para la construcción	5.3	=

Base : 47 casos

Distribuidor de materiales para la construcción

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Menor financiamiento	8.7	3
2	Presión Impositiva	8.7	1
3	Incertidumbre por el tipo de cambio	8.6	2
4	Menor Inversión en obras privadas	7.9	=
5	Mayor costo de construcción	7.6	=
6	Aumento del precio del metro cuadrado (en dólares)	7.5	7
7	Costo de los terrenos	6.9	6
8	Falta de alternativas rentables donde invertir los pesos argentinos	6.4	=
9	Menor disponibilidad de terrenos para la construcción	5.3	=

Base : 102 casos

Desarrolladores inmobiliarios

	Indicador	Puntaje	Posición período anterior
1	Incertidumbre por el tipo de cambio	8.6	=
2	Presión Impositiva	8.4	=
3	Mayor costo de construcción	8.3	=
4	Menor financiamiento	8.0	5
5	Costo de los terrenos	7.3	4
6	Menor Inversión en obras privadas	7.2	7
7	Aumento del precio del metro cuadrado (en dólares)	7.1	6
8	Menor disponibilidad de terrenos para la construcción	5.8	9
9	Falta de alternativas rentables donde invertir los pesos argentinos	5.7	8

Base : 24 casos

¿Qué sector movilizó la construcción en su región en los últimos cuatro meses?

El sector 'agropecuario' volvió a ocupar el primer lugar del ranking y alcanzó la mayor proporción desde 2016. De los encuestados, 22% lo señaló como el más influyente (+7 pp en relación a EOC N° 15; +6 pp en relación a EOC N° 14). El 'sector gubernamental' se mantuvo en segundo lugar, con 19% del total.

Detrás se ubicaron 'turismo' y 'servicios', con 10% cada uno. En tanto, 'comercio', 'minería' e 'industria' mostraron una influencia menor según los encuestados, con 7%, 4% y 3% de las respuestas, respectivamente.

En las regiones Buenos Aires y Centro, el sector 'agropecuario' fue identificado como el más influyente, con 18% y 46% de las respuestas, respectivamente. En ambos casos fue seguido por el 'sector gubernamental' (18%; 15%), 'sector servicios' (14%; 9%), 'turismo' (8%; 8%) y 'comercio' (8%; 5%).

En NEA, NOA y Cuyo, el sector más influyente fue el 'sector gubernamental', con 26%, 22% y 31% del total, respectivamente. Tanto en NEA como en NOA, el segundo sector fue el 'agropecuario'. En cambio, en Cuyo, el segundo sector fue 'turismo'.

En tanto, en Patagonia, 'minería' fue el sector más importante para la cadena de la construcción, en la visión de los encuestados (36% del total). El segundo lugar fue 'turismo' (23%) y el tercero fue 'sector gubernamental' (14%).

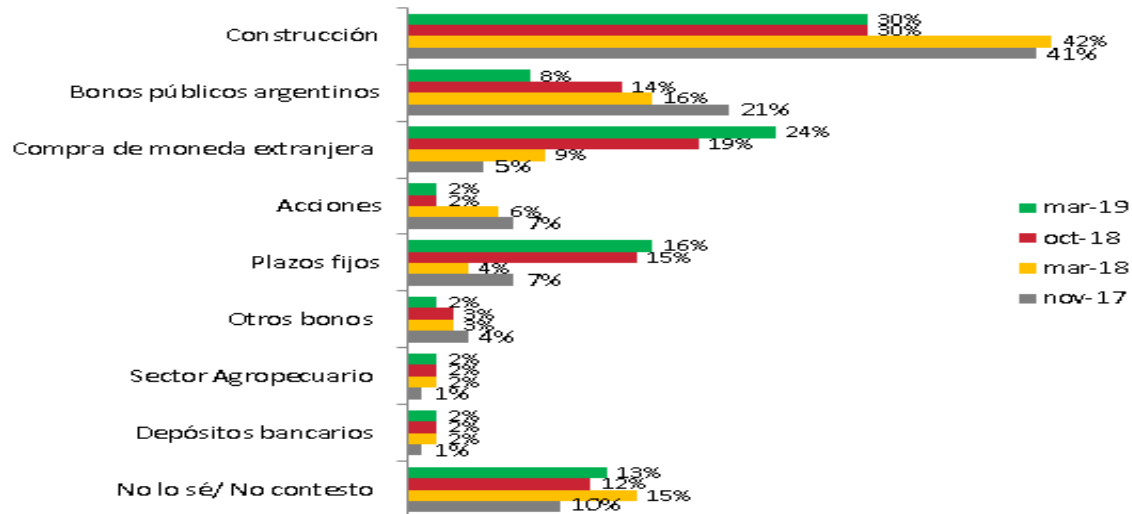
¿Qué sector está movilizand o la construcción en su región en los últimos 4 meses? (Guiada) Por región.

SECTOR CON MAYOR INFLUENCIA EN LA MOVILIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	Región					
	Buenos Aires	Centro	NEA	NOA	Cuyo	Patagonia
Agropecuario	18%	46%	14%	15%	7%	2%
Comercio	8%	5%	12%	7%	8%	2%
Industria	1%	3%	2%	2%	7%	5%
Minería	2%	0%	0%	7%	5%	36%
Sector Gubernamental	18%	15%	26%	22%	31%	14%
Sector servicios	14%	9%	8%	10%	3%	9%
Turismo	8%	8%	10%	7%	21%	23%
Otros	32%	15%	28%	29%	19%	9%
Base	272	152	50	41	62	44

¿Cuál es el mejor método de ahorro?

La 'construcción' es el mejor método de ahorro para los encuestados de la EOC N° 16. Del total, 30% marcó al sector de la construcción como el mejor. En segundo lugar se ubicó 'compra de moneda extranjera', con 24%, y en tercer lugar y 'plazo fijo', con 16%.

¿Cuál cree que es el mejor método de ahorro actualmente? Guía

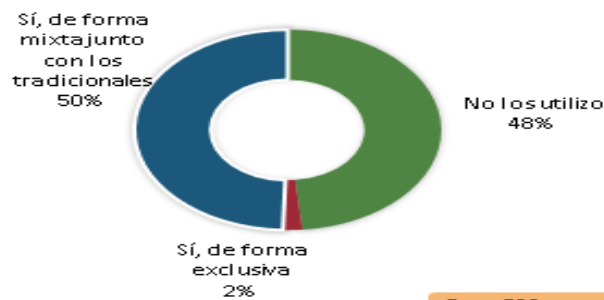


Base: 688 respuestas.

¿Utiliza en su negocio los sistemas prefabricados actuales?

Entre los encuestados, 50% indicó que los utiliza en forma mixta, es decir combinados con los sistemas tradicionales. Esta opción creció 10 pp en relación a la encuesta anterior. Otro 2% de los encuestados señaló que los utiliza de forma exclusiva. En tanto, 48% no utilizó los sistemas prefabricados actuales. Entre quienes usan este tipo de sistemas, en 85% de los casos se registra un nivel de aceptación medio o alto.

¿Utiliza en su negocio los sistemas prefabricados actuales?

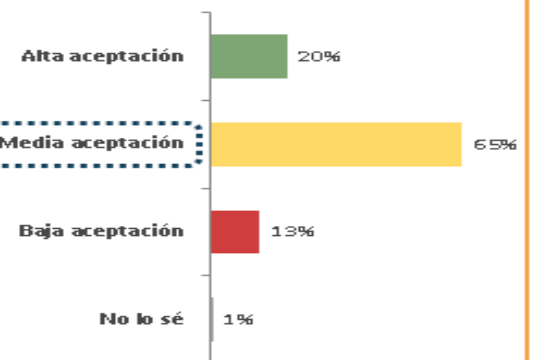


Base: 688 casos.



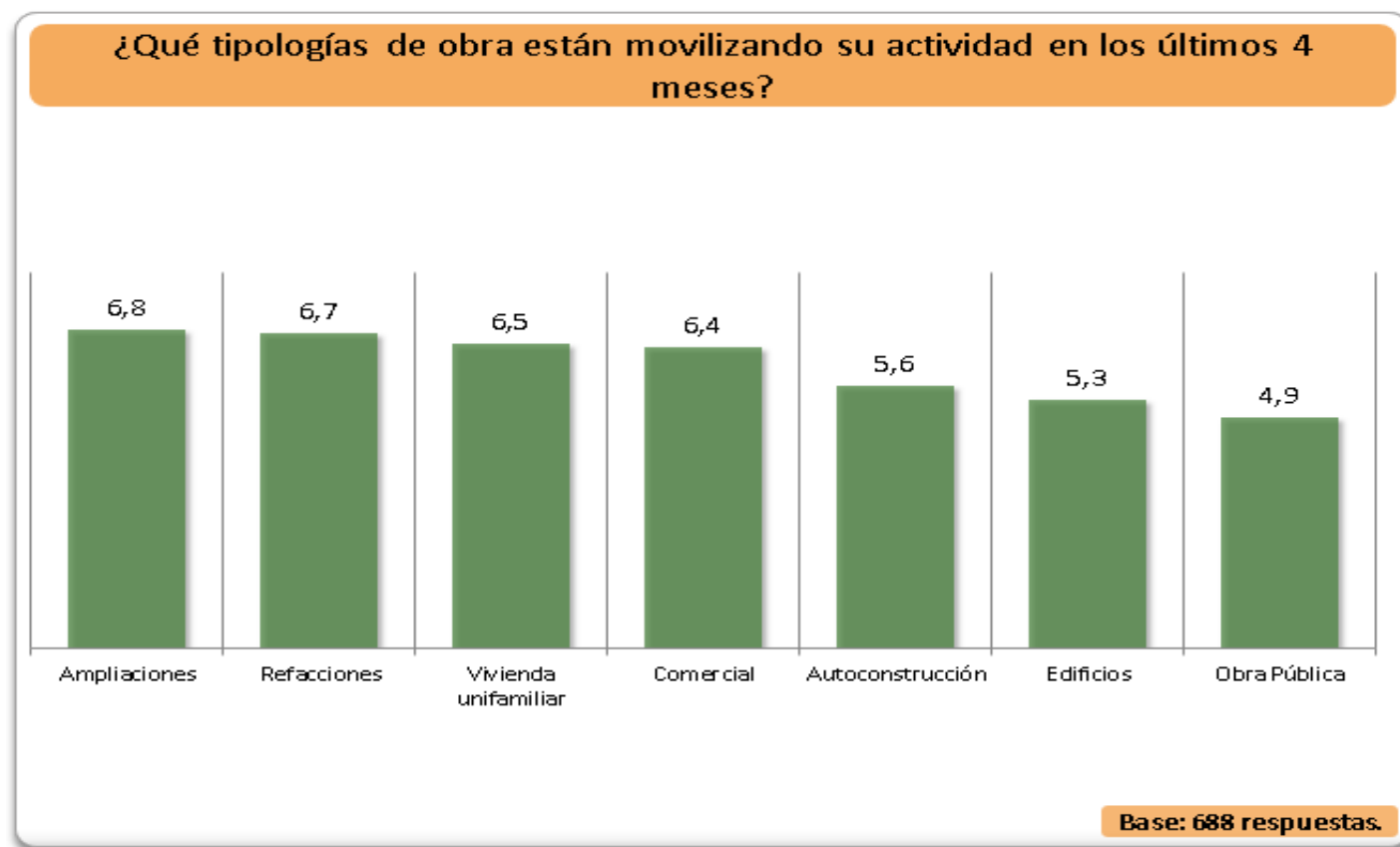
El 52% de los encuestados indica que **utiliza** en su negocio **sistemas prefabricados**. Entre quienes usan este tipo de sistemas, en un **85%** de los casos se registra un **nivel de aceptación medio o alto**.

¿Qué nivel de aceptación presentan, en su tarea de constructor y/o diseñador, los sistemas prefabricados actuales?



Base: 358 casos.

¿Qué tipologías de obra están movilizando su actividad en los últimos 4 meses?



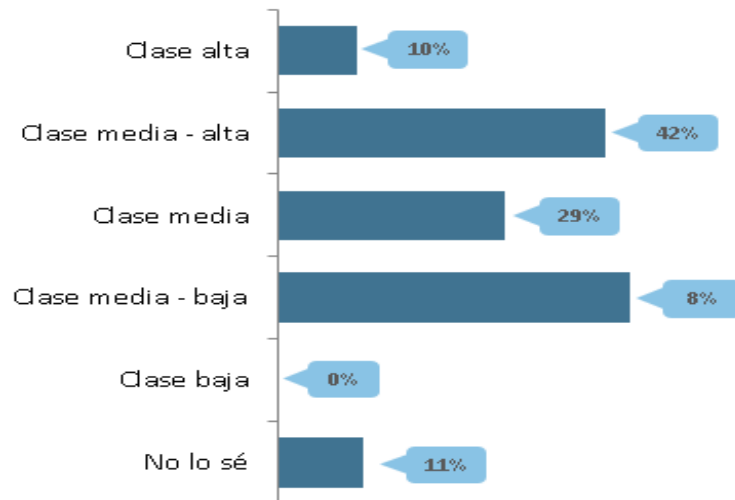
¿A qué sector social se orientarán las nuevas construcciones?

En esta EOC, 42% de los desarrolladores inmobiliarios y constructores respondió que las nuevas construcciones se orientarán a la clase media-alta y 29% opinó que se dirigirán a la clase media.

Otro 10% señaló que espera una mayor oferta de unidades para la clase alta y otro 8% para la clase media-baja. En tanto, 11% eligió la opción NS/NC.

Al desagregar por regiones, las opciones clase media-alta y clase media fueron las que dominaron las respuestas. Clase media-alta fue la opción más elegida en Buenos Aires, Centro y Patagonia. En NEA, NOA y Cuyo, predominó la obra orientada a la clase media.

¿A qué sector social orientarán las nuevas construcciones?*

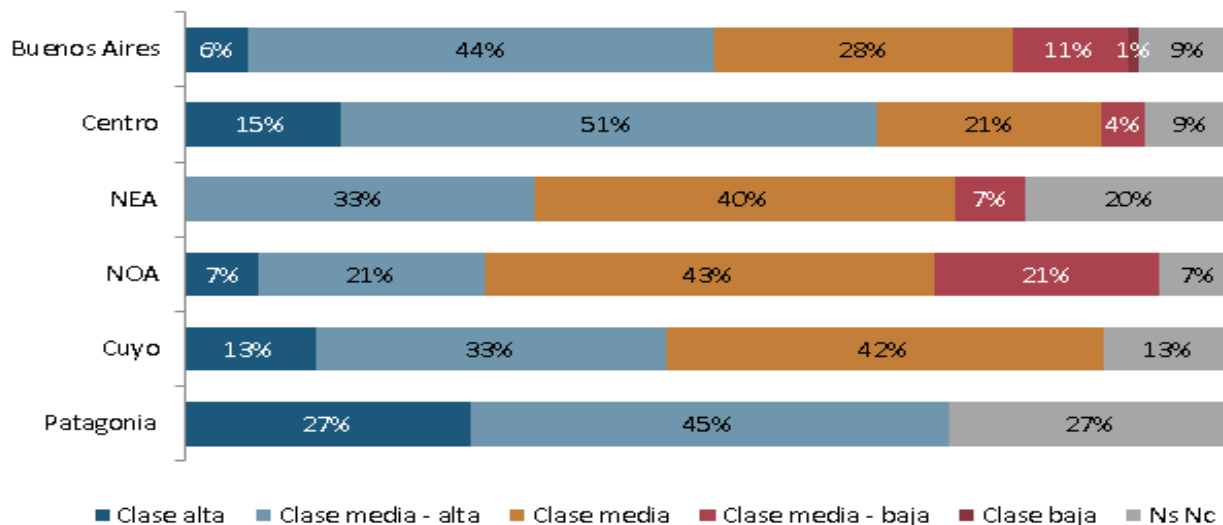


Base: 201 respuestas.

* La pregunta fue realizada sólo a los que indicaron como actividad "Desarrolladores inmobiliarios" o "Constructor/empresa Constructora".

¿A qué sector social orientarán las nuevas construcciones?*

Por región.

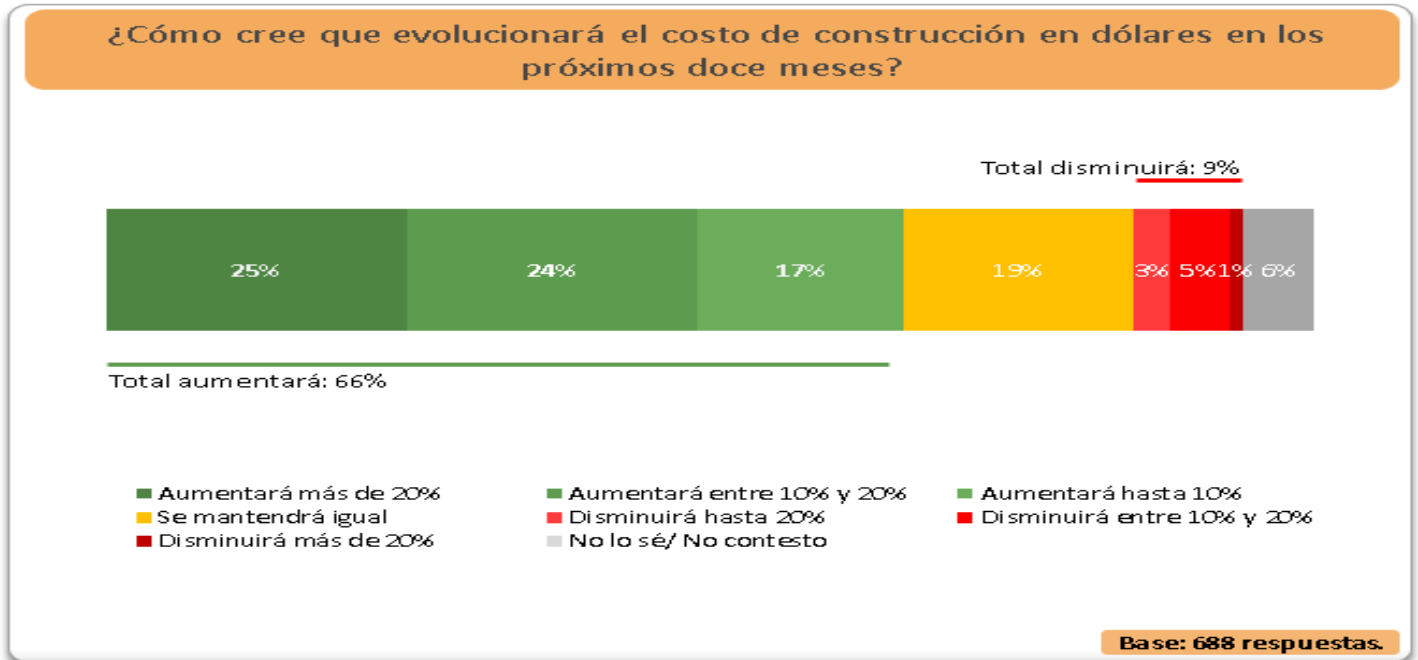


Base: 201 respuestas.

* La pregunta fue realizada sólo a los que indicaron como actividad "Desarrolladores inmobiliarios" o "Constructor/empresa Constructora".

Costo de construcción en dólares en los próximos doce meses.

La proporción de encuestados que consideró que el costo de construcción en dólares crecerá en los próximos doce meses fue de 66% del total.



Valor del metro cuadrado en dólares para los próximos doce meses.

Entre los actores de la cadena de valor que respondieron la EOC N° 16, 57% espera que el valor del metro cuadrado en dólares suba durante los próximos doce meses.

