

Tablero de Control de la Vivienda

Relevamiento de datos
Año 2015 | 2do Trimestre | Nro 2

1 Resumen ejecutivo

◆ Los indicadores generales de **actividad industrial de este trimestre** muestran una leve mejora de la contracción sufrida durante el primer trimestre del año. Por su parte, la **Industria de la Construcción** y el **Despacho de Cemento** siguen mostrando signos de mejora, aunque menores que en el trimestre anterior, con variaciones interanuales trimestrales del 10,0% y 13,9%, respectivamente. El **Índice Construya** expone una tendencia similar, con una variación interanual global del segundo trimestre del 10,9%.

◆ El registro inmobiliario de los 42 distritos relevados por INDEC presenta una fuerte caída en la superficie total registrada en permisos de construcción para todo el país. Sin embargo, el sector de la vivienda sigue presentando focos de actividad relevantes en el plan Pro.Cre.Ar y los **Planes Federales de Vivienda de Interés Social**. En particular, se observa un aumento considerable en la cantidad de soluciones habitacionales en ejecución con respecto al trimestre anterior.

◆ La variación interanual promedio en los **costos generales de la construcción** de este trimestre es del 26,0% (en base a 3 indicadores). De manera similar, la variación interanual a junio en los costos de construcción para **viviendas de interés social**, fue del 27,9 %.

◆ El volumen de **créditos hipotecarios** concedidos en el sistema bancario no presenta variaciones mensuales significativas, con un incremento interanual del orden del 5 al 6 % en los montos totales de créditos concedidos.

2 Indicadores de la Industria y la Actividad Económica

2.1 Actividad Industrial Nacional

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|--|--------|------------------------------------|--------|--------|
| PIB General (precios constantes, en miles de Ar\$) | INDEC | A Marzo 2015 830.903.380 | | |
| PIB Construcción (precios constantes, en miles de pesos) | INDEC | A Marzo 2015 35.857.568 | | |
| PIB Construcción / PIB País | --- | A Marzo 2015 4,32 % | | |
| EMI (c/est), var. interanual | INDEC | -1,5 % | -0,9 % | +1,0 % |
| EMI (s/est), var. mensual | INDEC | +0,4 % | +0,3 % | +1,7 % |

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

PIB: Producto Interno Bruto

EMI: Estimador Mensual Industrial

2.2 Industria de la Construcción

◆ Indicadores de actividad

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|--|-----------|----------------|---------------|----------------|
| ISAC (c/est), var. interanual a igual mes | INDEC | +10,5 % | +3,7 % | +16,0 % |
| ISAC (s/est), var. al mes anterior | INDEC | +5,3 % | -3,7 % | +6,1 % |
| IAELC (c/est), var. interanual a igual mes | Construya | +8,4 % | +2,0 % | +17,4 % |
| IAELC (s/est), var al mes anterior | Construya | +9,9 % | -7,2 % | +3,6 % |

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

ISAC: Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción

IAELC: Índice de Actividad de las Empresas Líderes de la Construcción

Construya: Agrupación de empresas de la construcción

◆ Despacho de cemento

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|-----------------------------|--------|---------------|---------------|---------------|
| Despacho de cemento, en t | AFCP | 1.045.171 | 995.893 | 1.055.482 |
| Var. Interanual a igual mes | -- | +8,0 % | -4,7 % | +6,0 % |
| Var. mensual | -- | +16,8 % | +8,3 % | +19,2 % |

AFCP: Asociación de Fabricantes de Cemento Portland

◆ Ocupación, empleo y remuneración

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|--|--------|---------|---------|----------|
| Puestos de trabajo registrados, total país | IERIC | 416.535 | 421.902 | 429.378 |
| Var. Interanual a igual mes | -- | +9,8 % | +9,0 % | +10,9 % |
| Var. Mensual | -- | +1,8 % | +1,3 % | +1,8 % |
| Salario promedio - país, en Ar\$ | IERIC | 8.179,7 | 9.005,9 | 13.545,0 |
| Var. Interanual a igual mes | -- | +15,7 % | +21,9 % | +36,4 % |
| Var. Mensual | -- | +2,3 % | +10,1 % | +50,4 % |

IERIC: Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción

◆ Edificación y registro inmobiliario

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|--|--------|---------|---------|---------|
| Superficie registrada en permisos de construcción, total en el país, en m ² | INDEC | 599.666 | 536.421 | 550.714 |
| Var. Mensual | --- | -7,3 % | -10,5 % | +2,7 % |
| Var. Interanual a igual mes | --- | -6,3 % | -29,4 % | -21,1 % |
| m ² CABA | INDEC | 110388 | (&) | (&) |
| m ² Ciudad Santa Fe | INDEC | 9019 | 13040 | (&) |
| m ² Otros | INDEC | 480259 | (&) | (&) |

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
(&) No informado aún (a Septiembre 2015)

◆ Cantidad de empresas en actividad

| Zona | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|------------------------------|--------|--------|---------|--------|
| Total de empresas en el país | IERIC | 24.601 | 19.130 | 20.214 |
| Var. Mensual | --- | +2,0 % | -22,2 % | +5,7 % |
| Zona A | IERIC | 22.140 | 17.296 | 18.254 |
| Zona B | IERIC | 1.950 | 1.473 | 1.571 |
| Zona C | IERIC | 249 | 180 | 193 |
| Zona C - Austral | IERIC | 262 | 181 | 196 |

IERIC: Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción
Zona A: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Santiago de Estero, Santa Fe, Buenos Aires, Mendoza, San Juan, Catamarca, Córdoba, Entre Ríos, Salta, Tucumán, Chaco, San Luis, Corrientes, La Rioja, Formosa, Jujuy y Misiones
Zona B: La Pampa, Neuquén, Río Negro y Chubut
Zona C: Santa Cruz
Zona C Austral: Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

3 Indicadores de la evolución de precios y costos de la industria

3.1 Indicadores generales nacionales

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|---|--------|------------------|------------------|------------------|
| IPC Urbano General (Var. Mensual / interanual) | INDEC | +1,1 % / +15,8 % | +1,0 % / +15,3 % | +1,0 % / +16,5 % |
| IPC Urbano, Vivienda y Servicios Básicos, (Var. Mensual / interanual) | INDEC | +1,9 % / +17,6 % | +1,5 % / +18,0 % | +0,5 % / +18,6 % |
| Índice de Expectativas de Inflación Nacional (Mediana) | UTDT | 30,0 % | 28,0 % | 30,0 % |
| Índice Temprano de Ventas (Var. Mensual / Interanual) | UTDT | -4,5 % / -9,9 % | -7,0 % / -5,5 % | +20,3 % / -7,0 % |
| ICC/DT - Nacional (Var. Mensual) | UTDT | +0,5 % | +4,1 % | -0,2 % |
| Índice Líder (Var. Mensual) | UTDT | +3,6 % | +0,9 % | -1,1 % |

CAMARCO: Cámara Argentina de la Construcción
INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
DGEyC-Cba: Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba
UTDT: Universidad Torcuato de Tella
ICC/DT: Índice de Confianza al Consumidor
IPC: Índice de Precios al Consumidor

3.2 Indicadores de costos de construcción

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ICC General (Var. mensual / anual) | CAMARCO | +0,0 % / +20,3 % | +7,3 % / +27,7 % | +6,6 % / +36,1 % |
| | INDEC | +7,1 % / +24,5 % | +1,2 % / +23,1 % | +1,6 % / +25,0 % |
| | DGEyC-Cba | +1,0 % / +21,1 % | +7,9 % / +28,5 % | +0,7 % / +28,0 % |
| ICC Materiales (Var. mensual / anual) | CAMARCO | +0,0 % / -0,3 % | +7,3 % / +3,9 % | +6,6 % / +1,4 % |
| | INDEC | +1,8 % / +22,6 % | +1,6 % / +22,2 % | +1,3 % / +23,8 % |
| ICC Mano de obra (Var. Mensual / anual) | CAMARCO | -2,6 % / +12,6 % | +15,8 % / +31,0 % | +13,8 % / +49,1 % |
| | INDEC | +11,2 % / +26,2 % | +0,6 % / +23,6 % | +1,7 % / +25,8 % |

CAMARCO: Cámara Argentina de la Construcción
INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
DGEyC-Cba: Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba

4 Costos de construcción por m² para la construcción de vivienda nueva, y evolución del sector hipotecario

4.1 Vivienda para sectores medios

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Unifamiliar, Prototipo <i>Los Calicantos</i> Pro.Cre.Ar, en Ar\$ por m ² (*) | Capba Uno | 10.084,3 | 10.823,9 | 11.533,1 |
| Unifamiliar, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual) | Diario Clarín | 14.057,0 (+0,3 %) | 14.109,0 (+0,4 %) | 15.250,0 (+8,1 %) |
| Unifamiliar en dúplex, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual) | Diario Clarín | 11.490,0 (+0,4 %) | 11.547,0 (+0,5 %) | 12.625,0 (+9,3 %) |
| Unifamiliar en altura, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual) | Diario Clarín | 11.219,0 (+0,3 %) | 11.245,0 (+0,2 %) | 12.204,0 (+1,6 %) |
| Unifamiliar tipo country, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual) | Diario Clarín | 12.215,0 (+1,1 %) | 12.236,0 (+0,2 %) | 13.133,0 (+7,3 %) |
| Unifamiliar industrializada, prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual) | Diario Clarín | 11.955,0 (+4,0 %) | 12.042,0 (+0,7 %) | 12.917,0 (+7,3 %) |
| Colectiva en torre, modelo Uno Revista Vivienda, en Ar\$ por m ² (#) (Var. Mensual) | Revista Vivienda | 10988,1 (+1,1 %) | 11128,0 (+1,3 %) | 12047,7 (+8,3 %) |
| Colectiva en torre, prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual) | Diario Clarín | 9.624,0 (+0,4 %) | 9.807,0 (+1,9 %) | 10.570,0 (+7,8 %) |
| Valores promedio, en Ar\$ por m² | --- | 11454,1 | 11617,3 | 12534,9 |

(*) Los valores indicados provienen de aplicar las variaciones mensuales del ICC publicadas por CAMARCO, sobre el costo del mes anterior, desde el precio base publicado por CapbaUno de Mayo 2014.
(#) Al valor informado se ha incluido IVA (21%)

4.2 Vivienda de interés social

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|--|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Unifamiliar, Pb8 - Prv.BA, en Ar\$ por m ² (#) (Var. Mensual / Interanual) | Periódico Constructor | 6.981,6 (+4,7 % / +42,8 %) | 7109,5 (+1,8 % / +27,3 %) | 7137,5 (-0,4 % / +27,9 %) |
| Unifamiliar, DGEyC-Cba, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual / Interanual) | DGEyC Córdoba | 6.705,5 (+1,0 % / +21,1 %) | 7.235,4 (+7,9 % / +28,5 %) | 7.284,8 (+0,7 % / +28,0 %) |
| Valores promedio, en Ar\$ por m² | --- | 6843,6 | 7172,5 | 7211,2 |

DGEyC-Cba: Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba

(#) Al valor informado se ha incluido IVA (10,5%)

4.3 Acceso al crédito para usuarios finales del sector de la vivienda

| Categoría | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|---|--------|---------------|---------------|---------------|
| Créditos hipotecarios, total país en millones de Ar\$ | BCRA | 24.119 | 24.257 | 24.606 |
| Var. Mensual | --- | +0,2 % | +0,6 % | +1,4 % |
| Var. Interanual | --- | +5,4 % | +5,6 % | +6,3 % |

Créditos Hipotecarios CFT, a 240 meses, para compra de vivienda única

| Banco | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|--------------------------|-------------------|--------|--------|--------|
| Banco Hipotecario | zonabancos.com.ar | 25,81 | 25,81 | 25,81 |
| Banco Nación | | 16,73 | 16,73 | 16,73 |
| Banco Ciudad | | 20,78 | 20,78 | 20,78 |
| Banco Provincia de Bs As | | 20,46 | 20,46 | 20,46 |
| Banco de Córdoba | | 10,20 | 10,20 | 10,20 |

Plan Pro.Cre.Ar (CFT, con IVA)

| Ingresos h/ | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|-------------|------------|--------|--------|--------|
| \$8000 | Pro.Cre.Ar | 3,47 | 3,47 | 3,47 |
| \$16000 | Pro.Cre.Ar | 9,25 | 9,25 | 9,25 |
| \$22000 | Pro.Cre.Ar | 12,28 | 12,28 | 12,28 |
| \$28000 | Pro.Cre.Ar | 13,29 | 13,29 | 13,29 |
| \$35000 | Pro.Cre.Ar | 16,35 | 16,35 | 16,35 |

CFT: Costo Financiero Total

IVA: Impuesto al Valor Agregado

5 Llamados públicos a licitación para proyectos de construcción de vivienda de interés social

5.1 Presupuestos y distribución geográfica

| Zona | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Cantidad de viviendas de interés social sujetas a licitación pública, según zonas | | | | |

| Zona | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|----------------|----------------|--------|--------|--------|
| Zona A | El constructor | 636 | 535 | 603 |
| Zona B | | --- | --- | --- |
| Zona C | | 214 | 291 | 64 |
| Zona C Austral | | --- | --- | 80 |

Presupuesto oficial por vivienda sujeta a licitación, según zonas (**)

| Zona | Fuente | Abr-15 | May-15 | Jun-15 |
|----------------|----------------|---------|---------|---------|
| Zona A | El constructor | 551.119 | 363.143 | 407.378 |
| Zona B | | --- | --- | --- |
| Zona C | | 765.181 | 800.763 | (+) |
| Zona C Austral | | --- | --- | (+) |

(**) Los valores indicados corresponden a la media aritmética de los valores relevados por unidad de vivienda, excluyendo a aquellos valores índices que contemplan, además de la construcción de la vivienda, trabajos para la provisión de servicios públicos y/o infraestructura complementaria.

(+) Todas las obras licitadas incluyen obras complementarias de infraestructura, por lo que se prescinde de incluir un valor índice de construcción de vivienda.

Zona A: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Santiago de Estero, Santa Fe, Buenos Aires, Mendoza, San Juan, Catamarca, Córdoba, Entre Ríos, Salta, Tucumán, Chaco, San Luis, Corrientes, La Rioja, Formosa, Jujuy y Misiones

Zona B: La Pampa, Neuquén, Río Negro y Chubut

Zona C: Santa Cruz

Zona C Austral: Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

6 Programas federales de construcción de viviendas de interés social

6.1 Avance de las soluciones habitacionales(***) según los Planes Nacionales Federales, en el primer y segundo trimestre de 2015, por zonas geográficas del país

| Zona | Fuente | Obras terminadas en el 1er Trimestre | Obras terminadas en el 2do Trimestre |
|----------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Zona A | MPF, IPyS | 7.530 | 6.094 |
| Zona B | | 884 | 805 |
| Zona C | | 100 | 0 |
| Zona C Austral | | 50 | 87 |
| Totales | --- | 8.564 | 6.986 |

Zona A: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Santiago de Estero, Santa Fe, Buenos Aires, Mendoza, San Juan, Catamarca, Córdoba, Entre Ríos, Salta, Tucumán, Chaco, San Luis, Corrientes, La Rioja, Formosa, Jujuy y Misiones

Zona B: La Pampa, Neuquén, Río Negro y Chubut

Zona C: Santa Cruz

Zona C Austral: Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

6.2 Estado de avance de las soluciones habitacionales(***) según los Planes Nacionales Federales, desde mayo 2003 a junio 2015, por zonas geográficas del país

| Zona | Fuente | Terminadas (Acumuladas) | En ejecución | Por iniciar |
|----------------|-----------|-------------------------|----------------|---------------|
| Zona A | MPF, IPyS | 798.656 | 249.802 | 20.114 |
| Zona B | | 83.200 | 27.105 | 1.394 |
| Zona C | | 12.295 | 3.521 | 31 |
| Zona C Austral | | 6.200 | 2.062 | 200 |
| Totales | --- | 900.351 | 282.490 | 21.739 |

MPF, IPyS: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios

Zona A: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Santiago de Estero, Santa Fe, Buenos Aires, Mendoza, San Juan, Catamarca, Córdoba, Entre Ríos, Salta, Tucumán, Chaco, San Luis, Corrientes, La Rioja, Formosa, Jujuy y Misiones

Zona B: La Pampa, Neuquén, Río Negro y Chubut

Zona C: Santa Cruz

Zona C Austral: Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

(***) El término "soluciones habitacionales" comprende tanto la construcción de nuevas viviendas como los mejoramientos de viviendas preexistentes.

6.3 Estado de avance de las soluciones habitacionales(***) según los Planes Nacionales Federales, desde mayo 2003 a junio 2015, por programas específicos

| Programa | Fuente | Terminadas | En ejecución | Por iniciar | |
|-----------------|-----------|------------|----------------|----------------|---------------|
| Preact I y II | MPF, IPyS | 30.778 | --- | --- | |
| PFSH | | 44.059 | --- | --- | |
| PFCV | | 230.765 | 78.077 | 6.673 | |
| PFCV-Villas | | 18.845 | 13.877 | 6.961 | |
| PFMV | | 143.411 | 54.038 | 1.356 | |
| PFEH | | 33.554 | 25.067 | 1.831 | |
| ProPASA | | 6.082 | --- | 0 | |
| ProMHIB | | 10.442 | 13.962 | 227 | |
| ProMeBa | | 119.627 | 56.755 | 4.691 | |
| ProSOFA I y II | | 50.133 | 59 | --- | |
| Rosario Hábitat | | 4.365 | --- | --- | |
| Cáritas | | 3.713 | 1594 | --- | |
| PF FoNaVi | | 204.577 | 39.061 | --- | |
| Totales | | --- | 900.351 | 282.490 | 21.739 |

MPF, IPyS: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios

PFREACT I y II: Programa Federal de Reactivación de Obras del FONAVI I y II

PFSH: Programa Federal de Solidaridad Habitacional

PFCV: Programa Federal de Construcción de Viviendas

PFMV: Programa Federal Mejor Vivir

PFEH: Programa Federal de Emergencia Habitacional

PROPASA: Programa de Provisión de Agua Potable, Ayuda Social y Planeamiento Básico

PROMHIB: Programa Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica

PROMEBA: Programa Mejoramiento de Barrios

PROSOFA I y II: Programa de Desarrollo Social en Áreas Fronterizas del NO y NE Argentinos

CARITAS: Programa de Viviendas Cáritas

PF FONAVI: Fondo Nacional de Vivienda

7 Otros

7.1 Evolución Pro.Cre.Ar a Junio 2015

- ◆ Cantidad de sorteos efectuados: 11
- ◆ Disponibilidad de 9761 lotes para sortear entre familias sin terreno.
- ◆ Soluciones habitacionales en ejecución: 170.123. De las cuales:
 - △ 140.735 corresponden a créditos hipotecarios otorgados para compra de terreno, construcción, refacción o terminación de viviendas.
 - △ 29.388 corresponden a viviendas en construcción en más de 80 desarrollos urbanísticos para acceso a la vivienda de familias que no disponen de lotes para construir
- ◆ Inversión total comprometida a Junio 2015: 70190 MM Ar\$
- ◆ Cantidad de personas sorteadas: 601.763

Fuente: Ministerio de Industria de la Nación. Subsecretaría de Planeamiento Estratégico Industrial

Instituto del Cemento Portland Argentino

Plataforma del Hormigón

San Martín 1137 1°Piso C1004AAW | C.A.B.A. Argentina

Tel / Fax: (+54 11) 4576 7695 / 7690 | www.icpa.org.ar