

Tablero de Control de la Vivienda

Relevamiento de datos
 Año 2015 | 4to Trimestre | Nro 4

1 Resumen ejecutivo

◆ El **Despacho de Cemento** mostró un decrecimiento en el último período del año, con una variación de -3,7 % con respecto al trimestre anterior, y de -6,9 % con respecto al último trimestre de 2014 .

◆ El **Índice Construya** se mantuvo estable con respecto al trimestre anterior, mostrando una variación interanual media del 13,2 %.

◆ El índice IERIC de **empresas en actividad** mantuvo su tendencia alcista a menor ritmo, llegando a las 23.492 empresas registradas en todo el territorio nacional.

◆ La evolución del Plan Pro.Cre.Ar alcanzó, al 25 de noviembre, un total de 121.289 soluciones habitacionales finalizadas y otras 79.179 en progreso.

◆ El aumento interanual en los **costos generales de la construcción** en el cuarto trimestre del año ha sido del 34,6 % (en base a 2 indicadores). Nuevamente, los costos de construcción para **viviendas de interés social** fueron considerablemente menores a éstos, con una variación interanual del 24,4 %.

◆ El volumen de **créditos hipotecarios** concedidos en el sistema bancario tuvo un pico de crecimiento en el último trimestre, con una variación interanual nominal, en Ar\$, del orden del 11,9 %, marcadamente superior a la del trimestre anterior.

◆ El número de puestos de trabajo se vio disminuido en el mes de noviembre con una variación mensual de -2,6 %.

◆ Los indicadores basados en información del INDEC no presentan datos actualizados desde noviembre de 2015.

2 Indicadores de la Industria y la Actividad Económica

2.1 Actividad Industrial Nacional

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
PIB General (precios constantes, en miles de Ar\$)	INDEC	A Junio 2015 (*) 913.640.350		
PIB Construcción (precios constantes, en miles de pesos)	INDEC	A Junio 2015 (*) 38.688.720		
PIB Construcción / PIB País	---	A Junio 2015 (*) 4,23 %		
EMI (c/ est), var. interanual	INDEC	0,6 %	(&)	(&)
EMI (s/ est), var. mensual	INDEC	-1,1 %	(&)	(&)

(*) El valor del PBI publicado por el INDEC no se encuentra actualizado más allá de Junio de 2015.

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

PIB: Producto Interno Bruto

EMI: Estimador Mensual Industrial

(&): No informado aún (a Febrero 2016)

2.2 Industria de la Construcción

◆ Indicadores de actividad

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
ISAC (c/est), var. interanual a igual mes	INDEC	+4,0 %	(&)	(&)
ISAC (s/est), var. al mes anterior	INDEC	-0,6 %	(&)	(&)
IAELC (c/est), var. interanual a igual mes	Construya	+7,3 %	+20,4 %	+11,9 %
IAELC (s/est), var al mes anterior	Construya	-2,7 %	+5,1 %	-2,7 %

Variación interanual del crecimiento por sector según ISAC

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Edificios para vivienda	INDEC	+21,4 %	(&)	(&)
Edificios para otros destinos (No vivienda)	INDEC	+17,5 %	(&)	(&)
Construcciones petroleras	INDEC	+8,4 %	(&)	(&)
Obras viales	INDEC	+18,7 %	(&)	(&)
Otras obras de infraestructura (No viales)	INDEC	+22,5 %	(&)	(&)

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

(&): No informado aún (a Febrero 2016)

◆ Ocupación, empleo y remuneración

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Puestos de trabajo registrados, total país	IERIC	426.241	415.185	(&)
Var. Interanual a igual mes	---	-0,4 %	-2,6 %	(&)
Var. Mensual	---	+10,1 %	7,3 %	(&)
Salario promedio - país, en Ar\$	IERIC	9.963,5	9.811,9	(&)
Var. Interanual a igual mes	---	+24,0 %	28,2 %	(&)

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

(&): No informado aún (a Febrero 2016)

◆ Despacho de cemento al mercado interno

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
-----------	--------	--------	--------	--------

Despacho de cemento, en t	AFCP	1.128.015	991.175	933.104
Var. Interanual a igual mes	---	+2,4 %	-0,5 %	+4,6 %
Var. mensual	---	+0,4 %	-12,1 %	-5,9 %

AFCP: Asociación de Fabricantes de Cemento Portland

◆ Edificación y registro inmobiliario

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Superficie registrada en permisos de construcción, total en el país, en m ²	INDEC	655.144	(&)	(&)
Var. Mensual	---	-8,5 %	(&)	(&)
Var. Interanual a igual mes	---	+2,4 %	(&)	(&)
m ² CABA	INDEC	(&)	(&)	(&)
m ² Ciudad Santa Fe	INDEC	(&)	(&)	(&)
m ² Otros	INDEC	(&)	(&)	(&)

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
(&): No informado aún (a Febrero 2016)

◆ Cantidad de empresas en actividad

Zona	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Total de empresas en el país	IERIC	22.800	23.242	23.492
Var. Mensual	---	+2,5 %	+1,9 %	+1,1 %
Zona A	IERIC	20.542	20.936	21.163
Zona B	IERIC	1.810	1.848	1.867
Zona C	IERIC	221	225	225
Zona C - Austral	IERIC	227	233	237

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
(&): No informado aún (a Febrero 2016)

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

3.1 Indicadores generales nacionales

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
IPC Urbano General (Var. Mensual / interanual)	INDEC	+1,1 % / +22,1 %	(&)	(&)
IPC Urbano, Vivienda y Servicios Básicos, (Var. Mensual / interanual)	INDEC	+1,5 % / +23,1 %	(&)	(&)
Índice de Expectativas de Inflación Nacional (Mediana)	UTDT	25,0%	20,0%	30,0%
ICC/DT – Nacional (Var. Mensual)	UTDT	+5,9 %	+4,4 %	-9,1 %
Índice Líder (Var. Mensual)	UTDT	+2,1 %	(&)	(&)

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 di Tella
ICC: Índice de Costos de la Construcción
ICC/DT: Índice de Confianza al Consumidor
IPC: Índice de Precios al Consumidor
(&): No informado aún (a Febrero 2016)

3.2 Indicadores de costos de construcción

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
ICC General (Var. mensual / anual)	CAMARCO	+1,0 % / +38,5 %	+2,0 % / +41,3 %	+5,1 % / +48,6 %
	INDEC	+0,8 % / +36,6 %	(&)	(&)
	DGEyC-Cba	+0,9 % / +24,9 %	+1,9 % / +25,8 %	+3,1 % / +28,4 %
ICC Materiales (Var. mensual / anual)	CAMARCO	+1,6 % / +36,5 %	+3,6 % / +41,3 %	+8,4 % / +53,1 %
	INDEC	+1,2 % / +33,5 %	(&)	(&)
ICC Mano de obra (Var. Mensual / anual)	CAMARCO	+0,2 % / +42,8 %	+0,0 % / +42,8 %	+0,7 % / +43,8 %
	INDEC	+0,2 % / +38,7 %	(&)	(&)

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
ICC: Índice de Costos de la Construcción
(&): No informado aún (a Febrero 2016)

4 Evolución del sector hipotecario y costos de construcción por m² para la construcción de vivienda nueva

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

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Créditos hipotecarios, total país en millones de Ar\$	BCRA	25.815	26.649	27.526
Var. Mensual	---	+1,9 %	+3,2 %	+3,3 %
Var. Interanual	---	+8,3 %	+12,3 %	+15,2 %

Créditos Hipotecarios

(CFT, a 240 meses, para compra de vivienda única)

Banco Hipotecario	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Banco Hipotecario	zonabancos.com.ar	25,81	25,81	25,81
Banco Nación		16,73	16,73	16,73
Banco Ciudad		18,70	18,70	18,70
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/ \$8000	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Ingresos h/ \$8000	Pro.Cre.Ar	3,47	3,47	3,47
Ingresos h/ \$16000	Pro.Cre.Ar	9,25	9,25	9,25
Ingresos h/ \$22000	Pro.Cre.Ar	12,28	12,28	12,28
Ingresos h/ \$28000	Pro.Cre.Ar	13,29	13,29	13,29
Ingresos h/ \$35000	Pro.Cre.Ar	16,35	16,35	16,35

CFT: Costo Financiero Total, expresado en tasa anual.
IVA: Impuesto al Valor Agregado
(&): No informado aún (a Febrero 2016)

4.2 Vivienda para sectores medios

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Unifamiliar, Prototipo Los Calicantos Pro.Cre.Ar, en Ar\$ por m ² (**)	Capba Uno	11.734,6	11.974,5	12.588,6
Unifamiliar, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	17.410,0 (+0,6 %)	17.420,0 (+0,1 %)	18.488,0 (+6,1 %)
Unifamiliar en dúplex,	Diario	14.394,0	14.407,0	15.298,0

► Tablero de Control de la Vivienda

Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Clarín	+0,9 %)	(+0,1 %)	(+6,2 %)
Unifamiliar en altura, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	13.886,0 (+ 1,0 %)	13.909,0 (+1,5 %)	14.745,0 (+6,0 %)
Unifamiliar tipo country, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	15.151,0 (+0,7 %)	15.169,0 (+0,1 %)	16.059,0 (+5,9 %)
Unifamiliar industrializada, prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	15.343,0 (+5,7 %)	15.360,0 (+0,1 %)	16.103,0 (+4,8 %)
Colectiva en torre, modelo Uno Revista Vivienda, en Ar\$ por m ² (#) (Var. Mensual)	Revista Vivienda	13.011,1 (+1,0 %)	13.095,9 (+ 0,7 %)	13.776,3 (+5,2 %)
Colectiva en torre, prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	12.154,0 (+0,8 %)	12.179,0 (+0,2 %)	12.916,0 (+6,1 %)
Valores promedio, en Ar\$ por m²	---	14.135,5	14.189,3	14.996,7

(**) 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 por la fuente se ha añadido el IVA (21%).

4.1 Vivienda de interés social

Categoría	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Unifamiliar, Pb8 - Prv.BA, en Ar\$ por m ² (+) (Var. Mensual / Interanual)	Periódico Constructor	7.729,1 (+0,9 % / +18,3 %)	7.870,2 (+1,8 % / +22,5 %)	8.330,3 (+5,8 % / +27,1 %)
Unifamiliar, DGEyC-Cba, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual / Interanual)	DGEyC Córdoba	7.861,8 (+0,9 % / +24,9 %)	8.010,2 (+1,9 % / +25,8 %)	8.220,9 (+2,6 % / +27,8 %)
Valores promedio, en Ar\$ por m ²	---	7.795,5	7.940,2	8.275,6

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

(+) Al valor informado por la fuente se ha añadido el IVA (10,5%)

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

5.1 Distribución geográfica

Zona	Fuente	Oct-15	Nov-15	Dic-15
Cantidad de viviendas de interés social sujetas a licitación pública, según zonas (***)				
Zona A	EI constructor	1.057	609	326
Zona B		157	---	---
Zona C		---	---	---
Zona C Austral		---	---	33

(***) Todas las obras licitadas incluyen obras complementarias de infraestructura o no indican la cantidad de viviendas a construir, por lo que se prescinde de incluir un valor índice del costo 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

El avance de los Planes Nacionales Federales no se encuentra actualizado más allá de septiembre de 2015, por lo que no se incluye en este informe.

7 Otros

7.1 Evolución Pro.Cre.Ar a Noviembre 2015

Desde Junio de 2012 se han iniciado 200.468 proyectos de los cuales fueron terminadas 121.281 obras. Los proyectos están distribuidos geográficamente de la siguiente manera:

Soluciones, por regiones	
Centro	61.232
CABA y Bs. As.	73.305
Cuyo	18.156
Patagonia	18.114
NOA	19.119
NEA	10.542

Fuente: www.procrear.anses.gov.ar, 25 de Noviembre de 2015.

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