

Tablero de Control de la Vivienda

Relevamiento de datos
Año 2016 | 2do Trimestre | Nro 6

1 Resumen ejecutivo

◆ El volumen de **créditos hipotecarios** concedidos en el sistema bancario registró un aumento del **4,1 %** con respecto al del primer trimestre del año, y una variación interanual de **+15,8 %** al mes de Junio.

◆ El Gobierno Nacional anunció un **Plan Federal de Viviendas** que comprende el otorgamiento de **175.000 créditos subsidiados, 300.000 títulos de propiedad y 450.000 microcréditos para refacción.** La inversión comprometida es de **100.000 millones de pesos,** y prevé la generación de **200.000 puestos de trabajo.** El plan incluye el nuevo **Procrear Solución Casa Propia,** con créditos nominados en **UVIs y con bonificación parcial sobre el capital.**

◆ El **Despacho de Cemento** mantiene la tendencia decreciente, con una variación de **-1,5 %** con respecto al trimestre anterior, y de **-10,2 %** con respecto al mismo período de 2015.

◆ Tanto el **Índice Construya** como el **ISAC** mostraron una fuerte caída de la actividad durante el segundo trimestre del año, con una variación interanual promedio de **-15,8 % y -18,9 %**, respectivamente.

◆ El segundo trimestre del año presentó un aumento en los **costos generales de la construcción,** con una variación interanual de **+32,5 %** (en base a 3 indicadores). Por su parte, los **costos de construcción para viviendas de interés social** alcanzaron una variación interanual de **+34,2 %** en el mes de junio, manteniendo la tendencia alcista.

◆ El número de **puestos de trabajo** en la actividad de la construcción presentó una variación interanual promedio de **-12,3 %.**

◆ Durante el mes de **Mayo** se registró un aumento interanual del **78,9 %** en los permisos de edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

◆ Por tercer trimestre consecutivo, el **PIB Construcción** se mantiene en el orden del 3,1-3,2% del PIB General del país, con un significativo descenso respecto al I y II trimestre de 2015 (4,32 y 4,28 %).

2 Indicadores de la Industria y la Actividad Económica

2.1 Actividad Industrial Nacional

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
PIB General (precios constantes, en miles de Ar\$)	INDEC	A Marzo 2016 (*) 674.081.002		
PIB Construcción (precios constantes, en miles de pesos)	INDEC	A Marzo 2016 (*) 20.990.706		
PIB Construcción / PIB País	---	A Marzo 2016 (*) +3,11 %		
EMI (c/est), var. interanual	INDEC	+5,2 %	+4,5 %	+6,4 %
EMI (s/est), var. mensual	INDEC	(&)	(&)	(&)

(*) Los datos publicados por INDEC corresponden a la variación anual, con la que se estimó el valor informado de PIB en base al valor indicado en el período anterior (Dato preliminar)

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

PIB: Producto Interno Bruto

EMI: Estimador Mensual Industrial

(&): No informado aún (a Julio 2016)

2.2 Industria de la Construcción

◆ Indicadores de actividad

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
ISAC (c/est), var. interanual a igual mes	INDEC	-24,1 %	-12,9 %	-19,6 %
ISAC (s/est), var. al mes anterior	INDEC	(&)	(&)	(&)
IAELC (c/est), var. interanual a igual mes	Construya	-22,3 %	-12,5 %	-21,3 %
IAELC (s/est), var al mes anterior	Construya	-5,5 %	+2,9 %	+4,4 %

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 Julio 2016)

◆ Ocupación, empleo y remuneración

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
Puestos de trabajo registrados, total país	IERIC	366.861	368.399	(&)
Var. Interanual a igual mes	---	-11,9 %	-12,7 %	(&)
Var. Mensual	---	-0,6 %	0,4 %	(&)
Salario promedio - país, en Ar\$	IERIC	11.482,7	12.356,7	(&)
Var. Interanual a igual mes	---	+40,4 %	+37,2 %	(&)

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

(&): No informado aún (a Julio 2016)

◆ Despacho de cemento al mercado interno

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
Despacho de cemento, en t	AFCP	756.813	889.421	862.545
Var. Interanual a igual mes	---	-27,6 %	-10,7 %	-18,3 %
Var. mensual	---	-14,5 %	+17,5 %	-3,0 %

AFCP: Asociación de Fabricantes de Cemento Portland

◆ Edificación y registro inmobiliario

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
Superficie registrada en permisos de construcción, total en el país, en m ² (*)	INDEC	613.588	655.475	623.263
Var. Mensual	---	+7,3 %	+6,8 %	-4,9 %
Var. Interanual a igual mes	---	+7,4 %	+20,3 %	+10,8 %
Índice de Ventas de Inmuebles en Córdoba	CEDUC	39,7	40,3	38,1
Var. Mensual		-15,4 %	+1,5 %	-5,5 %
Var. Interanual a igual mes		+0,3 %	-22,6 %	-43,2 %

CEDUC: Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba

INDEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

(*) El informe desglosado por municipios no se informa desde Agosto de 2015, por lo que sólo se presenta el resultado consolidado.

◆ Cantidad de empresas en actividad

Zona	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
Total de empresas en el país	IERIC	24.580	19.011	19.970
Var. Mensual	---	+1,2 %	-22,7 % (**)	+5,0 %
Zona A	IERIC	22.129	17.262	18.100
Zona B	IERIC	1.954	1.413	1.504
Zona C	IERIC	235	151	163
Zona C - Austral	IERIC	262	185	203

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

(**): El 30 de abril de cada año se produce el vencimiento del arancel anual, por lo que en el mes de mayo suele disminuir la cantidad de empresas con arancel al día, con respecto al mes de abril. Esta situación tiende a regularizarse en el transcurso del año.

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

3.1 Indicadores generales nacionales

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
IPC Urbano General (Var. Mensual / interanual)	INDEC (IPCBA)	6,5 % / 40,5 %	5,0 % / 44,4 %	3,2 % / 47,1 %
IPC Urbano, Vivienda y Servicios Básicos (Var. Mensual / interanual)	INDEC (IPCBA)	21,6 % / 69,6 %	8,8 % / 78,5 %	4,2 % / 64,5 %
Índice de Expectativas de Inflación Nacional (Mediana)	UTDT	30,0 %	28,0 %	25,0 %
ICC/DT – Nacional (Var. Mensual)	UTDT	-10,3 %	-1,2 %	0,0 %

INDEC (IPCBA): Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, en base a datos del IPCBA (índice de Precios al Consumidor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Dirección General de Estadísticas y Censos, GCBA)

UTDT: Universidad Torcuato di Tella

ICC/DT: Índice de Confianza al Consumidor

IPC: Índice de Precios al Consumidor

3.2 Indicadores de costos de construcción

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
ICC General (Var. mensual / anual)	CAMARCO	+8,1 % / +44,2 %	+1,0 % / +35,7 %	+0,8 % / +28,5 %
	INDEC (***)	+9,2 % / +34,7 %	+2,2 % / +36,1 %	+1,0 % / +35,3 %
	DGEyC-Cba	+9,5 % / +42,5 %	+1,2 % / +33,6 %	+0,8 % / +33,8 %
ICC Materiales (Var. mensual / anual)	CAMARCO	+1,9 % / +39,7 %	+1,6 % / +36,5 %	+1,0 % / +36,0 %
	INDEC (***)	+2,1 % / +65,3 %	+1,9 % / +68,4 %	+0,8 % / +69,8 %
ICC Mano de obra (Var. Mensual / anual)	CAMARCO	+18,1 % / +55,7 %	+0,2 % / +34,7 %	+0,6 % / +19,1 %
	INDEC (***)	+15,1 % / +31,7 %	+2,3 % / +34,0 %	+0,6 % / +32,5 %

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

(***) Los datos publicados por el INDEC corresponden a la variación anual, con la cual se estimó el nivel indicado. Dato preliminar.

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	Abr-16	May-16	Jun-16
Créditos hipotecarios, total país en millones de Ar\$	BCRA	27.014	28.252	28.495
Var. Mensual	---	+0,8 %	4,6 %	0,9 %
Var. Interanual	---	+12,0 %	16,5 %	15,8 %
UVI en Ar\$ (****)	BCRA	14,04	14,86	15,37
Var. mensual	---	---	5,8 %	3,4 %

Créditos Hipotecarios

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

Banco Hipotecario	Web BH	26,56	26,56	26,56
Banco Nación	Web BN	17,48	17,48	17,48
Banco Ciudad	Web BC	25,02	25,02	26,2
Banco Provincia de Bs As	Web BP	26,55	26,55	26,55

BCRA: Banco Central de la República Argentina

CFT: Costo Financiero Total, expresado en tasa anual.

IVA: Impuesto al Valor Agregado

Web BN: Página web Banco de la Nación Argentina

Web BH: Página web Banco Hipotecario

Web BC: Página web Banco Ciudad

Web BP: Página web Banco Provincia

(&): No informado aún (a Julio 2016)

(****) Corresponde al valor informado para el último día hábil del mes indicado.

Las adjudicaciones del plan Procrear Solución Casa Propia comenzarán en el mes de Septiembre y los sorteos serán semestrales.

Fuente: Diario La Nación, 17 de Julio de 2016

4.2 Vivienda para sectores medios

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
Unifamiliar, Prototipo <i>Los Calicantos</i> Pro.Cre.Ar, en Ar\$ por m ² (*)	Propia, a partir de Capba Uno	14.545,9	14.689,9	14.814,6
Unifamiliar, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	19.368,0 (+0,5%)	21.311,0 (+10,0%)	21.584,0 (+1,3%)
Unifamiliar en dúplex, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	16.047,0 (+0,6%)	17.765,0 (+10,7%)	17.921,0 (+0,9%)
Unifamiliar en altura, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	15.530,0 (0,6%)	17.169,0 (+10,6%)	17.301,0 (+0,8%)
Unifamiliar tipo country, Prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	16.878,0 (+2,5%)	18.732,0 (+11,0%)	18.869,0 (+0,7%)
Unifamiliar industrializada, prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	17.353,0 (+2,8%)	(&)	(&)
Colectiva en torre, modelo Uno Revista Vivienda, en Ar\$ por m ² (**)	Propia, a partir de Revista Vivienda	15.931,3 (+9,4%)	15.998,3 (+0,4%)	(&)
Colectiva en torre, prototipo Diario Clarín, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual)	Diario Clarín	13.639,0 (+0,7%)	(&)	(&)
Valores promedio, en Ar\$ por m² (Var. Mensual)	---	16.161,5 (+2,1%)	17.610,9 (+5,3%)	18.097,9 (+0,5%)

5 Programas federales de construcción de viviendas de interés social

El avance de los Planes Nacionales Federales no cuenta con una actualización posterior a Septiembre de 2015. La información será presentada en próximos reportes, una vez que sea presentada por la Autoridad Pública oficial.

Capba Uno: Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires

(*) 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%).

(&): No informado aún (a Julio 2016)

4.1 Vivienda de interés social

Categoría	Fuente	Abr-16	May-16	Jun-16
Unifamiliar, Pb8 - Prv.BA, en Ar\$ por m ² (***) (Var. Mensual / Interanual)	Propia, a partir de Periódico Constructor	8.691,3 (+0,1% / +24,5%)	9.608,4 (+10,6% / +35,2%)	9.596,4 (-0,1% / +34,5%)
Unifamiliar, DGEyC-Cba, en Ar\$ por m ² (Var. Mensual / Interanual)	DGEyC Córdoba	9.557,7 (+9,5% / +42,5%)	9.668,6 (+1,2% / +33,6%)	9.744,9 (+0,8% / +33,8%)
Valores promedio, en Ar\$ por m²	---	9.124,5	9.638,5	9.670,7

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%).

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