

INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

3° Trimestre de 2018

Introducción

Con la intención de dar continuidad al monitoreo de una actividad de gran relevancia en la estructura productiva local, como es la de la construcción, se presentan en esta oportunidad los datos del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción (IMAC), referidos al tercer trimestre de 2018.

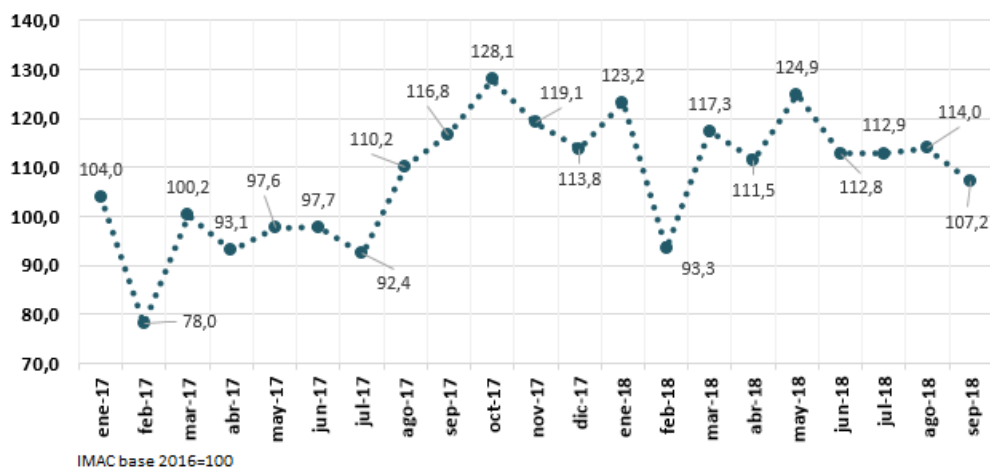
Síntesis

Los meses de julio y agosto mantuvieron el nivel de actividad con los que cerró el primer semestre, pero se evidencia cierta contracción en septiembre. En promedio, el IMAC del tercer trimestre presenta un incremento interanual de 4,6%, que representa una desaceleración en el ritmo de crecimiento de la actividad en comparación con los primeros dos trimestres del año.

Resultados obtenidos

En el gráfico 1 se presenta la evolución mensual del nivel general del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción. Los meses de julio y agosto mantuvieron los niveles de actividad con los que había concluido el primer semestre del año, en tanto el mes de septiembre presenta una ligera contracción.

Gráfico 1 – IMAC/Evolución Mensual

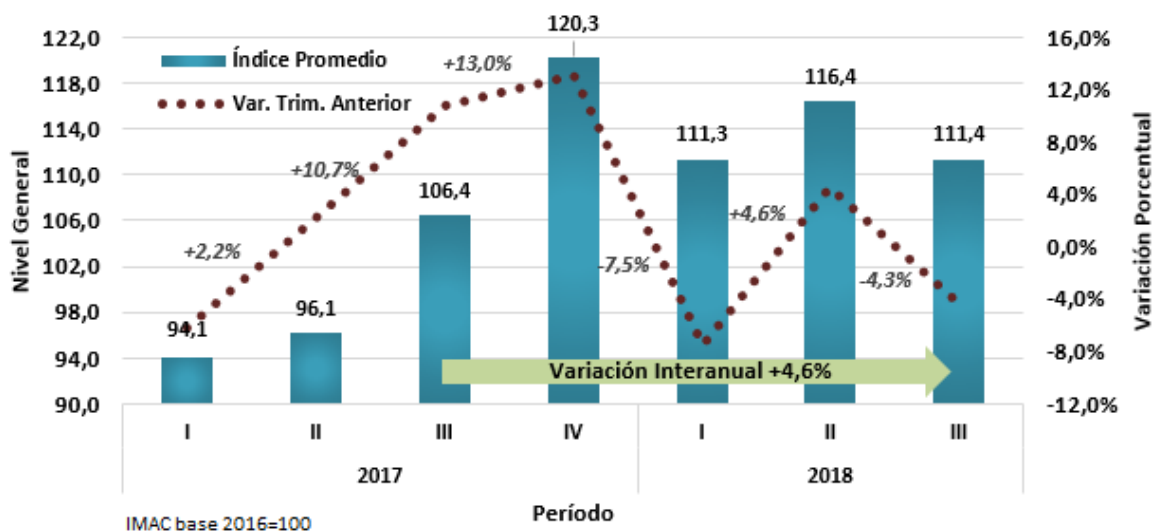


Esto se explica por la coexistencia de aumento de precios y de tipo de cambio, y contracción de la demanda por la caída del crédito. El capítulo “Materiales” del Índice de Costo de la Construcción, por ilustrar una de las variables mencionadas, presenta variaciones mensuales del 4% y 3,1% para los meses de julio y agosto, respectivamente, mientras que en septiembre la suba fue del 14,1% -este número es más del doble de cualquier otro valor registrado por el Índice desde que se elaboró el IMAC, y detrae con fuerza el valor de ventas nominales del período-.

Estos resultados modifican la tendencia observada en 2017 y dan cuenta de cierto freno en la construcción. Mientras que el año pasado la actividad registró incrementos del orden del 13% entre el segundo y tercer trimestre, este año se observa una contracción de 4,3% para el mismo período.

Las variaciones interanuales permiten extraer conclusiones similares. Si bien el indicador registra una variación interanual de 4,6% entre el tercer trimestre de 2017 y 2018, estos incrementos fueron de 18,3% y 21,1% para el primer y segundo trimestre del año, respectivamente.

Gráfico 2 – IMAC/Evolución Trimestral



Los resultados se suavizan si se observa la evolución del índice desestacionalizado. Como se puede observar en el cuadro 1, habiendo reducido las influencias de la estacionalidad propia de la actividad en el cálculo del indicador, la contracción registrada en septiembre pasa de un 6% a un 0,7%.

Cuadro 1 – IMAC/Nivel general del índice y variaciones porcentuales

Período	Índice	Variación Porcentual			Índice desestac.	Variación Porcentual			
		Mensual	Interanual	Acumulada		Mensual	Interanual	Acumulada	
2017	Enero	104,0	3,5%	7,7%	3,5%	100,6	--	--	--
	Febrero	78,0	-25,0%	-16,3%	-22,4%	99,4	-1,3%	--	--
	Marzo	100,2	28,5%	-2,4%	-0,2%	99,2	-0,2%	--	--
	Abril	93,1	-7,1%	-8,4%	-7,3%	98,4	-0,7%	--	--
	Mayo	97,6	4,8%	-3,6%	-2,9%	98,1	-0,3%	--	--
	Junio	97,7	0,2%	16,3%	-2,7%	99,3	1,2%	--	--
	Julio	92,4	-5,5%	-3,3%	-8,0%	99,0	-0,3%	--	--
	Agosto	110,2	19,2%	1,7%	9,7%	99,2	0,2%	--	--
	Septiembre	116,8	6,0%	0,5%	16,2%	99,2	0,0%	--	--
	Octubre	128,1	9,7%	35,8%	27,5%	102,0	2,8%	--	--
	Noviembre	119,1	-7,0%	12,5%	18,6%	103,1	1,1%	--	--
	Diciembre	113,8	-4,5%	13,2%	13,2%	104,2	1,1%	--	--
2018	Enero	123,2	8,3%	18,5%	8,3%	105,8	1,5%	5,2%	1,5%
	Febrero	93,3	-24,2%	19,7%	-17,9%	107,1	1,2%	7,8%	2,8%
	Marzo	117,3	25,7%	17,1%	3,1%	108,5	1,3%	9,5%	4,1%
	Abril	111,5	-5,0%	19,7%	-2,0%	110,1	1,4%	11,8%	5,6%
	Mayo	124,9	12,0%	28,0%	9,8%	112,4	2,1%	14,5%	7,8%
	Junio	112,8	-9,7%	15,4%	-0,9%	113,6	1,1%	14,4%	9,0%
	Julio	112,9	0,1%	22,2%	-0,8%	115,3	1,5%	16,5%	10,6%
	Agosto	114,0	1,0%	3,5%	0,2%	115,6	0,3%	16,6%	10,9%
	Septiembre	107,2	-6,0%	-8,2%	-5,8%	114,8	-0,7%	15,8%	10,2%

Análisis Comparativo

Resulta útil comparar los resultados del IMAC con los de otros indicadores similares.

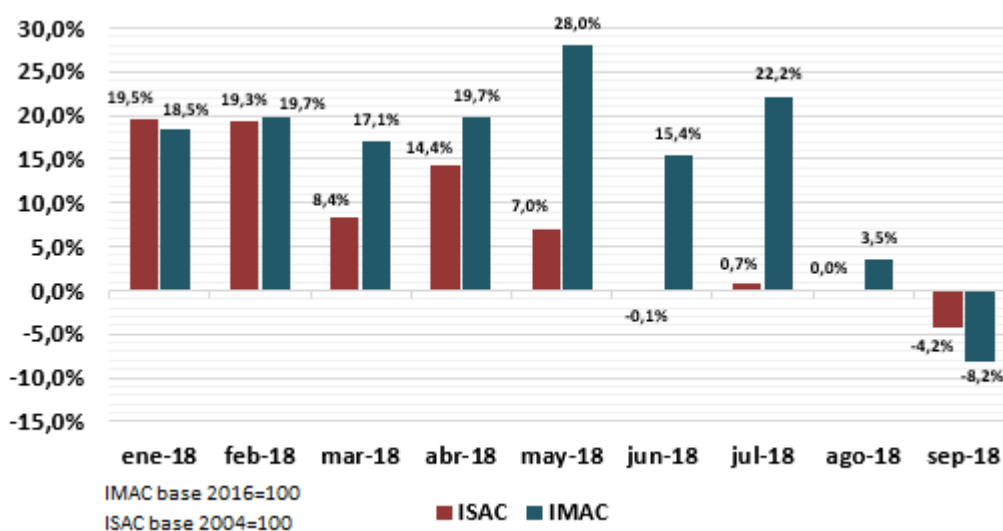
A nivel nacional, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)¹, elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), aproxima la evolución de la actividad en el sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos en la construcción en unidades físicas.

Como se puede observar en el gráfico 3, el comportamiento de la construcción a nivel nacional no ha sido similar al registrado en el nivel local. Enero y febrero son los únicos meses en donde existen incrementos interanuales similares,

¹ Disponible en www.indec.gob.ar.

pero en el resto del período el indicador municipal presenta crecimientos marcadamente superiores. La única excepción es el mes de septiembre, en donde se evidencia una contracción a nivel local que duplica la registrada a nivel nacional.

Gráfico 3 – IMAC Vs. ISAC/Variaciones Interanuales

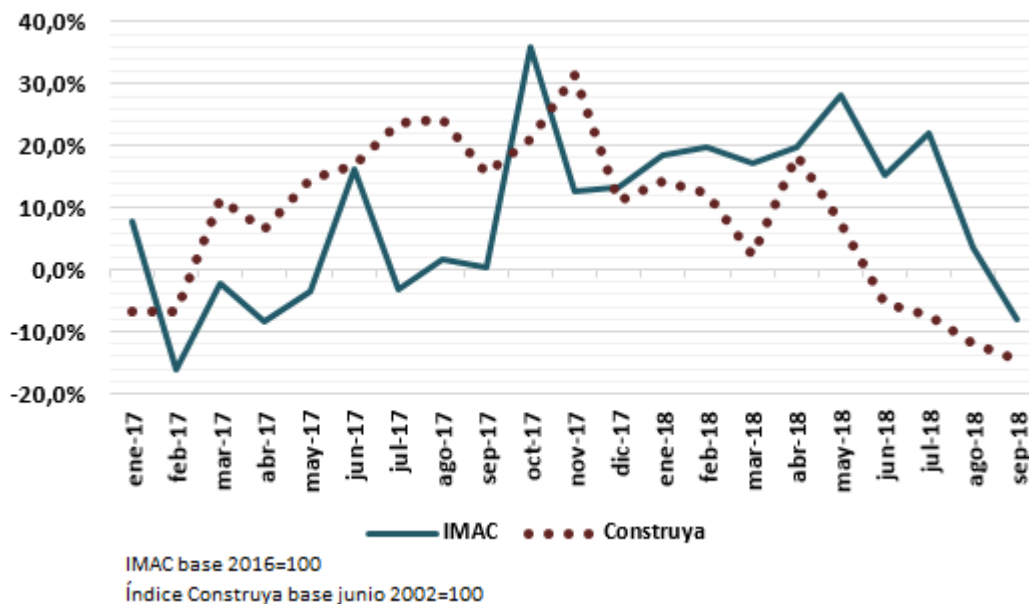


Finalmente, en el gráfico 4 se muestra la trayectoria del Índice Construya², que mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción a nivel nacional.

En los primeros nueve meses del 2018, las variaciones interanuales observadas a nivel municipal son marcadamente superiores a las evidenciadas en el Índice Construya. En ambos casos es evidente la reducción del ritmo de crecimiento de la actividad en el tercer trimestre.

² Disponible en http://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice_construya.

Gráfico 4 – IMAC Vs. Índice Construya/Variaciones Interanuales



Anexo Metodológico

El IMAC es un indicador que resulta del cociente entre el monto de ventas mensuales, a valores corrientes, de materiales para la construcción³, y un índice de precios representativo de la actividad. A este monto deflactado se lo ajusta de modo que el valor correspondiente al año 2016, período tomado como base, sea igual a 100. La información de las ventas surge de la Encuesta de Venta de Materiales de la Construcción (EVMC) y de los registros provenientes de la Dirección de Ingresos Públicos del Municipio de Tandil, y la magnitud que se utiliza como deflactor es el Capítulo Materiales del Índice del Costo de la Construcción (ICC), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

La EVMC fue realizada por primera vez en el municipio en mayo de 2017. Se seleccionó una muestra de 23 establecimientos dedicados a la venta de materiales para la construcción, comúnmente denominados corralones, a los cuales se les indagó acerca de sus ventas (volumen, productos, formas de pago, destinos) y ocupación (categorías y horas trabajadas).

A raíz de dicha encuesta surgió el IMAC, que fue confeccionado sobre la base de la información de ventas proporcionada por las empresas del rubro. Dado que la encuesta tendrá una periodicidad anual, el indicador será actualizado mensualmente con los registros de la Dirección de Ingresos Públicos del Municipio, y publicado con una frecuencia trimestral. La información cualitativa, vinculada a la evolución de la ocupación, las expectativas, la modalidad de pago y las proporciones de las ventas dentro y fuera de la ciudad, y a los sectores público y privado serán actualizadas y publicadas anualmente.

³ El indicador contempla únicamente las ventas que se realizan para la construcción dentro del territorio municipal.