

INDICADOR MUNICIPAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

1° 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 primer trimestre de 2018.

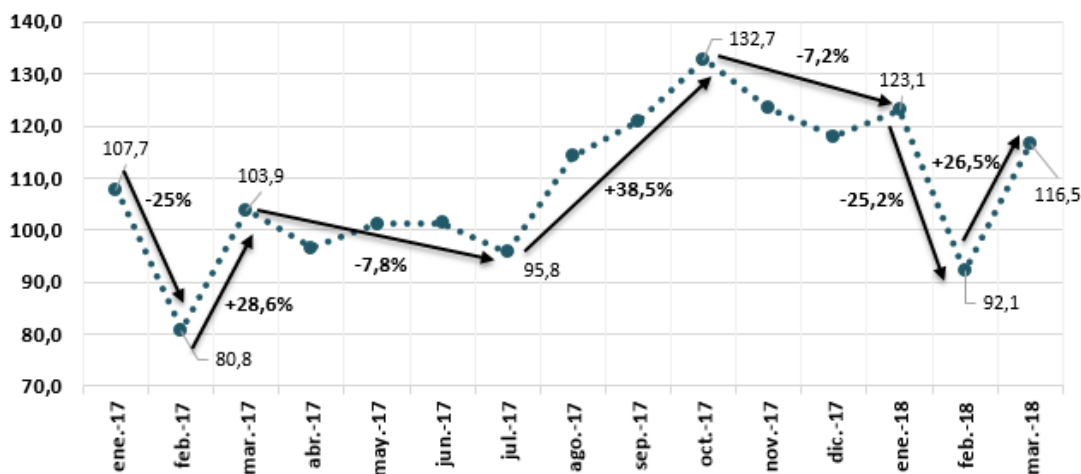
Síntesis

El nivel general del IMAC registra, luego de una marcada contracción en febrero y un notable repunte en marzo, valores similares a los que evidenció a fines de 2017. Sin embargo, en términos interanuales el indicador municipal exhibe incrementos cercanos al 14% en los tres primeros meses del año.

Resultados obtenidos

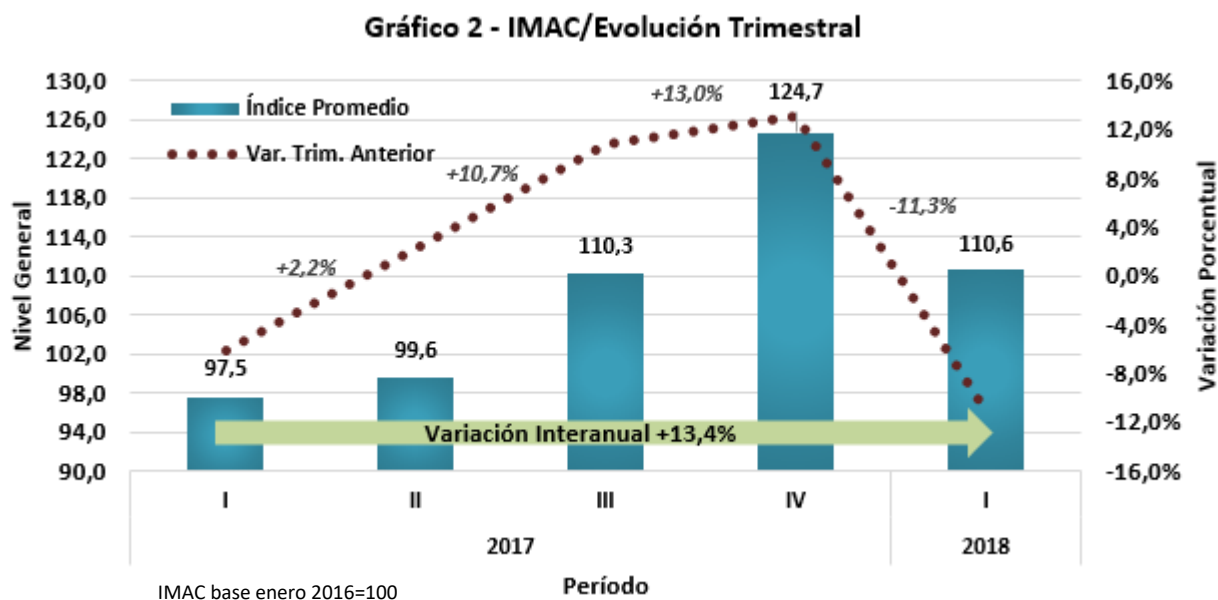
En el gráfico 1 se presenta la evolución mensual del nivel general del Indicador Municipal de la Actividad de la Construcción. Como se puede observar, tras una abrupta caída en febrero y una gran recuperación en marzo, el nivel del IMAC al cierre del primer trimestre de 2018 registra valores similares a los de fines de 2017.

Gráfico 1 - IMAC/Evolución Mensual



IMAC base enero 2016=100

Si bien la tendencia del indicador replica lo ocurrido en los primeros tres meses de 2017, el promedio trimestral alcanza valores 13,4% superiores a los del mismo periodo del año anterior. Por otro lado, si se compara la performance de la construcción en relación al último trimestre de 2017, se evidencia una contracción del 11,3%, que debe ser analizada con cautela dada la estacionalidad que caracteriza a la actividad.



Por otra parte, si se analiza la evolución del índice desestacionalizado, los resultados son sustancialmente diferentes. El valor de venta de materiales de la construcción en el primer trimestre de 2018 es un 3,2% superior al del trimestre anterior, lo que revierte la marcada contracción que evidencia el índice con estacionalidad.

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

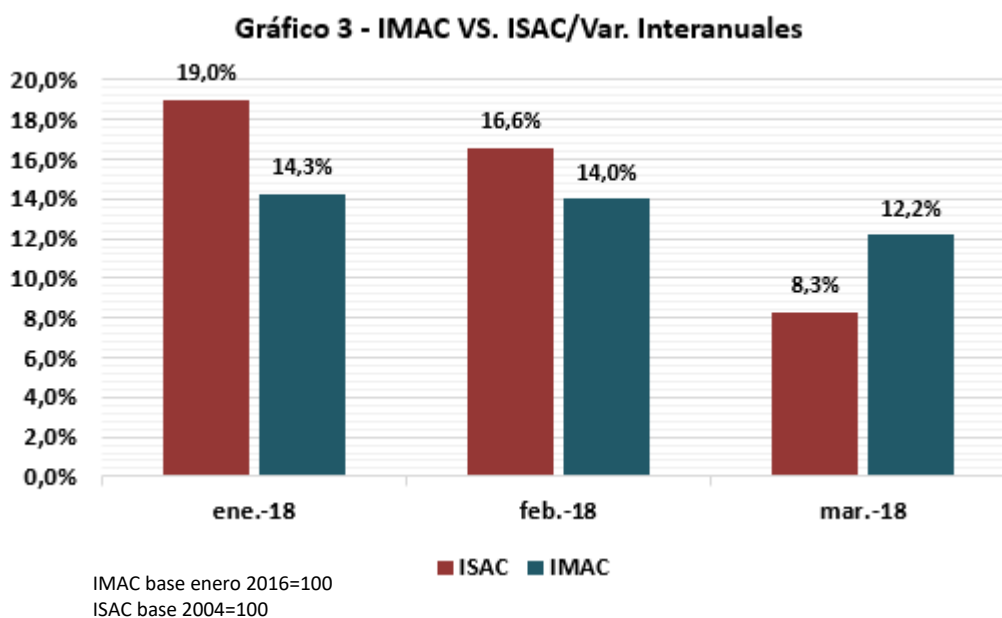
	Período	Índice	Variación Porcentual		
			Mensual	Interanual	Acumulada
2017	Enero	107,7	3,5%	7,7%	3,5%
	Febrero	80,8	-25,0%	-16,3%	-22,4%
	Marzo	103,9	28,5%	-2,4%	-0,2%
	Abril	96,5	-7,1%	-8,4%	-7,3%
	Mayo	101,1	4,8%	-3,6%	-2,9%
	Junio	101,3	0,2%	16,3%	-2,7%
	Julio	95,8	-5,5%	-3,3%	-8,0%
	Agosto	114,2	19,2%	1,7%	9,7%
	Septiembre	121,0	6,0%	0,5%	16,2%
	Octubre	132,7	9,7%	35,8%	27,5%

	Noviembre	123,5	-7,0%	12,5%	18,6%
	Diciembre	117,9	-4,5%	13,2%	13,2%
2018	Enero	123,1	4,4%	14,3%	4,4%
	Febrero	92,1	-25,2%	14,0%	-21,8%
	Marzo	116,5	26,5%	12,2%	-1,2%

Análisis Comparativo

Resulta útil comparar los resultados del IMAC con los de otros indicadores similares, a nivel nacional y provincial.

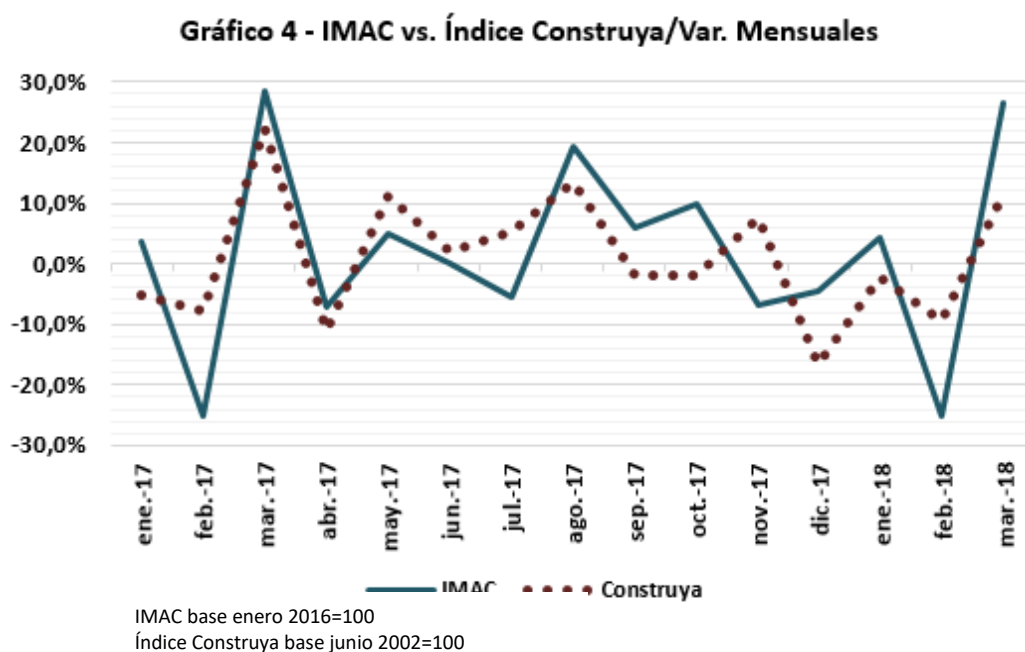
A nivel nacional, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)¹, elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), aproxima la evolución de la actividad en el sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos en la construcción en unidades físicas. Por la modalidad de publicación de este indicador, el análisis comparativo debe hacerse en términos de variaciones interanuales, como se observa en el Gráfico 3.



¹ Disponible en www.indec.gob.ar.

Ambos indicadores exhiben marcados incrementos si se los compara con los tres primeros meses de 2017. En este sentido, si bien el crecimiento promedio en el primer trimestre es similar (y cercano a un 14%), las variaciones del IMAC son más estables, en tanto las del ISAC redujeron su velocidad con el correr de los meses.

La trayectoria del Índice Construya², que mide el nivel de ventas de once empresas representativas del mercado de la construcción a nivel nacional se puede observar en el gráfico 4. Tanto el Construya como el IMAC registraron una contracción en febrero y un repunte en marzo, si bien el último exhibe mayor amplitud en sus variaciones. Por otro lado, si se analiza el comportamiento interanual de ambos índices, el incremento del IMAC es 10 puntos porcentuales mayor al del Índice Construya (12,2% contra 2,4% de aumentos interanuales respectivos).



El análisis comparativo con el resto de la provincia de Buenos Aires no puede realizarse momentáneamente. El Indicador Provincial de la Actividad de la Construcción (IPAC), elaborado por la Dirección Provincial de Estadística (DPE) es confeccionado con una frecuencia anual, y los últimos datos publicados corresponden al año 2016.

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

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 a enero de 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.