

Informe de Coyuntura de la Construcción



Informe N° 151

Correspondiente al período Marzo – Abril 2018

Buenos Aires | Mayo 2018

▶ Resumen Ejecutivo	2
Marco General.....	2
Situación Laboral	3
Situación Inmobiliaria	4
▶ Marco General.....	6
La Construcción	6
Empresas Constructoras.....	12
Costos	16
La construcción en el empleo	18
▶ Situación Laboral en la Construcción a Marzo 2018	22
El empleo agregado en la Construcción	22
Empleo por tamaño de empresa.....	25
La situación del empleo sectorial por provincia	26
El salario en la Construcción.....	29
La evolución del salario real.....	33
▶ Situación del Mercado Inmobiliario	36
Las Perspectivas de la Construcción en el País'	36
La compraventa de inmuebles	38
▶ Glosario de Términos utilizados.	46

Informe de Coyuntura de la Construcción N° 151

Mayo 2018

► Resumen Ejecutivo

Marco General

- El consumo de cemento prolongó en Abril su tendencia alcista, acelerando incluso su velocidad de crecimiento. La tasa de variación interanual fue en dicho mes del 13,5%, más que el doble que el 6,2% del mes anterior.
- Durante el primer cuatrimestre acumuló un incremento del 13,3% interanual, con un nivel promedio mensual superior al millón de toneladas.
- El consumo de cemento por tipo de envase (información disponible con un mes de rezago) indica que la totalidad del incremento del mes de Marzo estuvo explicado por el comportamiento del consumo *a granel*, dado que el realizado *en bolsa* evidenció una baja del 1%.
- Al comparar con Marzo de 2015 se constata que mientras el consumo *a granel* acumuló un alza del 22,1%, el del consumo *en bolsa* fue de apenas un 3,1%.
- Mientras que el consumo de cemento en las *Grandes jurisdicciones* se elevó un 9,6% interanual en Marzo de 2018, en las *Restantes jurisdicciones* lo hizo apenas un 0,9%.
- Durante el primer trimestre, el nivel de consumo de las *Restantes jurisdicciones* fue un 1,3% más bajo que en igual periodo de 2015, en tanto que en las *Grandes jurisdicciones* fue un 18% mayor.
- El mayor dinamismo en el primer trimestre se experimenta en la Región Pampeana. Contrariamente, las provincias patagónicas sobresalen entre las que más redujeron el consumo de cemento.
- En lo que respecta al resto de los insumos representativos del sector -cuyos últimos datos disponibles presentan un mes de rezago-, el mes de Marzo mostró una desaceleración generalizada del ritmo de expansión, a excepción de lo acontecido con el *Hierro redondo para hormigón*, que volvió a expandirse a tasas superiores al 30% interanual.
- Sigue siendo destacable la evolución del *Asfalto*, que muestra alzas cercanas al 30% interanual, aún comparado contra períodos del año pasado en que se observaban saltos superiores al 80%.
- Luego de un descenso al 2,4% interanual en Marzo, la tasa de crecimiento del Índice Construya se elevó hasta el 18,5% en Abril, la mayor marca desde Noviembre pasado.
- Este Índice culminó el primer cuatrimestre del año con un incremento interanual acumulado del 11,6%, la tasa más alta para ese período desde el año 2010.
- El número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción alcanzó a 24.691, mientras que la tasa de crecimiento interanual mostró en Abril una suba de 0,47pp respecto a la registrada en el mes de Marzo. En efecto, la variación fue del 1,67% en relación al nivel de Abril de 2017 y se transformó así en el alza interanual más pronunciada desde Diciembre del año 2015.
- Cuando el análisis se realiza para los meses de Abril de años anteriores, se advierte que el crecimiento experimentado resultó el más importante desde el año 2012.
- Un dato significativo de la aceleración de Abril es que la misma se observó tanto en el conjunto de las *Grandes jurisdicciones* como en el de las *Restantes* del país, donde incluso fue más acentuada.
- Mientras que a Marzo eran 10 las jurisdicciones donde aún se observaban guarismos negativos, en Abril ese número se redujo a 7.
- En el análisis según Forma Jurídica, Abril mostró un nuevo avance de las Unipersonales, que pasaron de expandirse un 1,5% en Marzo a hacerlo un 2% en Abril, quedando así prácticamente en el mismo nivel de crecimiento registrado por las *Sociedades de Responsabilidad Limitada*.

- Respecto a la forma de inserción predominante en obra, la mayor variación le correspondió a las categorías más importantes dentro del universo empresario (Constructoras/Contratistas), que incrementaron su ritmo de crecimiento del 1,1% al 1,6% en Abril.
- El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Abril (antes de que se produzca el nuevo salto del tipo de cambio en Mayo) un alza del 4,3% mensual, el incremento más significativo desde Julio de 2017.
- La mayor proporción de este incremento correspondió al alza del 5,7% registrada en el rubro *Mano de obra*. Sin embargo, cabe apuntar que también el rubro *Materiales* experimentó una suba del 3,2%, mostrando así por tercera vez en los últimos cuatro meses un incremento superior al 3% mensual.
- El alza promedio interanual del Nivel general de costos en el primer cuatrimestre del año llegó al 26,1%; cifra que, a pesar de ser alta, resultó inferior al 28,1% registrado en igual período del año pasado.
- Ese descenso respecto al registro de 2017 se debió en su totalidad al comportamiento del rubro *Mano de obra*, que disminuyó dicha tasa del 41% al 23,7%. Por el contrario, el rubro *Materiales* pasó del 19,4% al 28,1% interanual.
- El incremento acumulado por los costos de construcción ha prácticamente equiparado la suba del 14,3% que tuvo lugar en la cotización promedio de la moneda estadounidense entre Diciembre de 2017 y Abril de 2018.

Situación Laboral

- La información provisoria correspondiente al tercer mes del 2018 arrojó un total de 426.454 puestos de trabajo en la Industria de la Construcción, lo que supone un incremento del 2,3% en relación a Febrero último. Esto representa la creación de 9.600 puestos de trabajo en el mes de Marzo.
- El ritmo de expansión mensual verificado en Marzo de 2018 configura uno de los más elevados de la serie histórica para dicho mes, superado únicamente por lo sucedido en iguales meses de los años 2017 y 2015.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados en el sector durante Marzo de 2018 se ubicó un 6,5% por sobre la media correspondiente a igual mes de cada año.
- La comparativa interanual, en tanto, arrojó un incremento del 7,9% respecto a Marzo de 2017, lo que si bien constituye un significativo ritmo de expansión, se mantiene dentro de la tendencia de desaceleración verificada en los últimos meses.
- El primer trimestre del año culminó con una media de ocupación de 419.532 puestos de trabajo registrados, marcando un incremento del 9,4% interanual.
- La creación de nuevos puestos de trabajo en Marzo tuvo como causa principal la ampliación de los planteles de las firmas constructoras ya existentes.
- El indicador de empleo promedio continuó en expansión y alcanzó el nivel de 14,6 puestos de trabajo por firma constructora, marcando un incremento del 1,7% mensual y del 6,7% interanual.
- Las empresas constructoras de mayor tamaño relativo fueron, una vez más, las que mostraron un mayor dinamismo en Marzo. La participación de las firmas con plantel igual o superior a los 500 empleados alcanzó al 11,5% del total de los puestos de trabajo registrados en el sector, alcanzando el nivel más elevado de la serie histórica.
- Durante el tercer mes del año 2018 fueron 23 jurisdicciones, de las 25 en las que se subdivide el territorio nacional, las que exhibieron un incremento mensual en la cantidad de trabajadores formales.
- Las Grandes Jurisdicciones fueron claras protagonistas en materia de expansión del empleo sectorial, dando cuenta de 6 de cada 10 nuevos puestos de trabajo creados durante el mes bajo análisis.
- La dinámica de crecimiento más acelerado se verificó en las provincias de la Región del Noreste Argentino, aunque con un impacto menos pronunciado a nivel nacional.

- Pese a que el nivel general de ocupación se mantiene en un sendero positivo, son cada vez más los distritos que presentan un volumen de puestos de trabajo registrados inferior a los de un año atrás, llegando a 9 en el mes de Marzo.
- La media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Marzo los \$18.828, marcando así una expansión del 10,6% en relación al promedio verificado en Febrero último.
- Cuando se contrasta con lo acontecido en igual mes del 2017, el ritmo de crecimiento salarial llega al 28,6%.
- La cantidad de puestos de trabajo registrados que en Marzo de 2018 percibieron un salario medio entre \$16.000 y \$23.999 duplicó a la observada en Febrero del corriente.
- En la comparativa interanual, el mayor dinamismo volvió a estar concentrado en el segmento de firmas de entre 300 y 499 empleados, donde el salario registrado en Marzo superó en un 38% al de igual mes del 2017.
- La media de las remuneraciones del sector deflactadas por el nivel general de precios (IPCNU) da cuenta de un alza del 2,6% entre los meses de Marzo de 2017 y 2018.
- Se destaca durante Marzo que la provincia de Chubut arrojó un aumento salarial del orden del 11,1% interanual, seguida por las Provincias de Córdoba (6,5%) y Entre Ríos (5,1%).

Situación Inmobiliaria

- En el tercer mes del año la superficie permitida relevada por el INDEC en la muestra de 41 municipios del país alcanzó los 666.439 m², mostrando así un alza del 21,1% con respecto a Marzo de 2017.
- El dato de Marzo permitió revertir la baja acumulada en los dos meses previos, por lo que el primer trimestre finalizó con un incremento acumulado del 4,5% interanual, siendo este el mejor inicio de año desde el comienzo de la nueva serie de superficie proyectada.
- En términos regionales, el análisis se realiza con información del mes de Febrero, y puede verse que tanto la Región Patagónica como el Noreste Argentino (NEA) evidenciaron crecimientos del 52,4% y 29,6% respectivamente, mientras que las demás regiones fueron las que, con sus caídas, impulsaron el indicador a terreno negativo (-4,6%).
- A modo individual, se destacan los buenos desempeños de Corrientes (237%), San Fernando del Valle de Catamarca (222%), La Rioja (134%), Comodoro Rivadavia (133%) y Bahía Blanca (128%), siempre al primer bimestre del año.
- El total de actos escriturales en la Ciudad de Buenos Aires fue de 6.075 en el mes de Marzo, lo que implica un crecimiento del 34,6% interanual, de modo tal que en el acumulado del primer trimestre el incremento con respecto a 2017 alcanzó el 33,3%.
- La participación de las hipotecas en el total de operaciones resultó elevada, representando un 35,5% del total en Marzo y un 38,2% del acumulado en el primer trimestre del año.
- El monto medio por Acto Escritural en la Ciudad de Buenos Aires fue de 2.937.484 pesos en el mes de Marzo, un 42,9% por encima del valor registrado doce meses atrás. Medido en dólares estadounidenses, el promedio fue de USD 145.148, lo que implica un alza del 9,6% interanual.
- Durante Marzo, en la Provincia de Buenos Aires se efectuaron 11.954 Actos de Compraventa de inmuebles, un 30,1% por encima del nivel de Actividad registrado en igual mes del año pasado, llevando al primer trimestre a una variación positiva del 35,3%.
- El porcentaje de operaciones realizadas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires continuó siendo muy alto en Marzo, con una participación del 43,9% (5.253 hipotecas).
- El monto total implicado en la Escrituración en la Provincia de Buenos Aires en el mes de Marzo fue de 14.266 millones de pesos, lo que brinda un promedio por Acto Escritural de 1.193.426 pesos, cifra equivalente a 58.970 dólares estadounidenses.
- En ambos distritos el acumulado durante los primeros tres meses de 2018 supera al de todos los registros de años anteriores en cantidad de Escrituras, incluyendo esto los últimos picos que se habían producido en 2011 para la Ciudad de Buenos Aires y en 2012 para la Provincia homónima.

- Según la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) durante el primer trimestre de 2018 el Nivel General del Índice de Ventas mostró un leve crecimiento del 1,7% interanual. A este resultado contribuyeron tanto el segmento de Departamentos y Casas (2,1%) como el de Lotes (4,1%).
- La tendencia de mediano plazo, por su parte, también acusó recibo del buen resultado trimestral retornando a tasas positivas (3,3%). Tanto los Departamentos y Casas como los Lotes mostraron mejoras del 1,7% y del 4,6% respectivamente.
- El otorgamiento de crédito hipotecario a lo largo del país por parte de las entidades financieras a las personas físicas alcanzó en Marzo un volumen total que fue récord, con \$14.220 millones de pesos, de los cuales \$13.841 millones son atribuibles a operaciones relacionadas con la vivienda (con plazo mayor a diez años).
- En términos interanuales, este monto total otorgado para préstamos hipotecarios con destino vivienda implica un crecimiento del 531,7% respecto a Marzo de 2017.
- Casi la totalidad del monto otorgado en concepto de crédito hipotecario a las personas fue mediante la denominación UVA (97%).

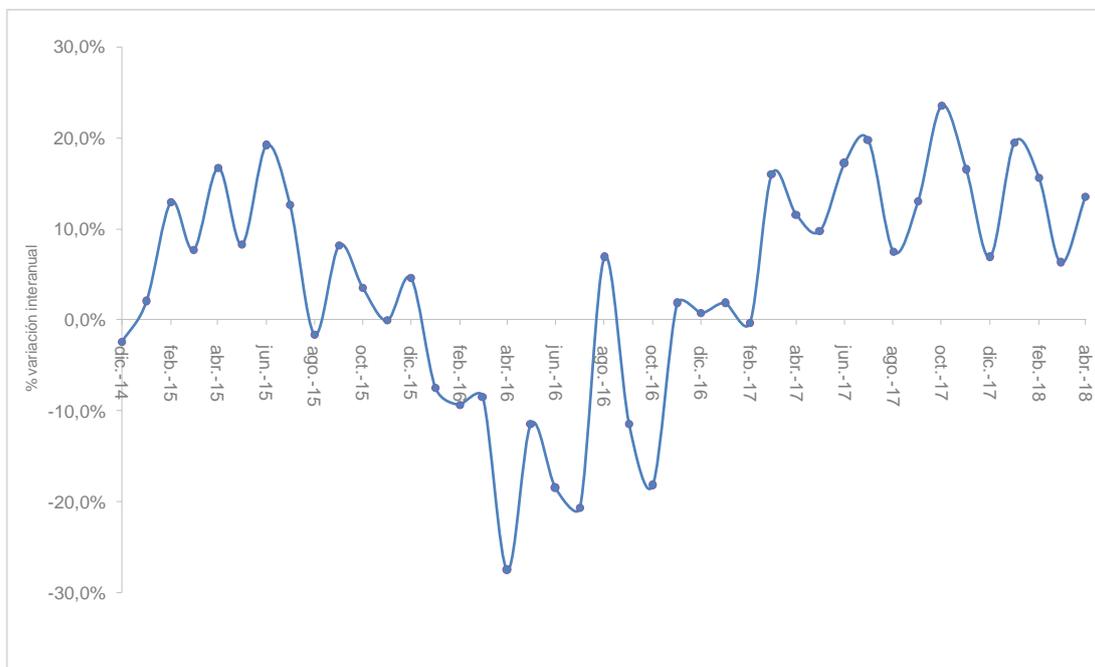
Nota: A raíz de la declaración del Estado de Emergencia Estadística por parte del Gobierno Nacional, el Instituto de Estadística y Censos (INDEC) suspendió la publicación regular de indicadores. A partir de Abril y Mayo de 2016, comenzó a darse a conocer la evolución de indicadores como el Índice de Costos de la Construcción (ICC), el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) y los permisos de edificación. Sin embargo, en los dos primeros casos, la información sólo indica variaciones, por lo que se limita la capacidad de análisis a partir del uso de dichos indicadores. Por ese motivo, se continúa dando relevancia a la información provista por otras fuentes, como la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland y la Cámara Argentina de la Construcción.

► Marco General

La Construcción

El nivel de consumo de cemento prolongó en Abril su tendencia alcista, volviendo incluso a acelerar su velocidad de crecimiento. En efecto, **la tasa de variación interanual fue en dicho mes del 13,5%**, más que duplicando el 6,2% del mes anterior.

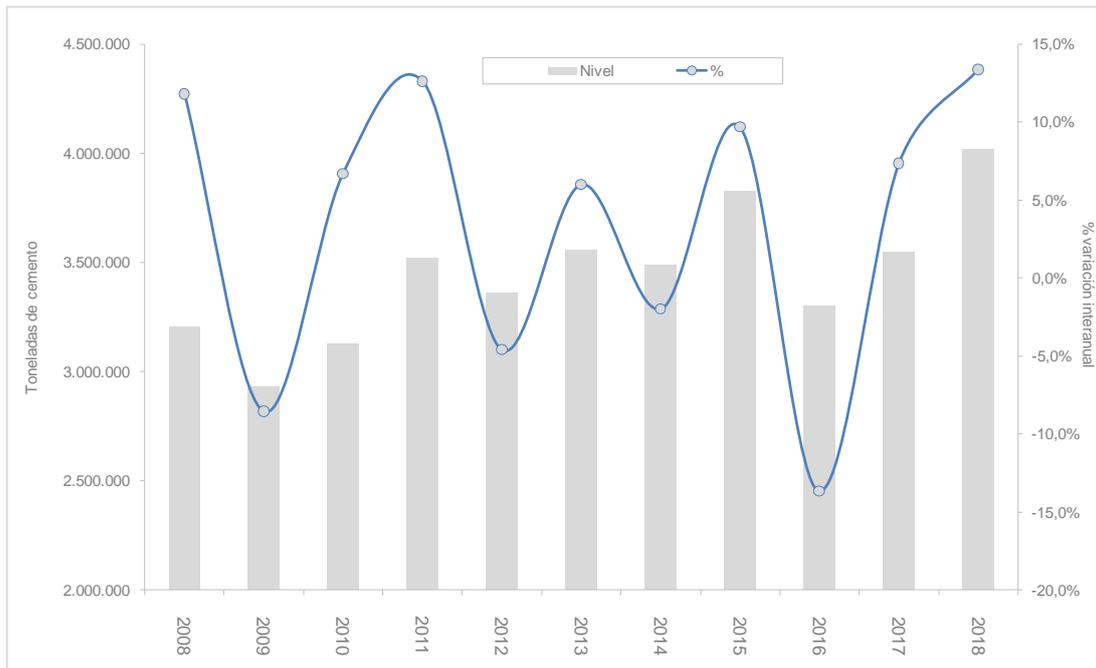
Gráfico I – Consumo de cemento. Variación interanual.
Diciembre 2014 – Abril 2018 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Con esta nueva suba, **el consumo de cemento acumuló un incremento interanual del 13,3% entre Enero y Abril**, con un nivel promedio mensual superior al millón de toneladas. Ello equivale a un **alza del 5% en relación a los niveles de 2015**, que en términos de tasa de crecimiento anual acumulada desde entonces representa un 1,7%.

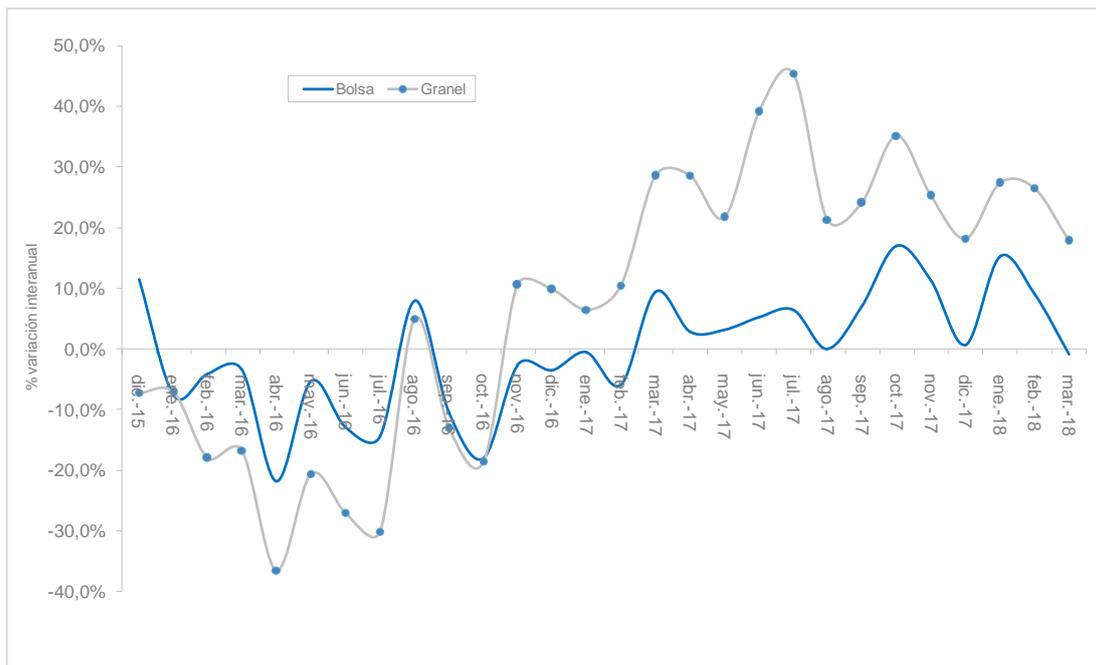
Gráfico II – Consumo de cemento. Nivel y variación interanual. Primer cuatrimestre 2008 / 2018 (en toneladas y en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Por su parte, la consideración del consumo de cemento por tipo de envase (información disponible con un mes de rezago) mostró un dato significativo sobre el actual proceso de crecimiento. En efecto, **en el mes de Marzo la totalidad del incremento estuvo explicada por el comportamiento del consumo a *granel*, dado que el realizado en *bolsa* evidenció una baja del 1%**. Si bien es cierto que ello se vio influenciado por una pauta de comparación más alta (se había elevado un 9,4% en igual mes de 2017), lo cierto es que también el *consumo a granel* se compara contra registros altos (+28,5% en Marzo del año pasado).

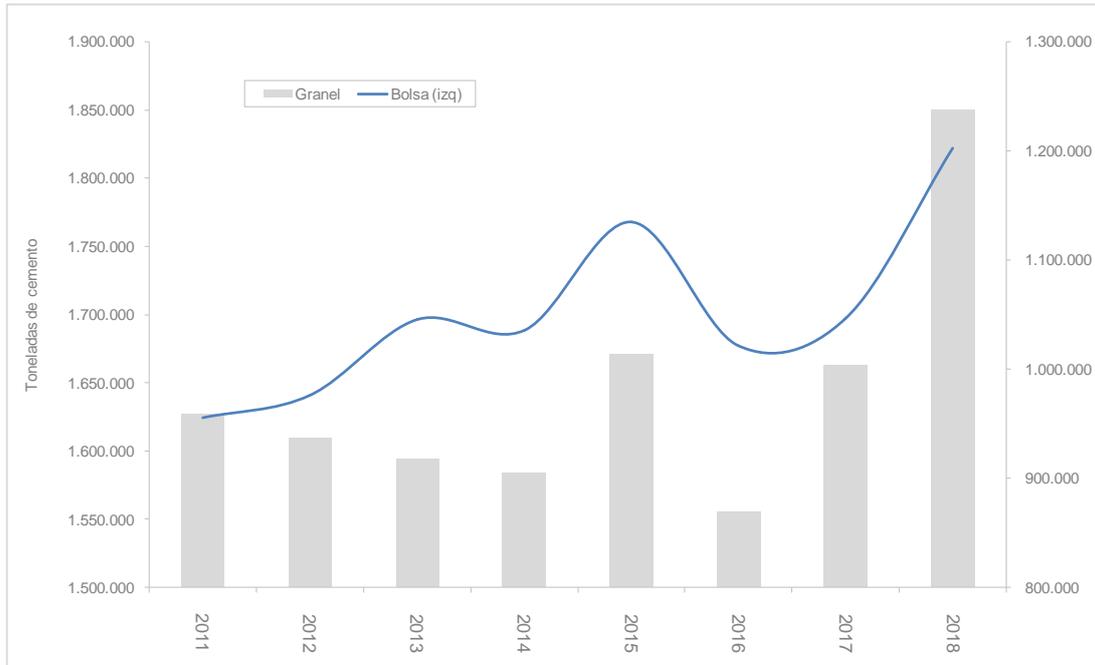
Gráfico III – Consumo de cemento según tipo de envase. Variación interanual. Diciembre 2015 - Marzo 2018 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

La divergencia, que tiende a dar cuenta de una mayor predominancia de obras de más envergadura (obras de infraestructura y, en menor medida, edificación residencial multifamiliar que de a poco está siendo impulsada por la expansión de la demanda traccionada por créditos hipotecarios), queda más clara cuando se la analiza en una perspectiva de más largo plazo. Así, **al comparar con Marzo de 2015 se constata que mientras el consumo a *granel* acumuló un alza del 22,1% en 3 años, el del consumo en *bolsa* fue de apenas un 3,1%.**

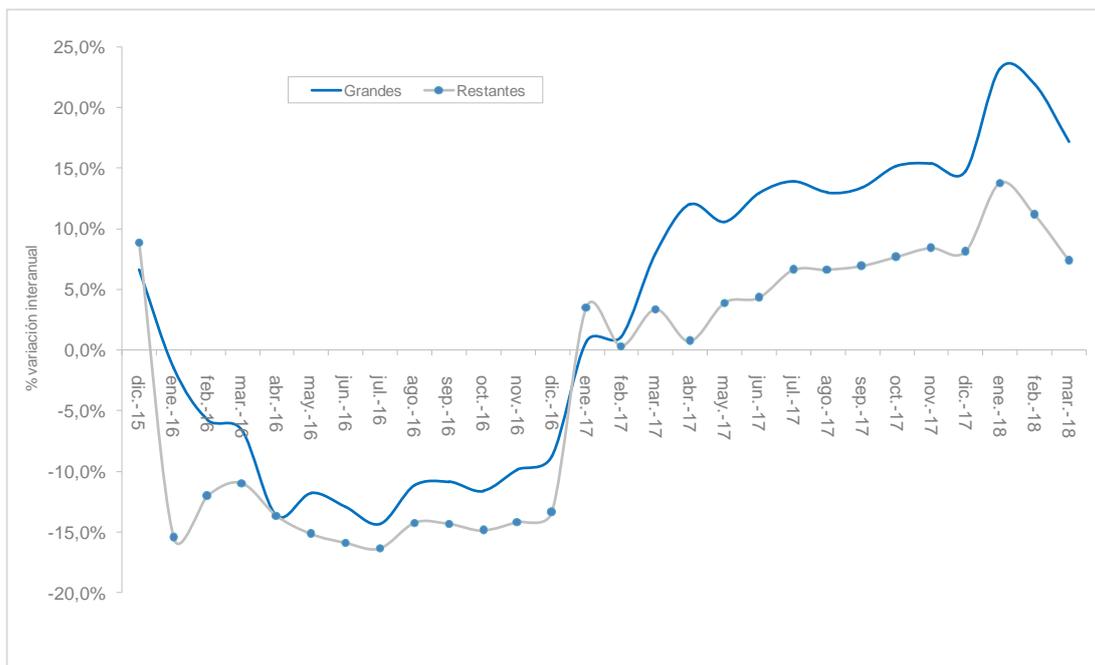
Gráfico IV – Consumo de cemento según tipo de envase. Nivel acumulado. Primer trimestre 2011 / 2018 (en toneladas)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Marzo también extendió la tendencia a un mayor crecimiento del consumo en las jurisdicciones más grandes del país. En efecto, **mientras que el consumo de cemento en ese conjunto de jurisdicciones se elevó un 9,6% interanual, en las *Restantes jurisdicciones* lo hizo apenas un 0,9%.**

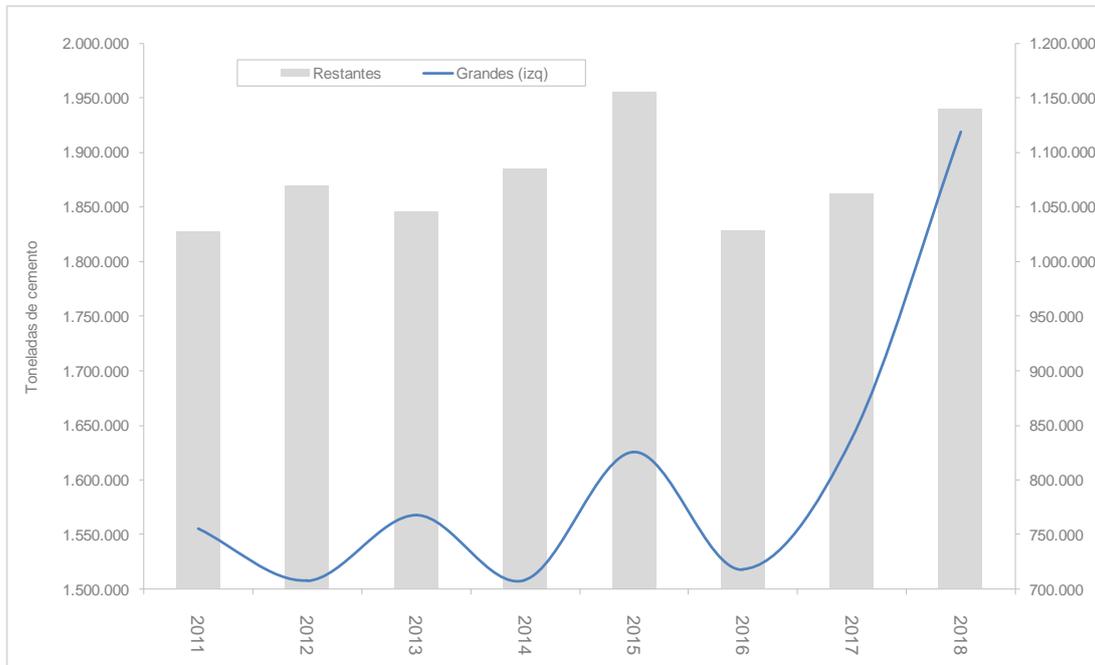
Gráfico V – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Diciembre 2015 – Marzo 2018 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

Al igual que con el tipo de envase, aquí también una perspectiva de mayor alcance temporal refleja más claramente el nuevo perfil de comportamiento territorial de la actividad sectorial. Así, **mientras que el nivel de consumo de las restantes jurisdicciones fue un 1,3% más bajo que en el primer trimestre de 2015, en las grandes jurisdicciones fue un 18% mayor.**

Gráfico VI – Consumo de cemento según jurisdicción. Nivel acumulado. Primer trimestre 2011 / 2018 (en toneladas)

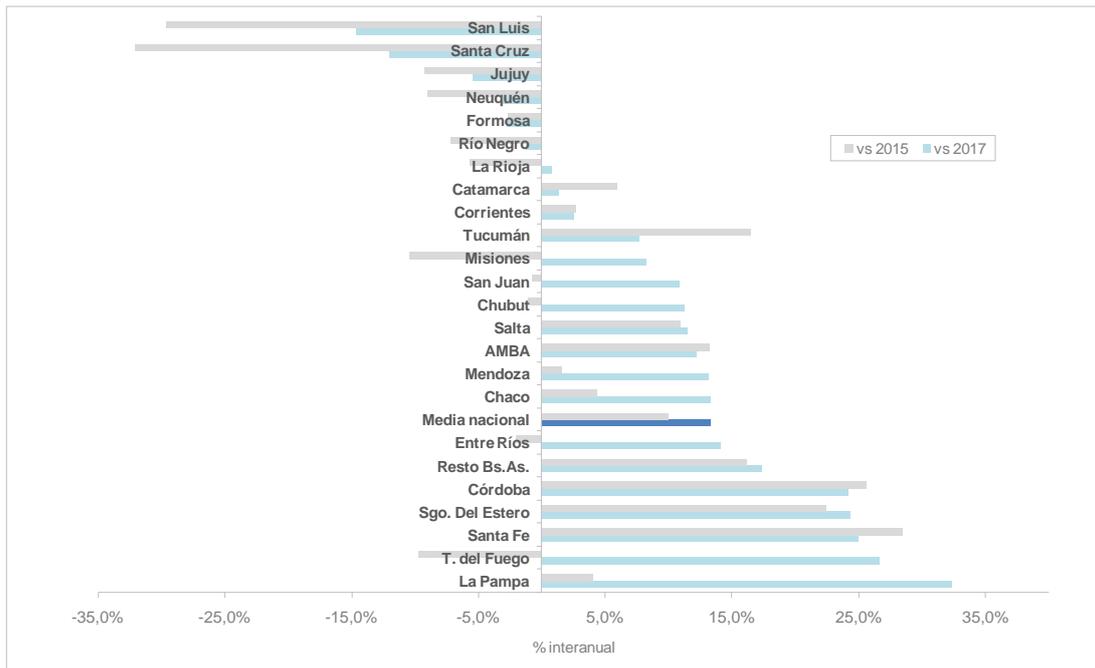


Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En términos más desagregados, **el primer trimestre del año mostró que el mayor dinamismo se experimenta en la Región Pampeana.** A excepción de Tierra del Fuego y Santiago del Estero, a esa región pertenecen las jurisdicciones con mayor tasa de crecimiento interanual, con provincias como La Pampa evidenciando alzas superiores al 30% (aunque en comparación con una caída cercana al 25% para igual período del año pasado). Contrariamente, **las provincias patagónicas sobresalen entre las que decrecen: 3 de las 6 jurisdicciones donde el consumo de cemento fue menor que un año atrás se encuentran allí.**

Esto último se refuerza aún más cuando el análisis se hace con respecto al año 2015. Allí se constata que **las 5 provincias patagónicas consumen hoy menos cemento que en aquel entonces, al igual que otras 7 jurisdicciones, entre las que sobresale San Luis, con cerca de un 30% menos de consumo que en el primer trimestre de 2015.** Del otro lado, **las tres jurisdicciones con mayor crecimiento fueron las de Córdoba, Santa Fe y Santiago del Estero, mostrando incrementos sensiblemente superiores al 20%.**

Gráfico VII – Consumo de cemento según jurisdicción. Variación interanual. Primer trimestre 2018 respecto a igual período de 2015 y 2017 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a AFCP

En lo que respecta al resto de los insumos representativos de la construcción -cuyos últimos datos disponibles presentan un mes de rezago respecto a los ofrecidos por la AFCP-, **el mes de Marzo mostró una desaceleración generalizada del ritmo de expansión, a excepción de lo acontecido con el Hierro redondo para hormigón, que volvió a expandirse a tasas superiores al 30% interanual.** Esta desaceleración en varios de los insumos, en parte explicada por factores de índole estacional (en 2017 el feriado de Semana Santa había caído en el mes de Abril), fue particularmente notoria en los casos de *Artículos sanitarios y, sobre todo, Ladrillos huecos*. En este último caso la disminución señalada implicó directamente pasar a terreno negativo, acompañando allí a las *Pinturas para construcción*. Del otro lado, además del *Hierro redondo para hormigón, sigue siendo destacable la evolución del Asfalto, que muestra alzas cercanas al 30% interanual,* aún contra períodos del año pasado en que se observaban saltos superiores al 80%.

Cuadro I – Insumos representativos de la Industria de la Construcción. Variación interanual y acumulada. Marzo 2018 (en %)

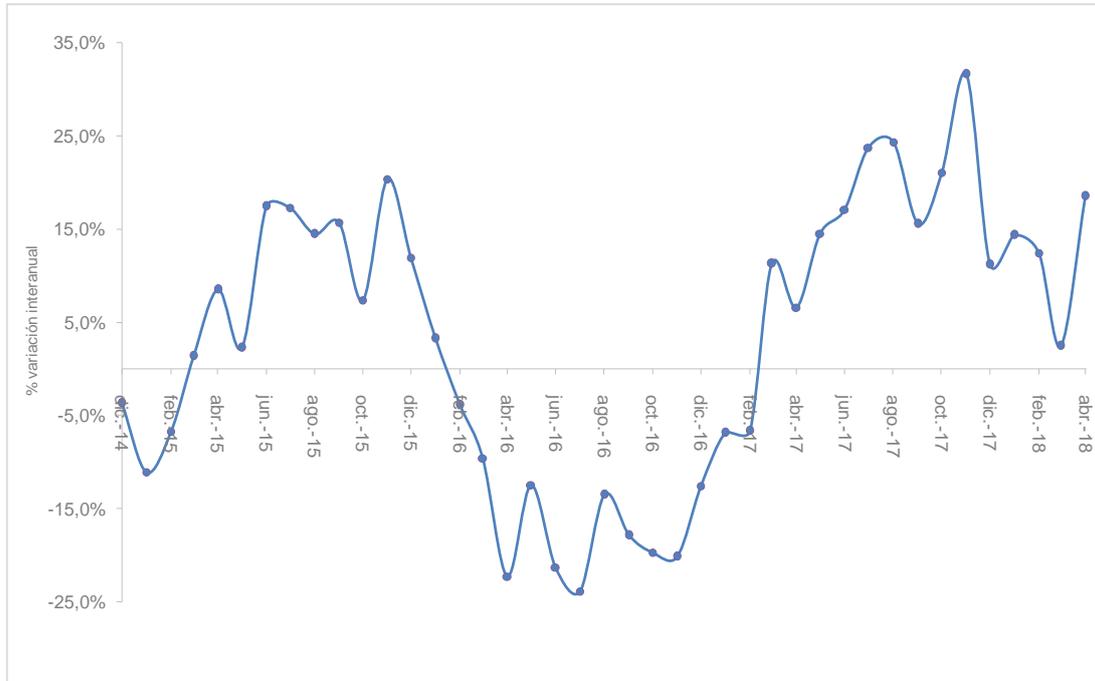
Insumo	Variación % respecto a igual período del año anterior	Variación % acumulada anual respecto a igual período del año anterior
	Marzo	Enero - Marzo
Artículos sanitarios de cerámica	0,7%	7,9%
Asfalto	28,5%	38,2%
Cemento Portland	6,2%	13,3%
Hierro redondo para hormigón	34,5%	32,5%
Ladrillos huecos	-2,5%	10,9%
Pinturas para Construcción	-2,8%	-2,6%
Pisos y revest.cerámicos	16,8%	17,3%
Placas de yeso	6,9%	12,3%
Resto*	37,1%	37,7%

*Incluye vidrio para construcción y tubos de acero sin costura.

Fuente: elaboración IERIC en base a INDEC

El carácter estacional de aquella desaceleración queda de manifiesto cuando se consideran los datos que aporta el Índice Construya ya disponibles para el mes de Abril. Allí se advierte que, luego de un descenso al 2,4% interanual en Marzo, **la tasa de crecimiento se elevó hasta el 18,5% en Abril, la mayor marca desde Noviembre pasado.**

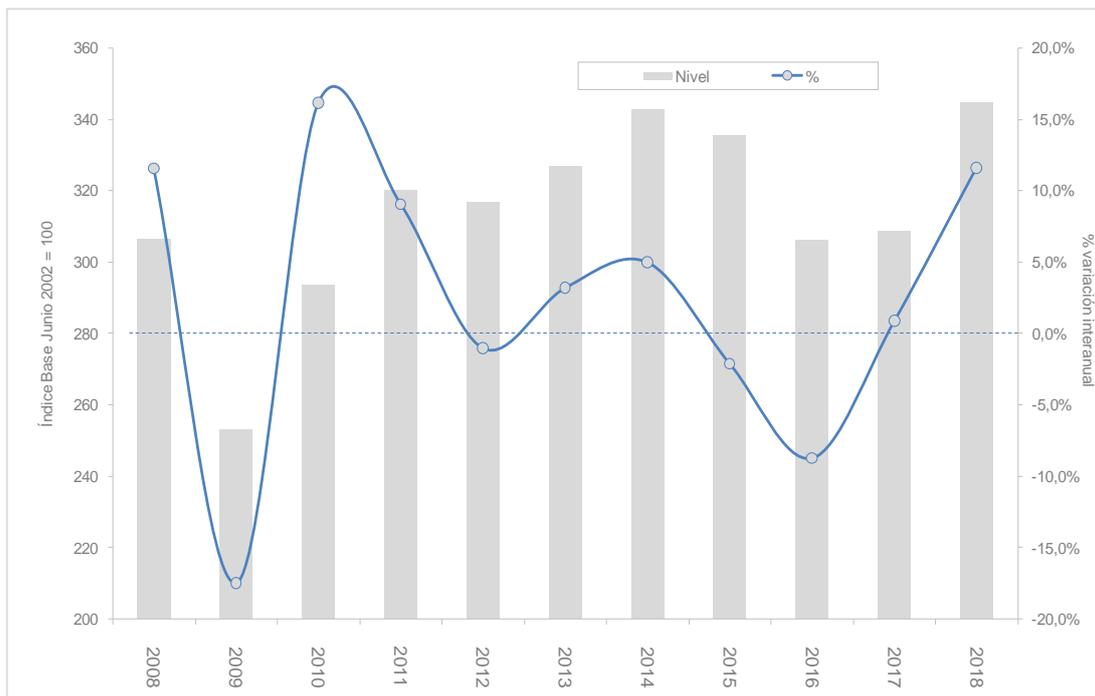
Gráfico VIII – Índice Construya (con estacionalidad). Variación interanual. Diciembre 2014 - Abril 2018 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

De este modo, **este Índice culminó el primer cuatrimestre del año con un incremento interanual acumulado del 11,6%, la cifra más alta para ese período desde el año 2010.** Ello supone una variación del 2,7% respecto al mismo período de 2015, y de apenas el 0,5% en relación al máximo valor previo, correspondiente al año 2014.

Gráfico IX – Índice Construya (con estacionalidad). Nivel promedio mensual y variación interanual. Primer cuatrimestre 2008 / 2018 (Índice Base Junio 2002 = 100)

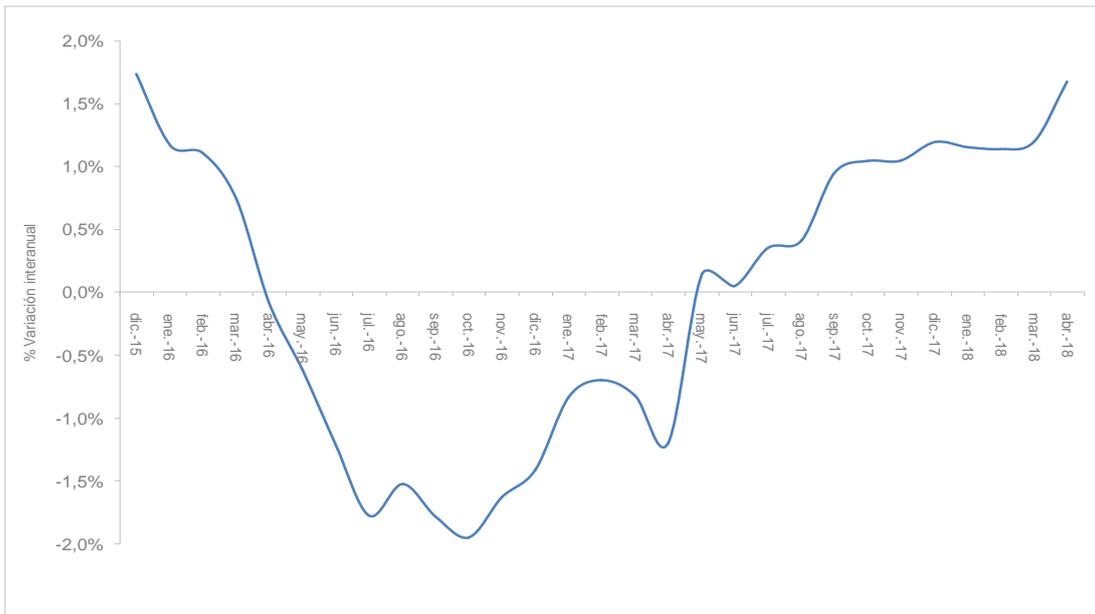


Fuente: elaboración IERIC en base a Grupo Construya

Empresas Constructoras

En el último mes previo al final del proceso anual de renovación de credenciales ante el IERIC, el número de empleadores en actividad en la Industria de la Construcción alcanzó a 24.691, mientras que la tasa de crecimiento interanual mostró una suba de 0,47pp respecto a la registrada en el mes de Marzo. La variación fue del 1,67% en relación al nivel de Abril de 2017 y se transformó así en el alza más pronunciada desde Diciembre del año 2015.

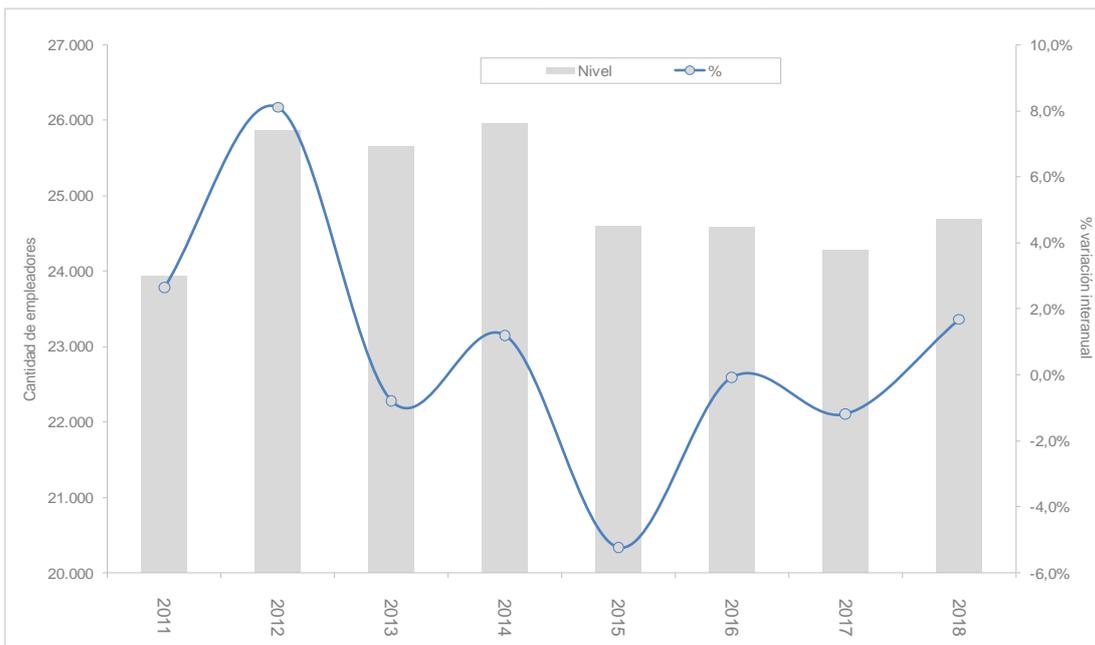
Gráfico X – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Diciembre 2015 – Abril 2018 (en %)



Fuente: IERIC

Más significativo aún, cuando el análisis se realiza para los meses de Abril de años anteriores, se advierte que **el crecimiento experimentado resultó el más importante desde el año 2012**. Aunque en términos absolutos, la cantidad de empleadores sigue siendo inferior a la existente en ese año.

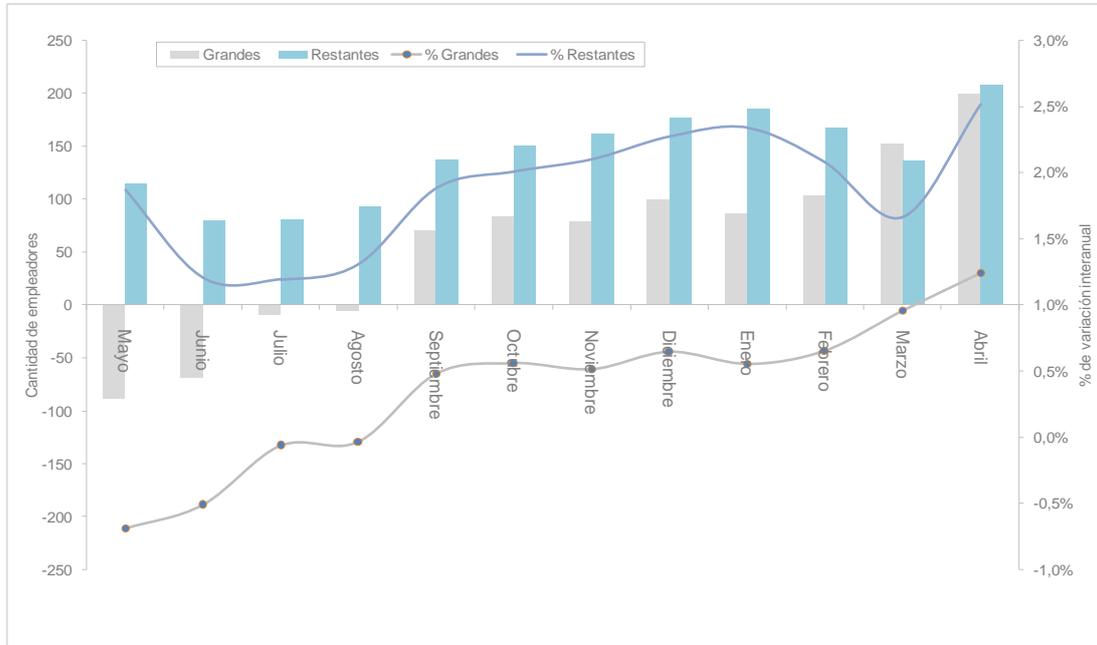
Gráfico XI – Construcción. Empresas en actividad. Variación interanual. Abril 2011 / 2018 (en cantidad y en %)



Fuente: IERIC

A su vez, un dato significativo de la aceleración de Abril es que **la misma se observó tanto en el conjunto de las Grandes jurisdicciones como en el de las Restantes, donde incluso fue más acentuada**. Así, la brecha entre el ritmo de crecimiento de ambos grupos se amplió y el aporte de cada uno al total del crecimiento en el número de empleadores se estabilizó en torno al 50%.

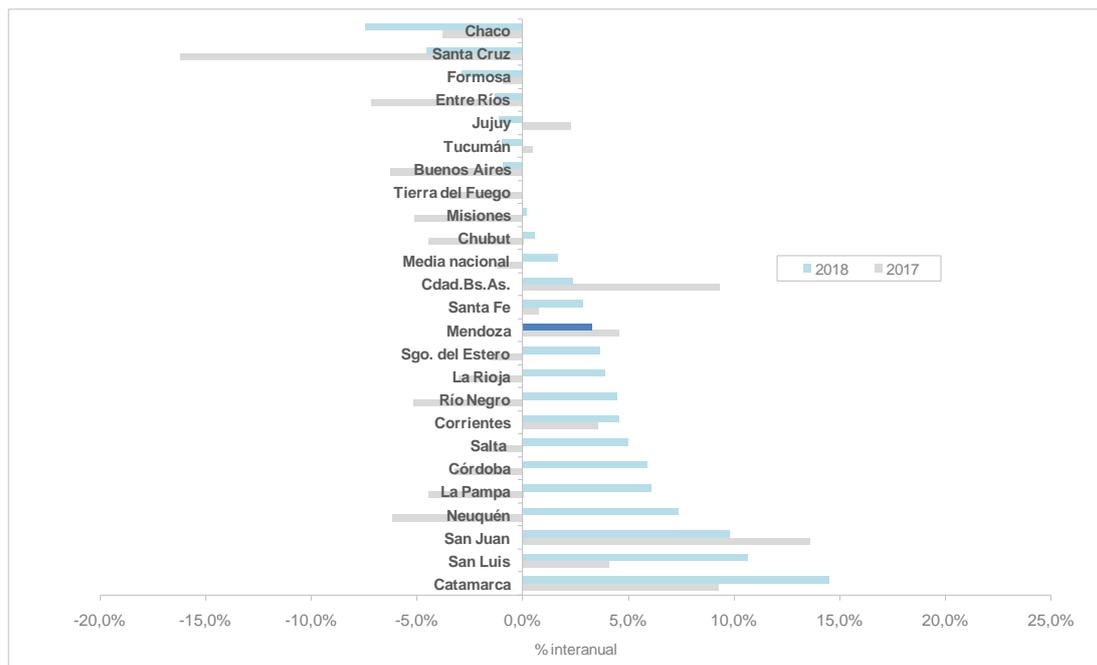
Gráfico XII – Construcción. Empresas en actividad según jurisdicción. Variación interanual. Mayo 2017 - Abril 2018 (en cantidad de empleadores y en %)



Fuente: IERIC

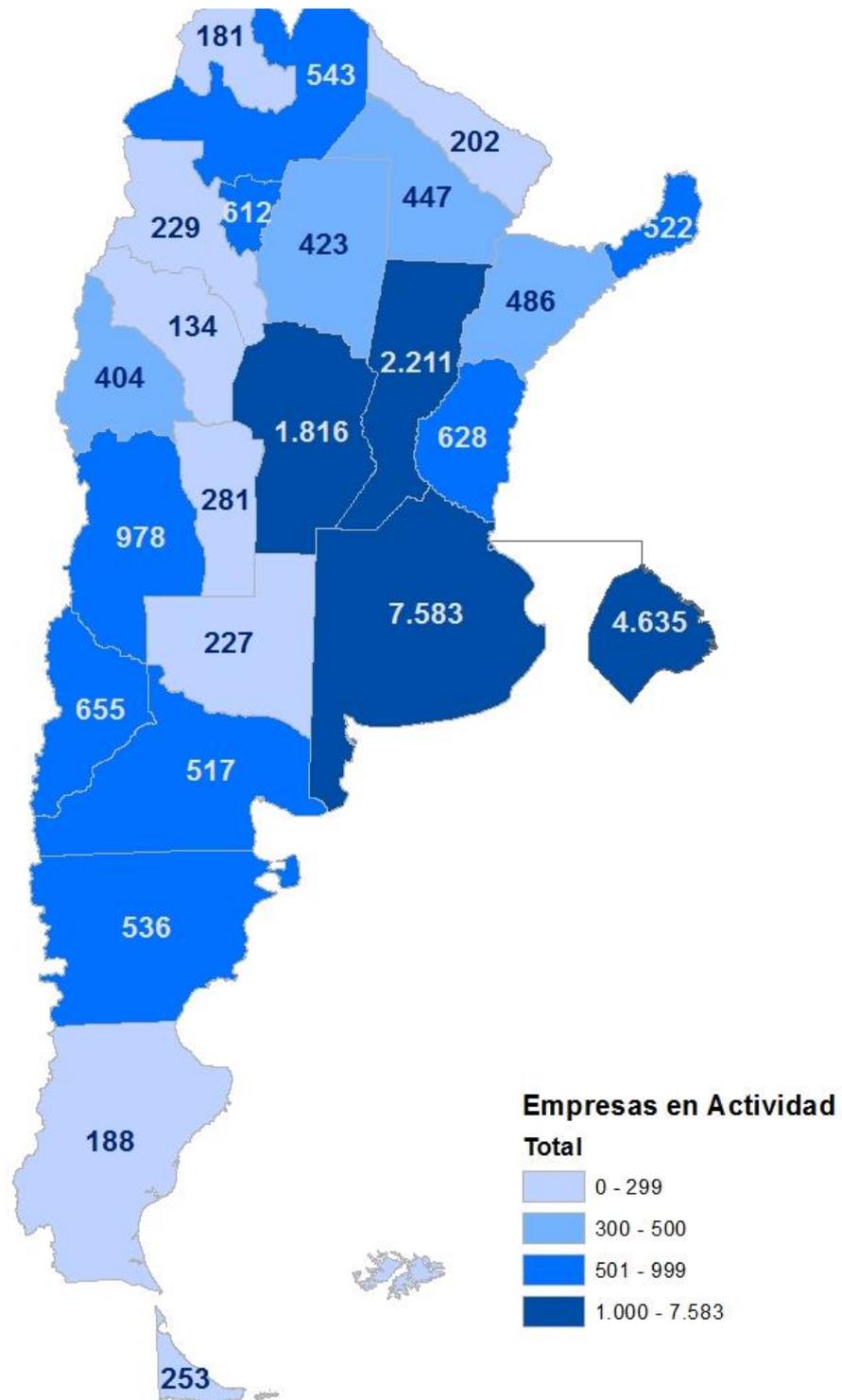
Por su parte, también cabe apuntar que a partir de Abril el proceso de expansión se tornó más generalizado. En ese sentido, **mientras que a Marzo eran 10 las jurisdicciones donde aún se observaban guarismos negativos, en Abril ese número se redujo a 7**. Se destacan Catamarca, San Luis y San Juan como las jurisdicciones donde más ha crecido en los últimos doce meses el número de empleadores, mientras **Chaco y Santa Cruz como aquellas donde más se contrajo**.

Gráfico XIII – Construcción. Empresas en actividad por Provincia. Variación interanual. Abril 2017 y 2018 (en %)



Fuente: IERIC

Construcción. Cantidad de Empresas en Actividad por Provincia.
Abril de 2018



Fuente: IERIC

Cuadro II – Construcción. Empresas por Provincia según Tipo de actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2017 y 2018 (en cantidad y en %)

Provincia	Constructoras/ Contratistas		Subcontratistas		Total		Var. % interan.	Part. en el Total	
	abr-18	abr-17	abr-18	abr-17	abr-18	abr-17		abr-18	abr-17
Grandes Jurisd.	14.405	14.248	1.840	1.798	16.245	16.046	1,2%	65,8%	66,1%
Buenos Aires	6.595	6.691	988	963	7.583	7.654	-0,9%	30,7%	31,5%
Cdad. de Bs.As.	4.214	4.104	421	423	4.635	4.527	2,4%	18,8%	18,6%
Córdoba	1.579	1.482	237	233	1.816	1.715	5,9%	7,4%	7,1%
Santa Fe	2.017	1.971	194	179	2.211	2.150	2,8%	9,0%	8,9%
Resto del país	7.773	7.578	673	661	8.446	8.239	2,5%	34,2%	33,9%
Catamarca	228	199	1	1	229	200	14,5%	0,9%	0,8%
Chaco	425	461	22	22	447	483	-7,5%	1,8%	2,0%
Chubut	496	495	40	38	536	533	0,6%	2,2%	2,2%
Corrientes	470	448	16	17	486	465	4,5%	2,0%	1,9%
Entre Ríos	599	604	29	32	628	636	-1,3%	2,5%	2,6%
Formosa	197	206	5	2	202	208	-2,9%	0,8%	0,9%
Jujuy	168	171	13	12	181	183	-1,1%	0,7%	0,8%
La Pampa	217	202	10	12	227	214	6,1%	0,9%	0,9%
La Rioja	125	121	9	8	134	129	3,9%	0,5%	0,5%
Mendoza	797	757	181	190	978	947	3,3%	4,0%	3,9%
Misiones	488	491	34	30	522	521	0,2%	2,1%	2,1%
Neuquén	569	531	86	79	655	610	7,4%	2,7%	2,5%
Río Negro	470	441	47	54	517	495	4,4%	2,1%	2,0%
Salta	520	497	23	20	543	517	5,0%	2,2%	2,1%
San Juan	371	343	33	25	404	368	9,8%	1,6%	1,5%
San Luis	256	231	25	23	281	254	10,6%	1,1%	1,0%
Santa Cruz	157	165	31	32	188	197	-4,6%	0,8%	0,8%
Sgo. del Estero	399	387	24	21	423	408	3,7%	1,7%	1,7%
Tierra del Fuego	238	239	15	14	253	253	0,0%	1,0%	1,0%
Tucumán	583	589	29	29	612	618	-1,0%	2,5%	2,5%
Total País	22.178	21.826	2.513	2.459	24.691	24.285	1,7%	100,0%	100,0%

Fuente: IERIC

En lo que concierne al análisis según Forma Jurídica, **Abril mostró un nuevo avance de las Unipersonales, que pasaron de expandirse un 1,5% en Marzo a hacerlo un 2% en Abril**, quedando así prácticamente en el mismo nivel de crecimiento mostrado por las *Sociedades de Responsabilidad Limitada*. También *Sociedades Anónimas* evidenció mejoras, elevándose un 0,5% interanual, cuando en Marzo se encontraba igual que en el mismo mes de 2107.

Cuadro III – Construcción. Empresas en actividad por Forma Jurídica (1). Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2017 y 2018 (en cantidad y en %)

	abr-18	abr-17	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2018	Abril 2017
Unipersonales	10.723	10.509	2,0%	43,4%	43,3%
Sociedades Personas (2)	514	630	-18,4%	2,1%	2,6%
S.A.	5.179	5.151	0,5%	21,0%	21,2%
S.R.L	7.505	7.353	2,1%	30,4%	30,3%
Otras (3)	770	642	19,9%	3,1%	2,6%
Total	24.691	24.285	1,7%	100,0%	100,0%

(1) Se considera solamente las empresas que poseen arancel al día al último día del mes. No incluye las empresas que han presentado su baja ante el IERIC.

(2) Incluye sociedades de hecho, sociedades y asociaciones civiles, consorcios y fideicomisos

(3) Incluye sociedades en comandita simple, por acciones, colectivas, de capital e industria, UTE, cooperativas, etc.

Fuente: IERIC

Finalmente, el análisis del comportamiento empresario según la forma de inserción predominante en obra extendió la tendencia que se venía observando respecto a la **aceleración del ritmo de crecimiento de la tipología Subcontratistas**, que pasó de expandirse al 0,3% interanual en Diciembre de 2017, 1,2% en Enero, 1,8% en Febrero, 2% en Marzo y ahora 2,2% en Abril. Sin embargo, **la mayor variación le correspondió a las categorías más importantes dentro del universo empresario (que se agrupan como Constructoras/Contratistas), que incrementaron su ritmo de crecimiento del 1,1% al 1,6%.**

Cuadro IV – Construcción. Empresas por Tipo de Actividad. Nivel mensual y Variación interanual. Abril 2017 y 2018 (en cantidad y en %)

	abr-18	abr-17	Variación % interanual	Participación en el Total	
				Abril 2018	Abril 2017
Constructoras/Contratistas	22.178	21.826	1,6%	89,8%	89,9%
Subcontratistas	2.513	2.459	2,2%	10,2%	10,1%
Total	24.691	24.285	1,7%	100,0%	100,0%

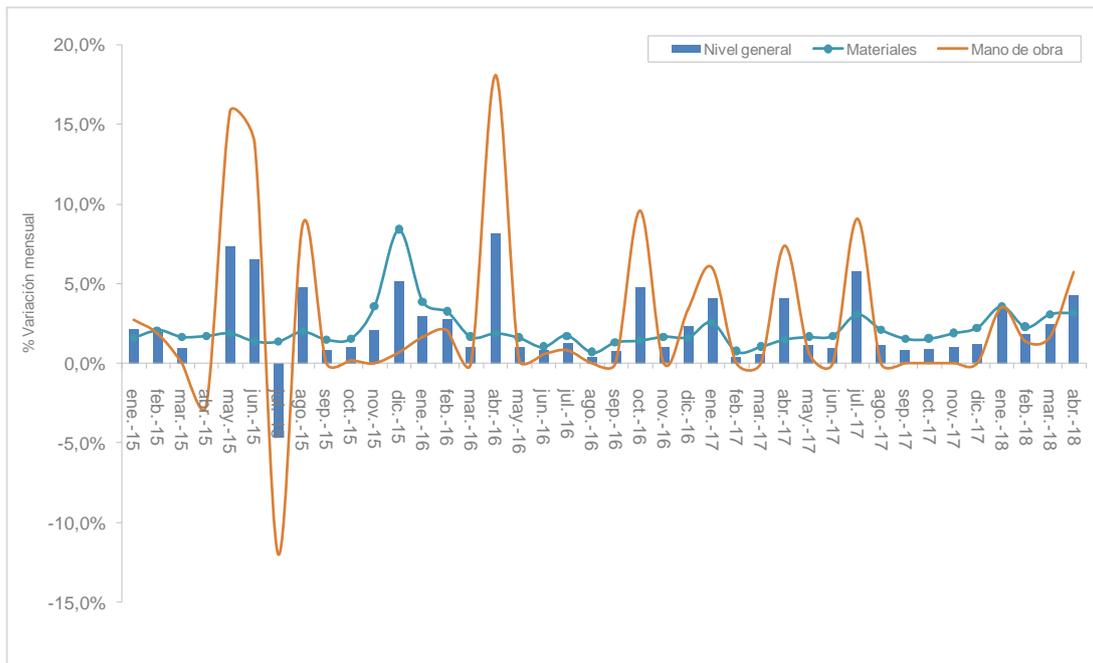
Fuente: IERIC

Costos

El Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción¹ (costo de un edificio tipo en la Capital Federal) registró en Abril (antes del nuevo salto del tipo de cambio de Mayo) un alza del **4,3% mensual**, el incremento más significativo desde Julio de 2017.

La mayor parte de este incremento correspondió al alza del **5,7%** registrada en el rubro **Mano de obra**, resultante de la aplicación del primer aumento convenido en el Acuerdo salarial alcanzado a finales de Marzo pasado. Sin embargo, cabe apuntar que también el rubro **Materiales experimentó una suba del 3,2%**, mostrando así **por tercera vez en los últimos cuatro meses un incremento superior al 3% mensual.**

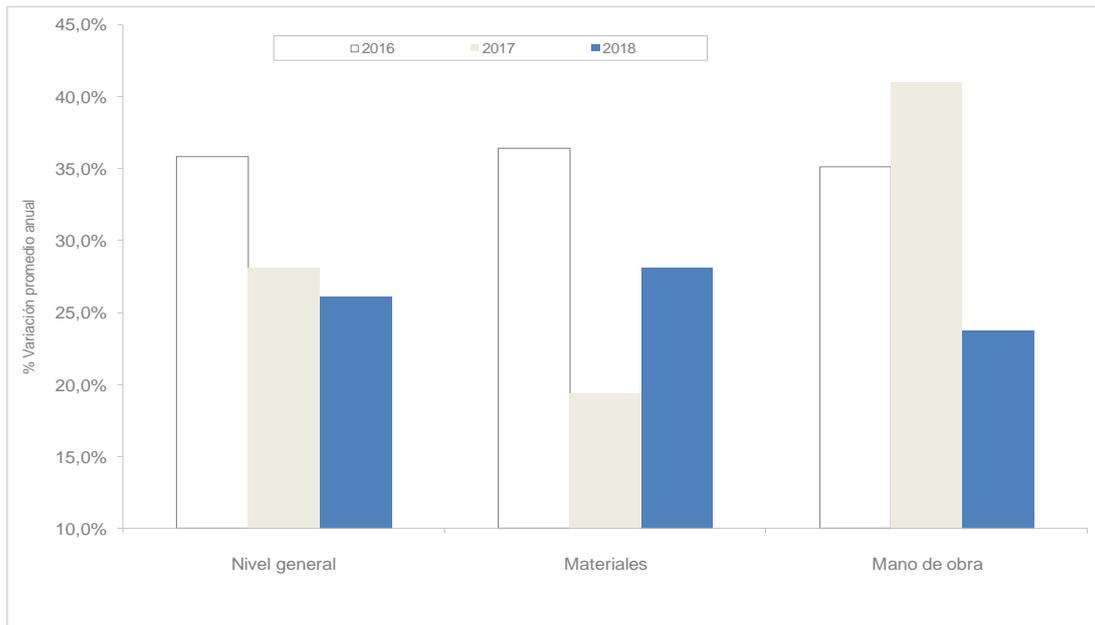
Gráfico XIV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación mensual. Enero 2015 – Abril 2018 (en %)



Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

¹ En la medida que el Informe del Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires del INDEC sólo está proveyendo información sobre las tasas de variación y no sobre los niveles de dicho Índice, se ha optado por mantener el análisis de esta variable a partir del Índice elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción.

Gráfico XV – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación promedio anual. Enero – Abril 2016 / 2018 (en %)



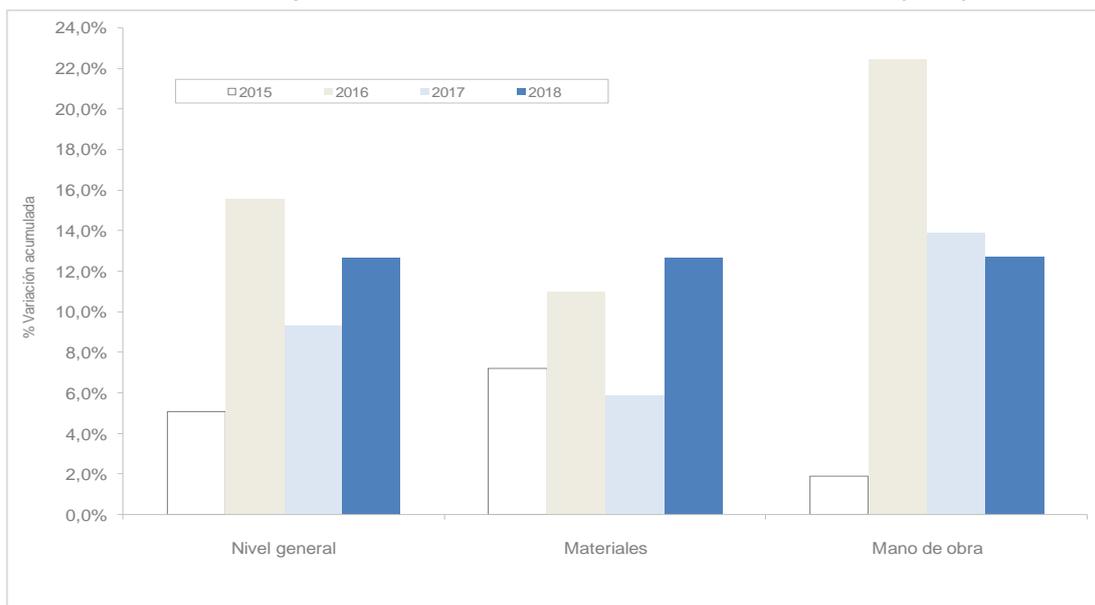
Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Con este nuevo aumento, **el alza promedio interanual del nivel general de costos en el primer cuatrimestre del año llegó al 26,1%**; cifra que, a pesar de ser elevada, resultó inferior al 28,1% registrado en igual período del año pasado. No obstante, cabe aquí hacer dos apreciaciones.

En primer lugar, **ese descenso se debió en su totalidad al comportamiento del rubro Mano de obra, que disminuyó dicha tasa del 41% al 23,7%**. Por el contrario, **el rubro *Materiales* pasó del 19,4% al 28,1%**.

En segundo lugar, ese mayor guarismo de 2017 se correspondía principalmente a los aumentos que habían tenido lugar a lo largo de 2016, contrariamente a lo que ocurre ahora. En efecto, **si se analiza el alza acumulada en los cuatro primeros meses de cada año respecto a Diciembre del año anterior, se puede advertir que pasó del 9,3% en 2017 al 12,6% en 2018**. Esta aceleración tuvo particular expresión en el rubro *Materiales*, donde se elevó del 5,9% al 12,6%.

Gráfico XVI – Índice de Costo de la Construcción. Nivel General y capítulos. Variación respecto a Diciembre del año anterior. Abril 2015 / 2018 (en %)

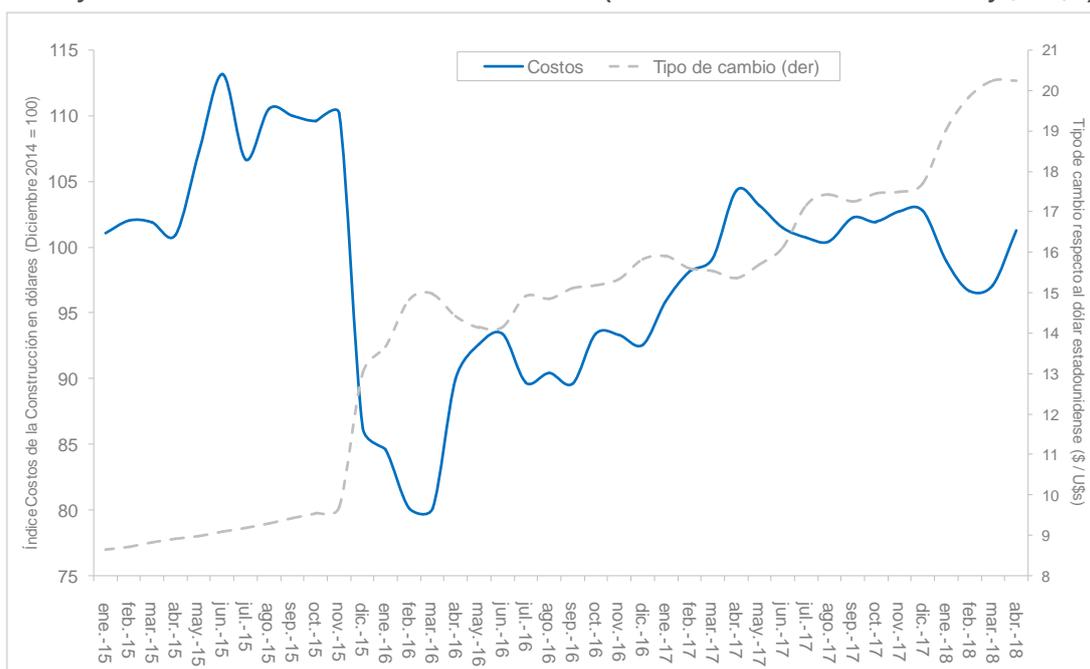


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC)

Esta aceleración en el ritmo de crecimiento del costo de los *Materiales* está en buena medida correlacionada con la evolución del tipo de cambio (aunque en estos meses también hubo aumentos en el costo de la energía). De hecho, resulta significativo advertir que **el incremento acumulado por los costos de construcción ha prácticamente equiparado la suba del 14,3% que tuvo lugar en la cotización promedio de la moneda estadounidense entre Diciembre de 2017 y Abril de 2018.**

Los límites que pareciera encontrar la suba del tipo de cambio nominal para traducirse en una efectiva mejora del tipo de cambio real se traducen en la industria de la construcción en el hecho de que, luego de una depreciación que desde Noviembre de 2015 fue (hasta Abril) del 108,9%, el nivel del índice de construcción medido en dólares estadounidenses apenas logró retrotraerse a los valores de Diciembre de 2014 (+1,3%); es decir, tan sólo un 8,1% menor al nivel de Noviembre de 2015.

Gráfico XVII – Índice de Costo de la Construcción medido en dólares estadounidenses y Tipo de Cambio. Nivel y Promedio mensual. Enero 2015 – Abril 2018 (índice base Diciembre 2014=100 y \$ / U\$S)

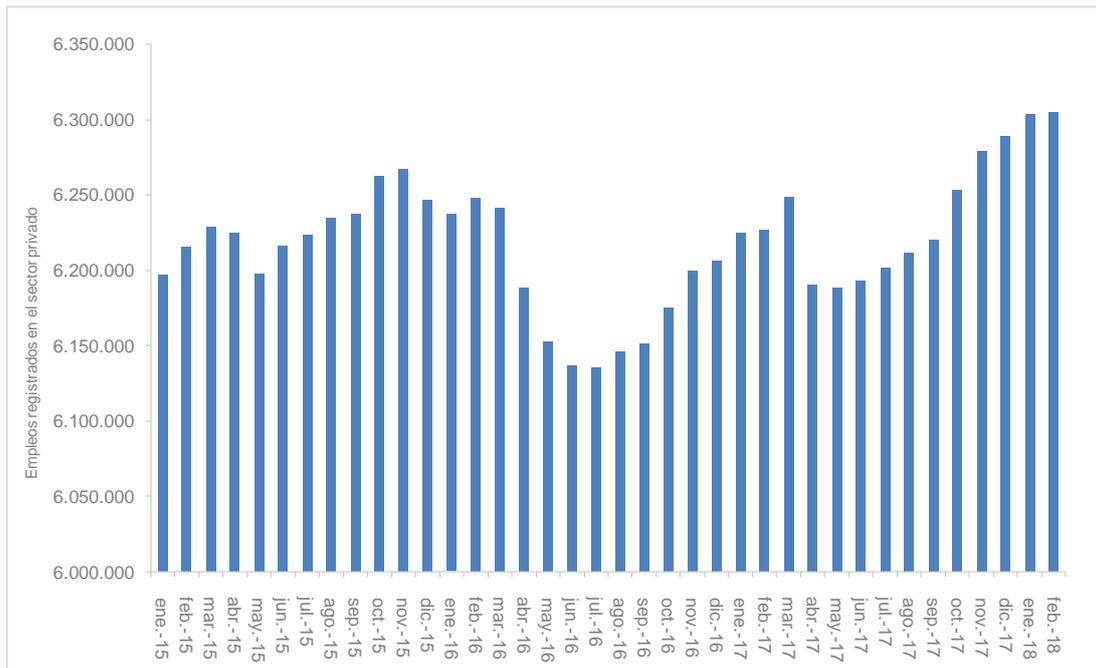


Fuente: elaboración IERIC en base a Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y BCRA

La construcción en el empleo

El nivel de empleo formal en el Sector Privado del país mostró variaciones marginales en Febrero. En efecto, el total de puestos de trabajo registrados se mantuvo en torno a los 6,3 millones, **incorporándose apenas 1.049 nuevos empleos. Así, aunque leve, esta fue la novena suba mensual en forma consecutiva.**

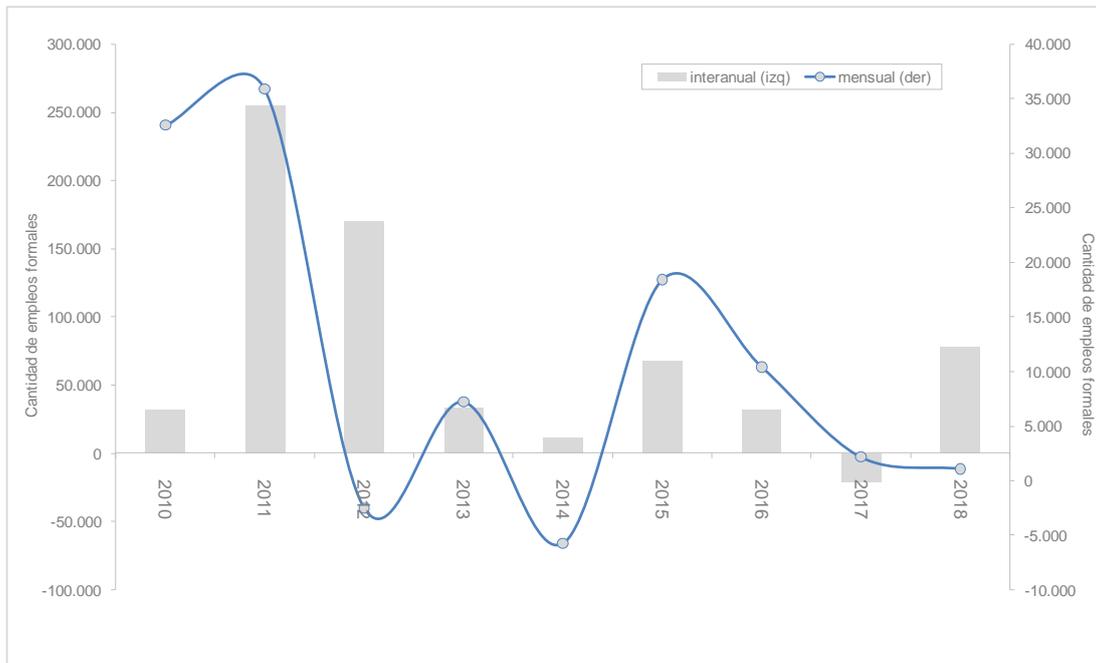
Gráfico XVIII – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Nivel mensual. Enero 2015 – Febrero 2018 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Los valores más moderados que mostró Febrero en relación a meses anteriores se asocian en parte a factores estacionales. No obstante, cabe tener presente que **la variación absoluta observada fue tan sólo más favorable que la correspondiente a igual mes de 2012 y 2014, años ambos signados por la contracción en el nivel de actividad.** Por el contrario, **al considerar la variación interanual, la tasa resultó solo inferior a la de igual mes de 2011 y 2012,** reflejando así el alza que se vino acumulando durante los meses previos.

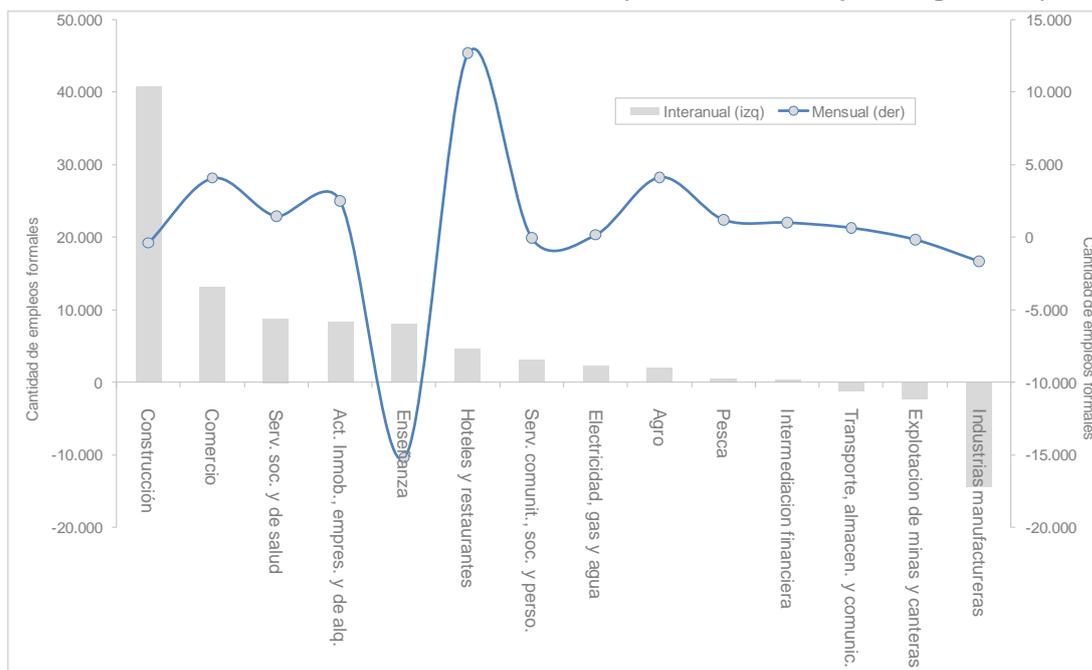
Gráfico XIX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina. Variación mensual e interanual. Febrero 2010 / 2018 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Como suele acontecer durante los meses de Febrero, **el impulso a la creación de empleo correspondió fundamentalmente a los Sectores productores de bienes**, destacándose en esa materia el **Agro**. No obstante, es dable apuntar que, a excepción de *Explotación de minas y canteras*, **todos los sectores mostraron variaciones absolutas menos favorables que un año atrás** (y en la mayoría de los casos, también respecto a años anteriores). Del otro lado, **los Sectores productores de servicios redujeron 5.678 empleos respecto a Enero**, pero esa cifra fue más benigna que la observada en igual período del año pasado (y en similar lapso pero entre 2012 y 2014). En este sentido, sobresalió el comportamiento de los Servicios comunitarios, sociales y personales, que incrementaron 2.450 puestos de trabajo, la más elevada para un mes de Febrero.

Gráfico XX – Trabajadores asalariados registrados en el Sector Privado en la Argentina según sector. Variación mensual e interanual. Febrero 2018 (en cantidad de empleos registrados)

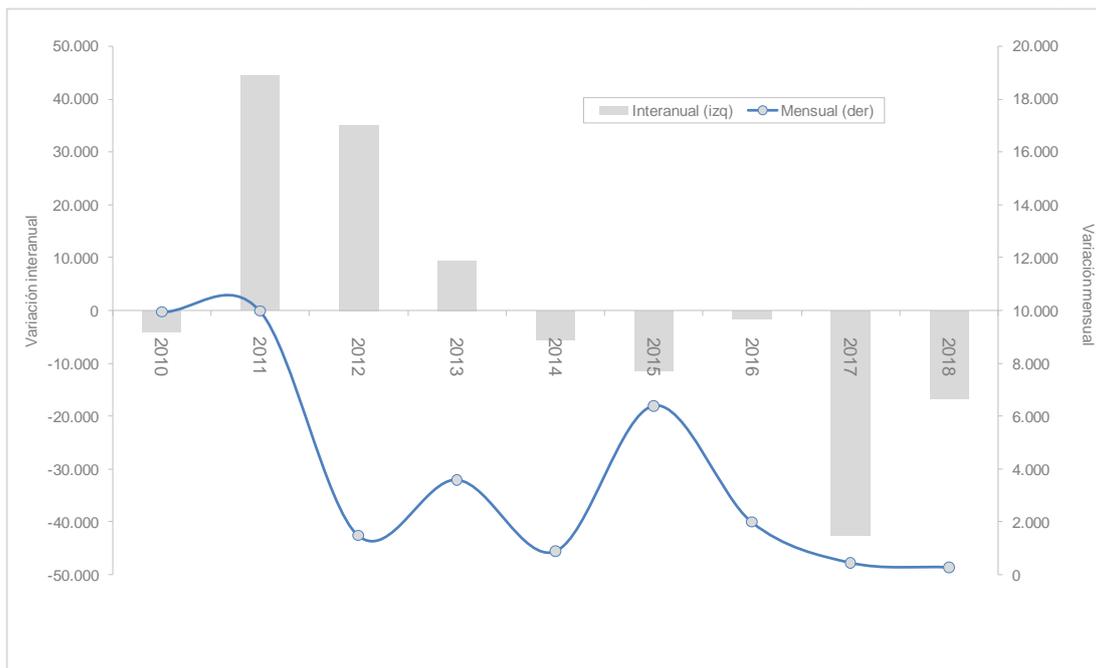


Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Distinto es el cuadro cuando se contempla la variación interanual. Allí **sigue sobresaliendo el aporte de la industria de la construcción, que en los doce últimos meses representó cerca del 50% del alza neta observada**. Adicionalmente, cabe mencionar el incremento del *Comercio* y, detrás suyo, de las *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler*. Entre los tres sectores dieron cuenta del 81,4% del crecimiento neto en el nivel de empleo.

Finalmente, tal como se viene apuntando en estos Informes, **la dinámica de la Industria manufacturera sigue siendo uno de los eslabones más débiles del actual proceso de expansión del empleo**. Si bien en Febrero logró evidenciar un aumento de 281 empleos formales respecto al pasado mes de Enero, este guarismo fue tan sólo más favorable que el relevado en igual período de 2009, cuando se atravesaba aún el momento más álgido de la crisis financiera internacional. A su vez, **comparada con un año atrás, la dotación de puestos de trabajo en ese sector descendió en poco menos que 17 mil posiciones**, constituyendo así el quinto año consecutivo en el que el mes de Febrero arrojó variaciones interanuales de signo negativo.

Gráfico XXI – Trabajadores asalariados registrados en la Industria manufacturera. Variación mensual e interanual. Febrero 2010 / 2018 (en cantidad de empleos registrados)



Fuente: elaboración IERIC en base a Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

► Situación Laboral en la Construcción a Marzo 2018²

El empleo agregado en la Construcción

La expansión del empleo sectorial volvió a tomar impulso en Marzo, exhibiendo uno de los mayores ritmos de incremento de la serie histórica. **La información provisoria correspondiente al tercer mes del 2018 arrojó una media de ocupación de 426.454 puestos de trabajo**, lo que supone un **incremento del 2,3% en relación a Febrero último** (esto es, unos 9.600 nuevos puestos de trabajo registrados). De esta manera el empleo sectorial exhibió en Marzo la tasa de incremento mensual más significativa desde el mes de Mayo de 2017.

Cuadro I - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio.
Marzo 2017 – 2018 (en cantidad, en pesos y variación %)

Periodo	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)*	Desvío Salarios	% de Variación Interanual de	
				Trabajadores	Salarios
2017					
Marzo	395.268	14.638,3	6.128	7,1%	42,4%
Abril	393.777	13.984,6	5.860	7,4%	22,6%
Mayo	403.015	16.721,2	7.016	9,6%	37,3%
Junio	408.945	22.305,4	9.878	11,7%	32,5%
Julio	410.316	16.886,6	6.940	12,4%	42,4%
Agosto	417.586	17.291,5	6.982	12,5%	38,5%
Septiembre	422.929	16.734,5	6.737	13,0%	38,6%
Octubre	428.940	17.409,2	7.102	13,8%	35,3%
Noviembre	432.814	17.682,6	7.302	12,8%	31,7%
Diciembre	418.242	24.753,5	11.221	12,0%	28,9%
2018					
Enero	415.290	17.681,2	7.538	11,0%	25,9%
Febrero	416.852	17.029,0	7.059	9,4%	26,8%
Marzo	426.454	18.828,0	8.020	7,9%	28,6%
% Var. Ene-Mar '09 / '08	-10,1%	21,2%	16,0%	-	-
% Var. Ene-Mar '10 / '09	-3,2%	17,3%	24,0%	-	-
% Var. Ene-Mar '11 / '10	8,6%	36,6%	50,3%	-	-
% Var. Ene-Mar '12 / '11	1,6%	35,5%	116,1%	-	-
% Var. Ene-Mar '13 / '12	-5,7%	23,2%	1,0%	-	-
% Var. Ene-Mar '14 / '13	-1,6%	17,2%	-4,4%	-	-
% Var. Ene-Mar '15 / '14	4,4%	29,2%	27,4%	-	-
% Var. Ene-Mar '16 / '15	-7,3%	25,5%	23,5%	-	-
% Var. Ene-Mar '17 / '16	3,7%	42,1%	39,5%	-	-
% Var. Ene-Mar '18 / '17	9,4%	27,1%	28,5%	-	-

* El salario correspondiente a los meses de Junio y Diciembre incluye el pago del medio aguinaldo.

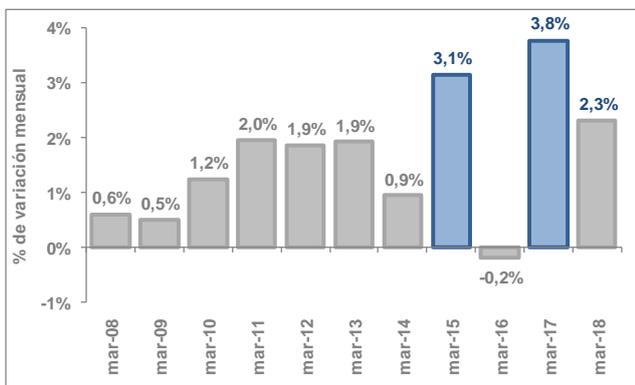
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

En este punto, si bien debe ser considerado que los meses de Marzo tradicionalmente exhiben un aumento en el volumen de empleo vinculado al fin del período estival, lo cierto es que si se analiza en perspectiva histórica puede comprobarse que **el ritmo de expansión mensual verificado en Marzo de 2018 configura uno de los más elevados del registro estadístico**, superado únicamente por los niveles correspondientes a iguales meses de los años 2017 y 2015 (ver Gráfico I).

De hecho, tras esta buena performance el volumen de empleo sectorial quedó muy próximo de alcanzar el máximo de la serie. Como se ilustra en el Gráfico II, **la cantidad de puestos de trabajo registrados en Marzo de 2018 se ubicó un 6,5% por sobre la media correspondiente a igual mes de cada año**, al tiempo que resultó tan sólo un **0,6% inferior al pico más elevado de la serie correspondiente a Marzo del 2008**, siendo esto ilustrativo de la buena coyuntura que atraviesa el sector.

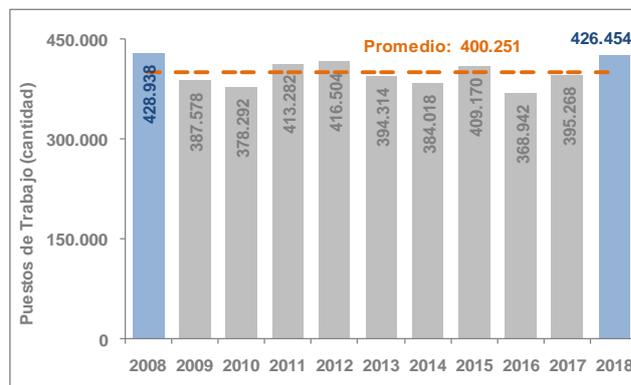
² La información correspondiente al mes de Marzo es de carácter provisoria estando sujeta a posibles revisiones.

Gráfico I – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Variación mensual. Marzo 2008 / 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

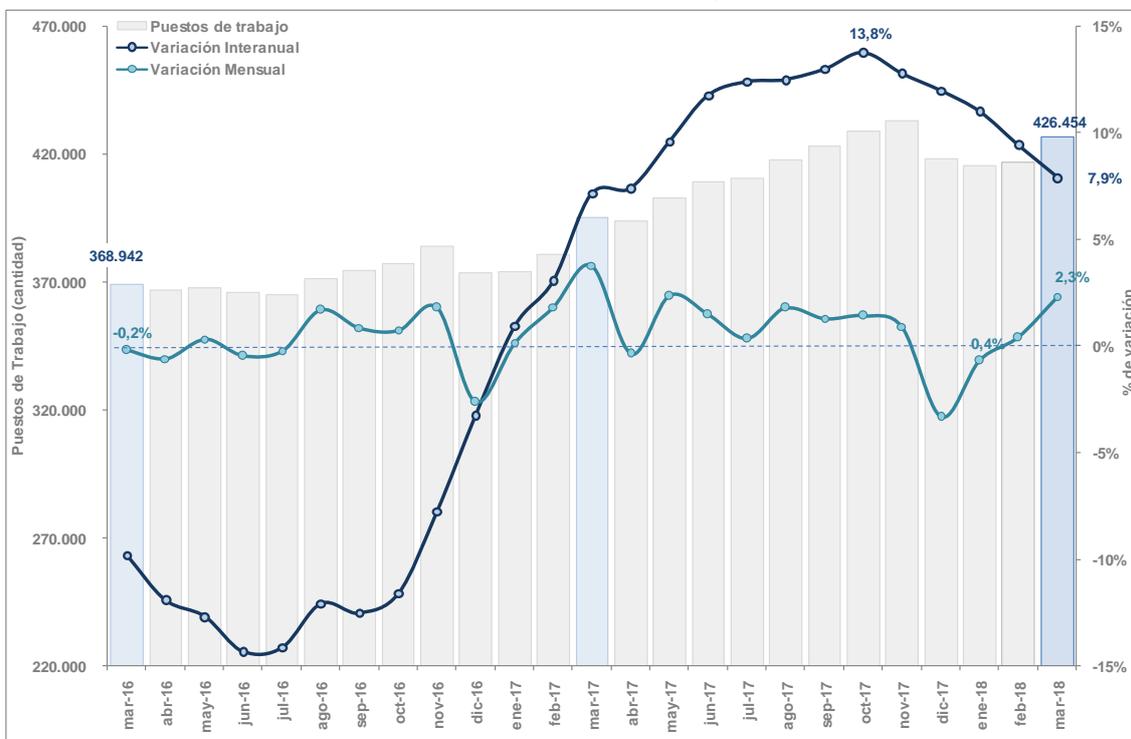
Gráfico II – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual. Marzo 2008 / 2018 (en cantidad)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La comparativa interanual, en tanto, arrojó un incremento del 7,9% lo que si bien constituye un significativo ritmo de expansión, se mantiene dentro de la tendencia de desaceleración verificada durante los últimos meses (ver Gráfico III). Para entender esta dinámica de reducción del ritmo de crecimiento del empleo sectorial cabe considerar, como se viene mencionando en ediciones anteriores del presente Informe, que la misma se da en un contexto en el que de manera progresiva ingresan como base de comparación los meses de inicio de la recuperación del volumen de puestos de trabajo registrados, cada vez más expresiva a lo largo de la primera mitad del 2017. De esta manera, resulta previsible una continuidad en esta tendencia de desaceleración aun cuando el nivel de empleo sectorial se mantenga en un sendero expansivo.

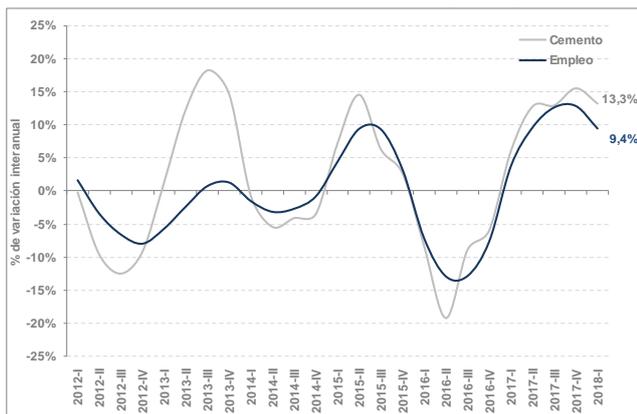
Gráfico III – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Nivel mensual, Variación mensual e interanual. Marzo 2016 – 2018 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

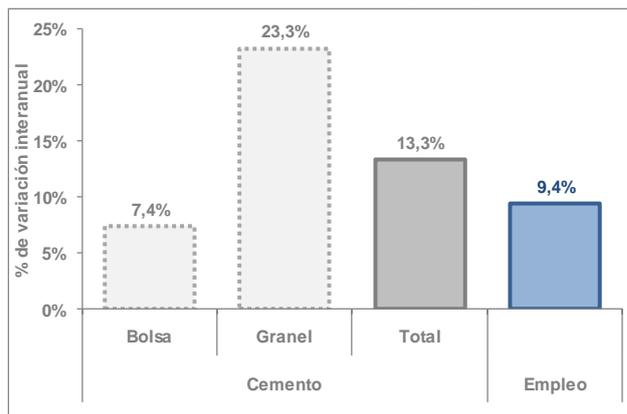
Así, el primer trimestre del año culminó con una media de ocupación de 419.532 puestos de trabajo registrados marcando una expansión del 9,4% interanual que es acorde al ritmo de crecimiento del 13,3% que presentó el consumo de cemento. Como se ilustra en el Gráfico IV, la dinámica del empleo sectorial se mantiene en línea con la que presenta el consumo doméstico de Cemento Portland. La relevancia que tiene el impulso del incremento del consumo a granel, de la mano de una recuperación estimulada por la ejecución de grandes obras, resulta manifiesta al observarse el Gráfico V, en el que puede verificarse que el ritmo de crecimiento del empleo se sitúa por encima de la expansión del consumo de cemento en bolsa

Gráfico IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland. Variación interanual. Primer trimestre 2012 - 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a AFCP, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

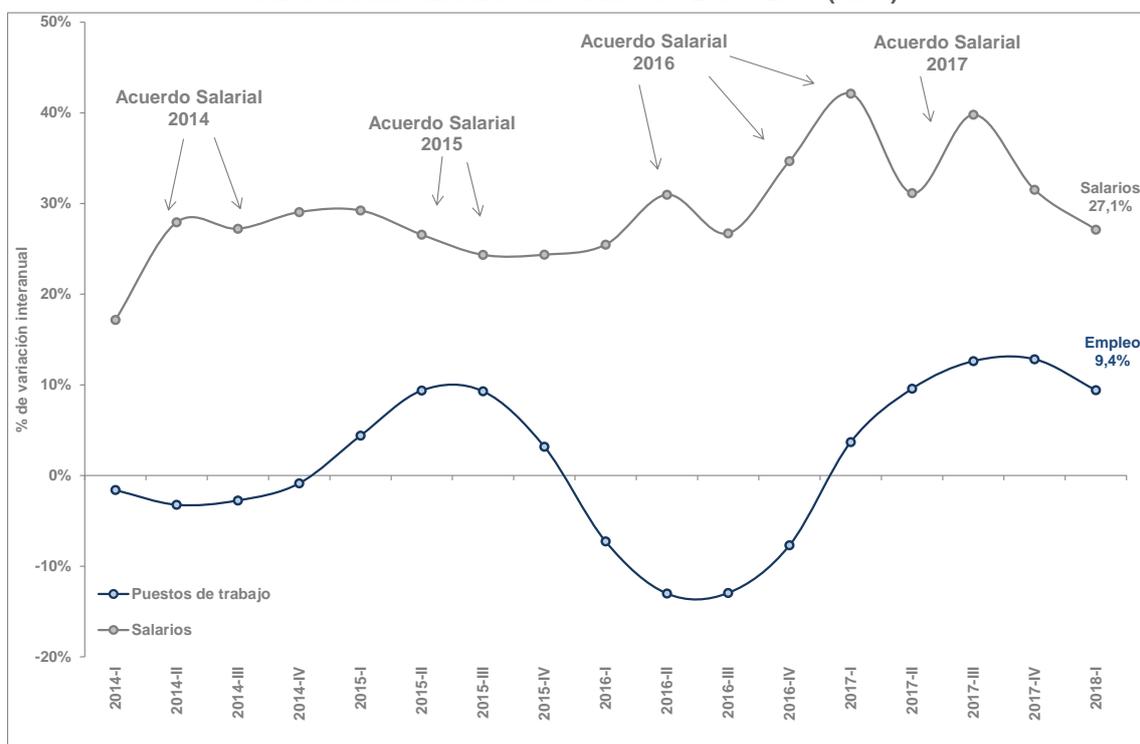
Gráfico V - Construcción. Puestos de trabajo registrados y consumo de Cemento Portland según tipo de envase. Variación interanual. Primer trimestre 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a AFCP, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio

Por su parte, la remuneración media de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Marzo los \$ 18.828, contabilizando así una expansión del 10,6% mensual y del 28,6% interanual.

Gráfico VI - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio. Variación interanual. Primer trimestre 2014 - 2018 (en %)



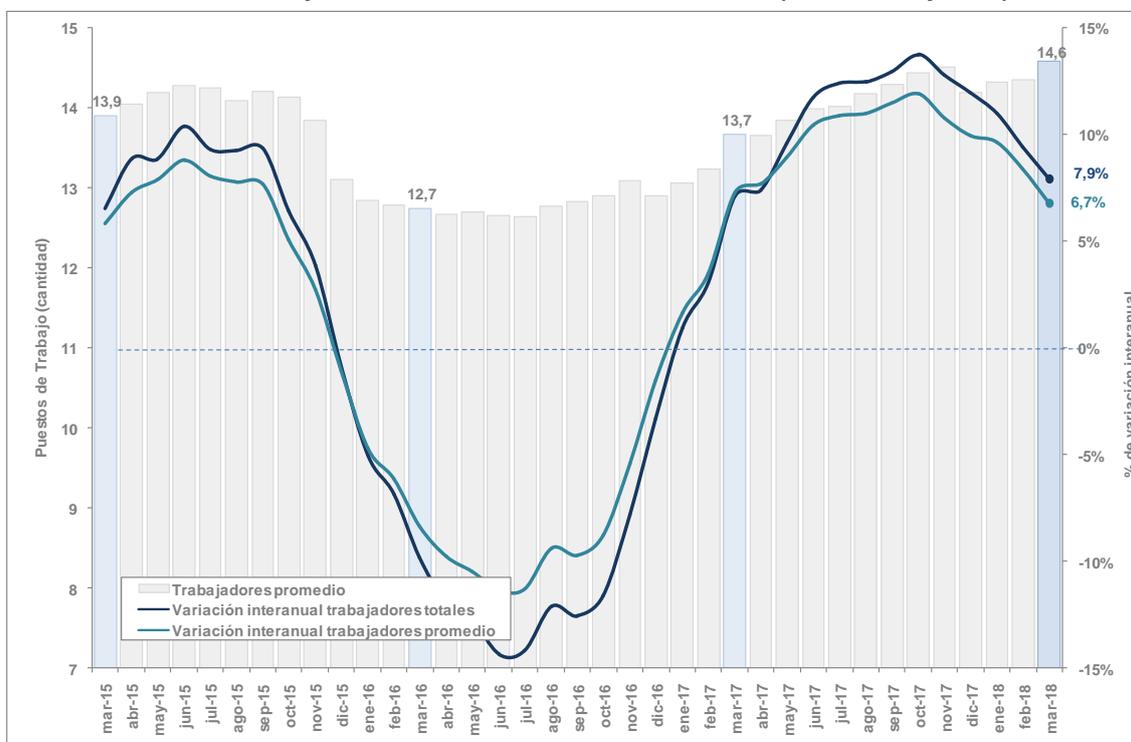
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Esta evolución ilustra la relevancia que tienen las especificidades de los acuerdos salariales a la hora de explicar el comportamiento de las remuneraciones. En este sentido, si bien durante el mes bajo análisis se verificó el impacto pleno del ajuste sobre los Básicos de Convenio correspondiente al acuerdo de 2017, la intensidad del mismo no resultó suficiente para modificar la tendencia de desaceleración durante el primer trimestre del año. A ese incremento se adicionará, como se detalla en la sección *El salario en la construcción* del presente Informe, el impacto del primer tramo del aumento de los Básicos de Convenio pautado para el mes de Abril, en el marco de la negociación paritaria correspondiente al 2018.

Empleo por tamaño de empresa

En términos generales, **la creación de nuevos puestos de trabajo en Marzo tuvo como causa principal la ampliación de los planteles de las firmas constructoras ya existentes**, siendo menos significativo el aumento en el volumen de nuevos empleadores. Así, **el indicador de empleo promedio continuó en expansión y alcanzó el nivel de 14,6 puestos de trabajo por firma constructora**, marcando un incremento del 1,7% mensual y del 6,7% interanual.

Gráfico VII - Construcción. Puestos de trabajo registrados totales y promedio por empresa. Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2015 - 2018 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Dentro de esta evolución, **fueron las empresas de mayor tamaño relativo, una vez más, las que mostraron un mayor dinamismo durante Marzo**, hecho que resulta consistente con la caracterización del actual proceso de crecimiento sectorial que está siendo impulsado por la ejecución de obras de mediano y gran porte. **La participación de las firmas con plantel igual o superior a los 500 empleados alcanzó al 11,5%** del total de los puestos de trabajo registrados en el sector, logrando el nivel más elevado de la serie histórica.

Este efecto resulta tanto del protagonismo que están evidenciando las firmas de 1.000 o más trabajadores, como también de la incorporación de nuevos empleadores en este segmento producto del aumento en sus planteles laborales. En efecto, como se ilustra en el Gráfico VIII, así como se marcará que la participación de la escala de firmas de 500 o más trabajadores en la estructura del empleo sectorial es la más elevada de la serie histórica, este nivel record se da en el marco de una también mayor participación de la cantidad de empleadores sobre el total.

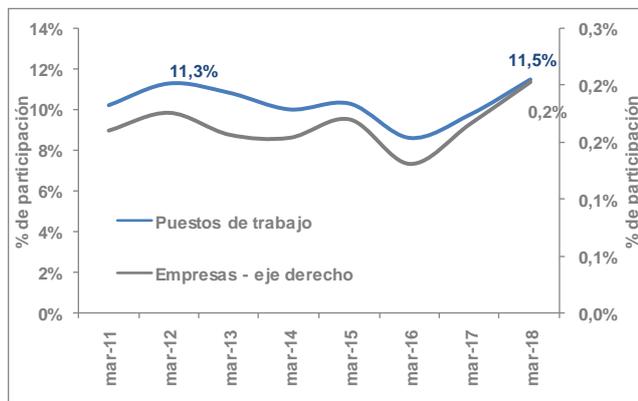
Cuadro II - Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Tamaño de empresa. Marzo 2018 (en cantidad, en pesos y en %)

Tamaño Empresa	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	Empresas	Trabajadores por Empresa	% Participación Trabajadores	% Var. Trabajadores	
						Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	63.575	14.261,2	72,5%	3,0	14,9%	0,5%	0,1%
10 a 19 Empl.	50.553	14.748,2	12,7%	13,6	11,9%	2,0%	4,8%
20 a 49 Empl.	81.859	16.140,7	9,2%	30,3	19,2%	2,6%	5,0%
50 a 79 Empl.	43.529	17.394,3	2,4%	61,9	10,2%	-4,2%	3,4%
80 a 99 Empl.	22.648	18.255,6	0,9%	88,8	5,3%	16,1%	19,5%
100 a 199 Empl.	57.652	19.815,4	1,4%	138,9	13,5%	2,6%	6,2%
200 a 299 Empl.	27.712	22.383,2	0,4%	240,5	6,5%	-3,8%	2,3%
300 a 499 Empl.	30.024	26.162,8	0,3%	372,7	7,0%	3,7%	22,3%
500 o Más Empl.	48.901	28.860,0	0,2%	826,7	11,5%	7,9%	26,7%
Total	426.454	18.828,0	100,0%	14,6	100,0%	2,3%	7,9%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

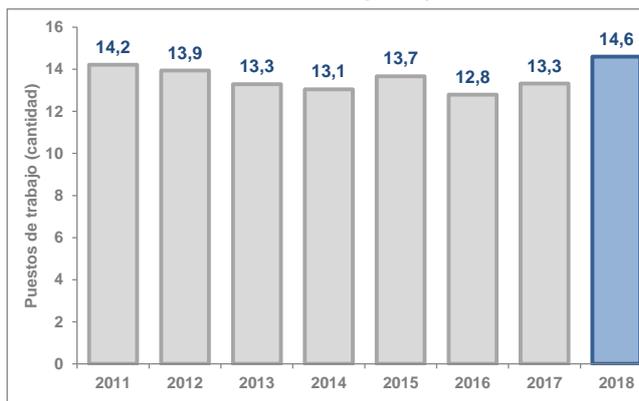
Como se ilustra en el Gráfico IX, el indicador de tamaño medio de las empresas constructoras resultó el máximo para un mes de Marzo. Así, en paralelo a lo comentado en términos de la evolución general del nivel de ocupación, este indicador también quedó muy próximo al pico más elevado de la serie histórica correspondiente a Mayo de 2011 ubicándose tan sólo un 0,3% por debajo de aquel.

Gráfico VIII - Construcción. Puesto de trabajo registrados y Empresas de más de 500 empleados. Participación en el total de firmas y puestos de trabajo. Marzo 2011 / 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico IX - Construcción. Puesto de trabajo registrados promedio por firma constructora. Nivel mensual. Marzo 2011 / 2018 (en %)



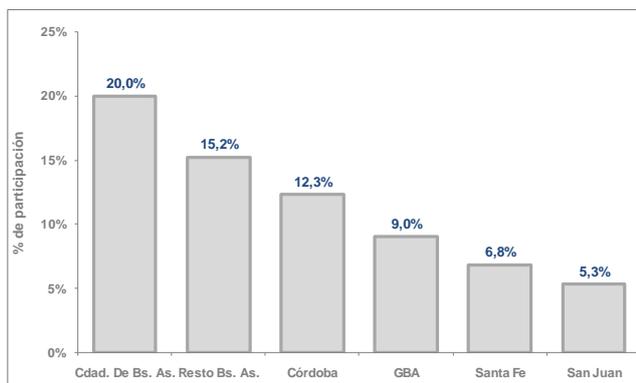
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

La situación del empleo sectorial por provincia

El crecimiento del empleo durante Marzo se verificó prácticamente a lo largo de la totalidad del país. **Durante el tercer mes del 2018 fueron 23 jurisdicciones, de las 25 en las que se subdivide el territorio nacional, las que exhibieron un incremento mensual en la cantidad de trabajadores registrados**, al tiempo que las únicas excepciones fueron las provincias de Río Negro y Santa Cruz, las que no arrojaron variaciones estadísticamente significativas.

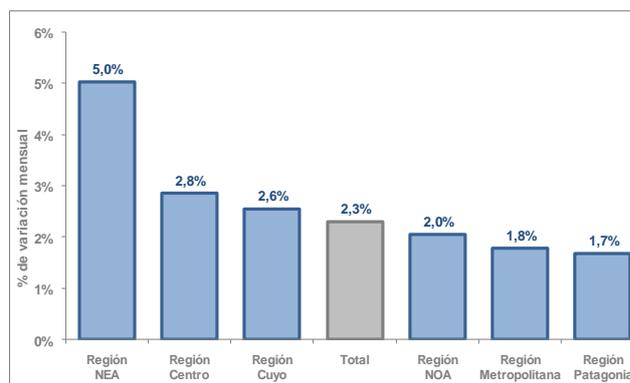
Las Grandes Jurisdicciones fueron claras protagonistas en materia de expansión del empleo sectorial, dando cuenta de 6 de cada 10 nuevos puestos de trabajo creados durante el mes bajo análisis. Esa participación, no obstante, se encuentra en línea con la proporción que estos distritos tienen en la estructura del empleo formal en la construcción. Así, **la dinámica de crecimiento más acelerado se verificó en las provincias de la Región del Noreste Argentino**, aunque con un impacto menos pronunciado a nivel nacional. **La Región Metropolitana, en tanto, mostró una evolución poco dinámica**, explicada principalmente por la baja tasa de incremento verificada en los municipios del Gran Buenos Aires.

Gráfico X - Construcción. Puestos de trabajo registrados en Jurisdicciones más destacadas. Participación en la creación mensual. Marzo 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Región. Variación mensual. Marzo 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

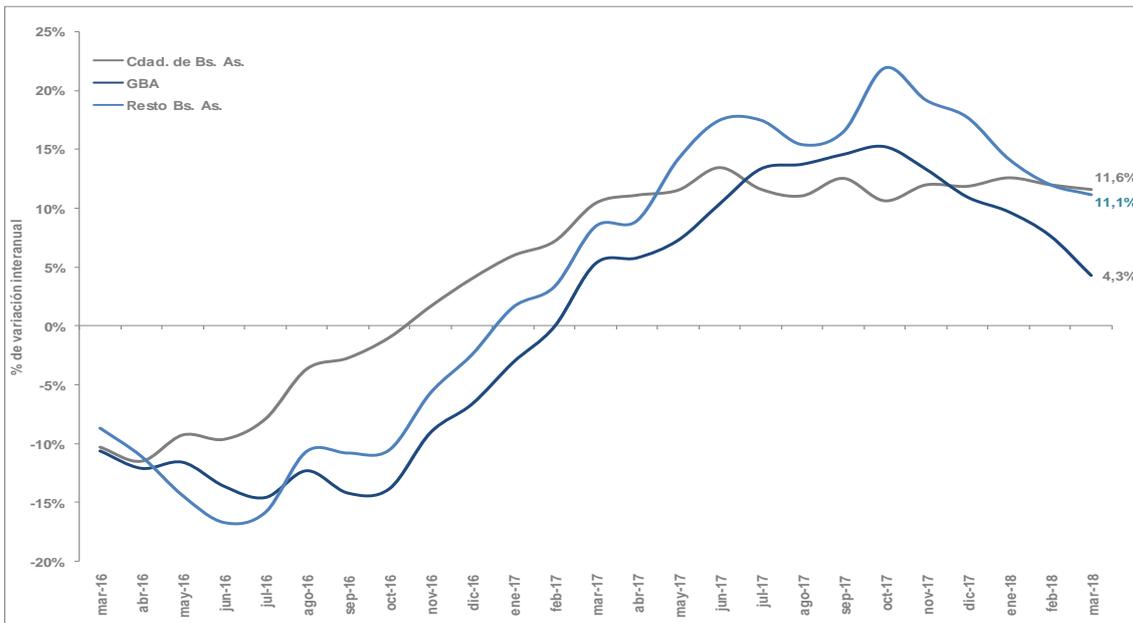
Cuadro III – Construcción. Puestos de trabajo registrados por Provincia. Nivel mensual y Variación. Octubre 2017 – Marzo 2018 (en cantidad y en %)

Provincia	Octubre 2017	Noviembre 2017	Diciembre 2017	Enero 2018	Febrero 2018	Marzo 2018	% Variación		
							Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	79.124	81.110	79.384	81.204	81.518	83.486	2,4%	11,6%	12,0%
Buenos Aires	124.471	124.266	119.459	118.589	117.806	120.192	2,0%	6,5%	8,9%
GBA	82.551	82.455	79.262	79.033	78.704	79.590	1,1%	4,3%	7,2%
Resto Bs. As.	41.920	41.811	40.197	39.556	39.102	40.602	3,8%	11,1%	12,4%
Catamarca	3.020	3.040	2.777	2.669	2.752	2.833	2,9%	5,7%	7,9%
Chaco	8.806	8.424	7.900	6.961	7.335	7.736	5,5%	-6,4%	-4,3%
Chubut	10.265	10.316	9.961	9.625	8.878	8.937	0,7%	-9,7%	-4,1%
Córdoba	33.705	34.434	33.819	34.115	34.725	35.937	3,5%	23,6%	23,5%
Corrientes	6.779	6.909	6.846	6.502	6.798	7.158	5,3%	15,2%	14,1%
Entre Ríos	9.474	9.481	9.212	8.942	9.077	9.157	0,9%	1,6%	2,1%
Formosa	5.488	5.420	4.860	4.195	4.561	4.776	4,7%	-3,8%	-4,5%
Jujuy	4.092	4.139	4.050	4.042	3.882	3.941	1,5%	30,8%	33,6%
La Pampa	3.155	3.055	3.001	2.980	3.046	3.161	3,8%	-0,4%	-5,5%
La Rioja	2.361	2.292	2.073	1.632	1.840	1.924	4,6%	-7,8%	-5,6%
Mendoza	13.264	13.441	13.001	13.215	13.351	13.462	0,8%	6,6%	8,0%
Misiones	9.985	10.007	8.853	7.941	8.414	8.799	4,6%	-2,8%	-2,2%
Neuquén	11.279	11.742	11.551	11.957	12.487	12.877	3,1%	20,4%	20,8%
Río Negro	7.985	8.027	7.821	7.744	7.951	7.920	-0,4%	2,1%	3,2%
Salta	8.764	8.817	8.369	8.036	7.855	8.008	1,9%	-4,0%	-1,1%
San Juan	10.763	10.420	10.349	10.303	10.267	10.790	5,1%	23,1%	22,7%
San Luis	4.513	4.496	4.314	4.201	4.181	4.220	0,9%	-17,3%	-16,6%
Santa Cruz	4.661	4.678	4.389	4.290	4.281	4.252	-0,7%	-13,8%	-9,6%
Santa Fe	39.082	40.187	38.679	38.919	38.865	39.537	1,7%	5,7%	7,1%
Sgo. del Estero	8.295	8.319	8.247	8.379	8.338	8.525	2,2%	22,3%	26,4%
Tierra del Fuego	2.106	2.257	2.241	2.226	2.348	2.497	6,3%	15,2%	14,8%
Tucumán	11.468	11.541	11.367	11.107	10.840	11.050	1,9%	10,0%	14,1%
Sin Asignar	6.035	5.996	5.719	5.516	5.456	5.278	-3,3%	-0,8%	3,8%
Total	428.940	432.814	418.242	415.290	416.852	426.454	2,3%	7,9%	9,4%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Como se analizara en los últimos dos informes, la dinámica observada en los mayores distritos del país evidencia cierta heterogeneidad. Por un lado el volumen de ocupación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha exhibido en el último tiempo una evolución oscilante, alternando períodos de desaceleración y de recuperación pero que la ubica con un crecimiento en torno al 11%. En la Provincia de Buenos Aires, en tanto, la desaceleración de la velocidad de la expansión interanual resulta más marcada, sin que la creación de nuevos puestos de trabajo evidenciada en Marzo haya revertido ese escenario.

Gráfico XII - Construcción. Puestos de trabajo registrados. Jurisdicciones seleccionadas. Variación interanual. Marzo 2016 – 2018 (en %)

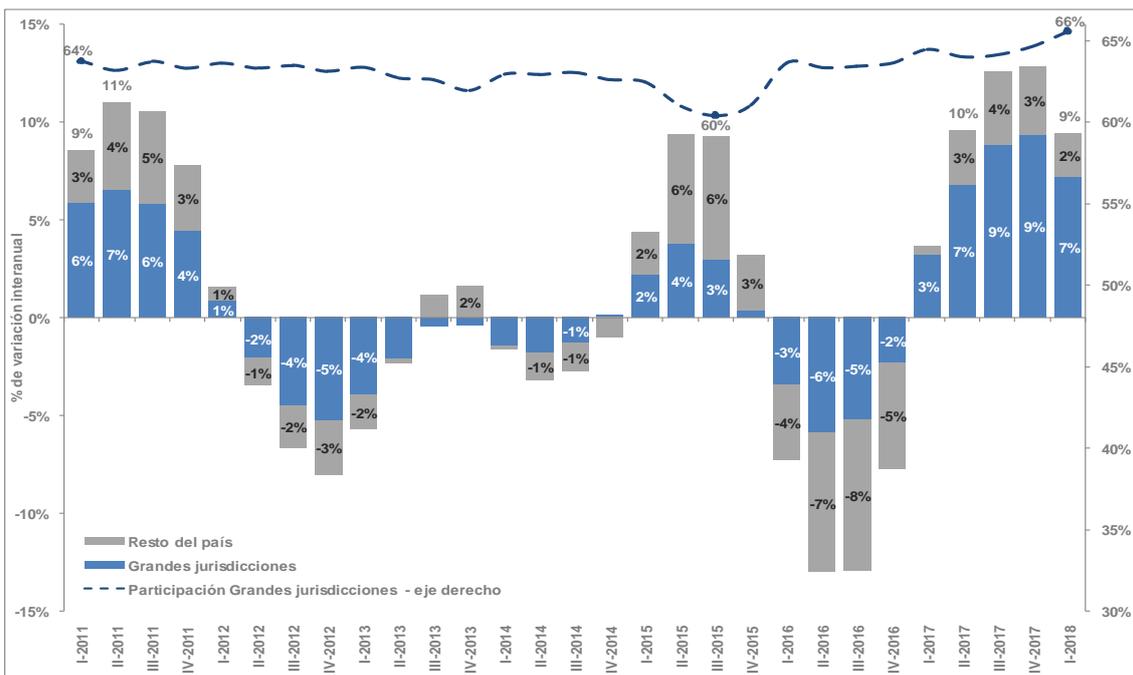


Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Más allá de este diferencial en la evolución reciente, **el proceso de recuperación de la actividad sectorial es significativamente más intenso en el conjunto de las Grandes Jurisdicciones**, lo que resulta más expresivo ya que no fue este grupo de distritos el principal afectado por la merma del empleo sectorial durante 2016. Esta tendencia, como se ha analizado en oportunidades anteriores, generó un incremento en la participación que este conjunto de distritos en la estructura del empleo sectorial, tal como se ilustra en el Gráfico XIII.

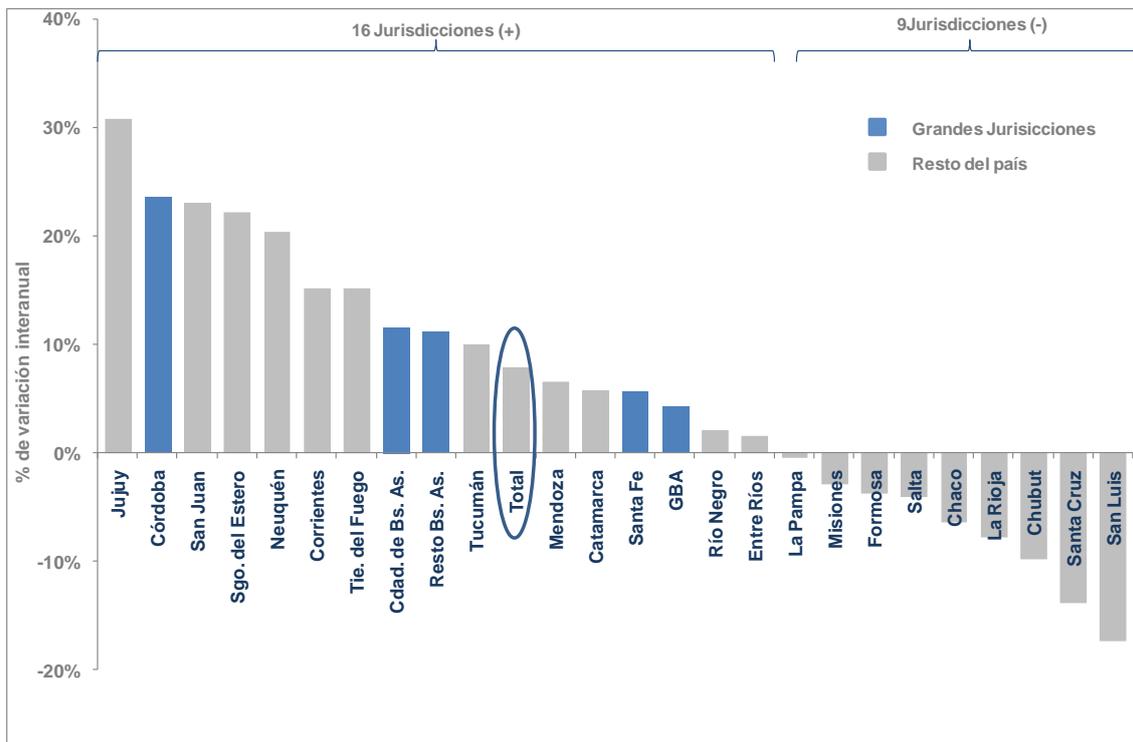
Finalmente cabe destacar que, pese a que el nivel general de ocupación se mantiene en un sendero positivo, **son cada vez más los distritos que presentan un volumen de puestos de trabajo registrados inferior a los de un año atrás** (ver Gráfico XIV).

Gráfico XIII – Construcción. Puestos de trabajo registrados. Total, Grandes jurisdicciones y Resto del país. Contribución al crecimiento y participación de las Grandes jurisdicciones en el total. Primer Trimestre 2011 – 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XIV – Construcción. Puestos de trabajo registrados por jurisdicción. Variación interanual. Marzo 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El salario en la Construcción

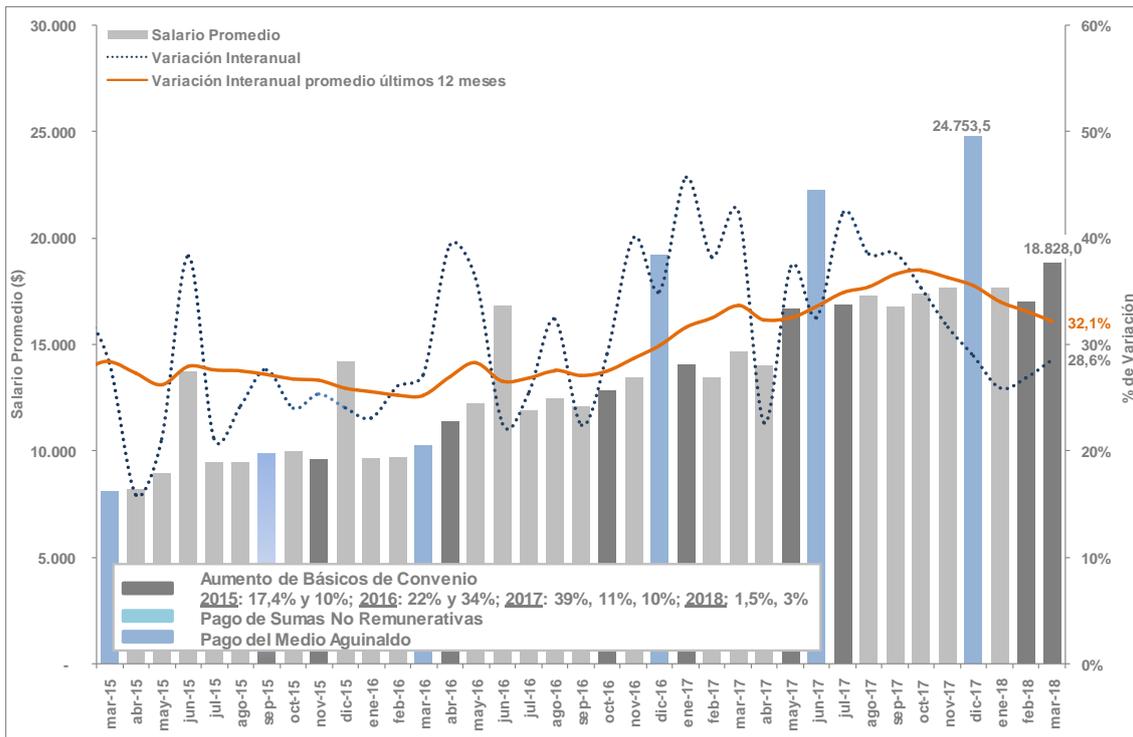
Como ya fuera mencionado, **la media de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción alcanzó en Marzo los \$18.828 marcando así una expansión del 10,6% en relación al promedio verificado en Febrero último.** En tanto, **cuando se contrasta con lo acontecido en igual mes del 2017, el ritmo de crecimiento llega al 28,6%.** De esta manera, la dinámica salarial muestra una nueva aceleración, la segunda consecutiva, de manera coincidente a la entrada en vigencia del último ajuste del Acuerdo Paritario de 2017.

Se trata de un ajuste que se encuadra en la cláusula de revisión pautada en la negociación del año precedente el cual, homologado por RESOL-2018-125-APN, establece un incremento salarial en dos tramos: 1,5% que resultó aplicable en Febrero y del 3% aplicable en Marzo, en ambos casos sobre los salarios vigentes al 31 de Enero de 2018. En este punto cabe destacar que, habiéndose firmado con fecha 20 de Febrero, el impacto recayó de manera significativa en la evolución de la media salarial de Marzo, impulsando el incremento de la remuneración media en relación con el mes precedente.

La perspectiva en relación a la pauta salarial en el resto del año, por su parte, quedó definida a partir del nuevo Acuerdo Paritario alcanzado a fines del mes de Marzo del corriente y con vigencia hasta el 31 de Marzo de 2019. En este **se establecieron dos tramos de incremento sobre los Básicos de Convenio para el año 2018. El primero constituye un aumento del 10% aplicable en el mes de Abril** y que tiene como referencia los salarios vigentes al 31 de Marzo de 2018. **El segundo alcanza al 5% y resultará aplicable a partir del mes de Agosto** (tomando como referencia los salarios vigentes al 31 de Julio de 2018).

De esta manera, la pauta negociada se ubica en línea con lo acordado en la mayoría de las rondas paritarias sectoriales e incluye una cláusula por la cual las partes se comprometieron a reunirse nuevamente durante el mes de Diciembre para evaluar la dinámica de las variables macroeconómicas y analizar la necesidad de establecer algún tipo de ajuste sobre los incrementos establecidos.

Gráfico XV - Construcción. Salario promedio. Monto mensual y Variación interanual. Marzo 2015 – 2018 (en pesos y en %)



Nota: Los meses de Junio y Diciembre incluyen el proporcional del medio aguinaldo. Las variaciones indicadas según Convenio para el año 2016 son acumuladas respecto al 31 de Marzo de 2016 y finalizan con el último tramo del 39% aplicable entre Enero y Marzo de 2017.

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

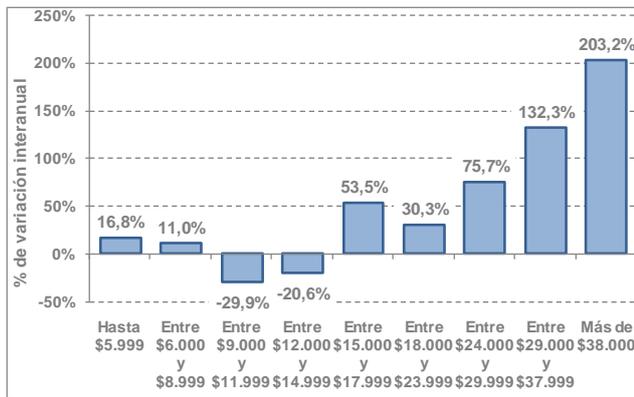
Como era esperable, el incremento de los salarios medios se ve reflejado a lo largo de todos los segmentos de remuneración. En especial, como se desprende del Cuadro IV, **la cantidad de puestos de trabajo registrados que en Marzo de 2018 percibieron en promedio un salario entre \$16.000 y \$23.999 duplicó a la observada en Febrero**. Cuando se contrasta con la situación vigente un año atrás, en tanto, se verifica que **es el segmento de más de \$38.000 mensuales el que muestra mayor ritmo de expansión**. En este caso, la cantidad de puestos de trabajo más que duplica a la de Marzo de 2017, al tiempo que lo mismo acontece al considerar el acumulado al primer trimestre. En términos de la composición, como se ilustra en el Gráfico XVII, **un 16,6% de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción percibieron en promedio un salario igual o superior a los \$24.000 durante el primer trimestre de 2018**, participación que casi duplicó a la correspondiente a igual período del año 2017.

Cuadro IV - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Octubre 2017 – Marzo 2018 (en cantidad y en % de variación)

Franja Salarial	Octubre 2017	Noviembre 2017	Diciembre 2017	Enero 2018	Febrero 2018	Marzo 2018	% de Variación	
							Mensual	Interanual
Hasta \$3.999	34.806	33.896	40.212	63.890	56.869	32.655	-42,6%	-24,8%
Entre \$4.000 y \$5.999	20.234	19.351	24.421	36.257	35.793	19.232	-46,3%	-27,4%
Entre \$6.000 y \$9.999	48.713	48.233	43.806	68.398	74.562	44.799	-39,9%	-48,2%
Entre \$10.000 y \$13.999	110.168	109.016	42.784	62.210	76.391	95.811	25,4%	-2,0%
Entre \$14.000 y \$15.999	44.027	44.177	44.386	52.578	56.663	42.231	-25,5%	13,2%
Entre \$16.000 y \$23.999	105.054	106.837	74.927	65.363	55.207	110.449	100,1%	68,4%
Entre \$24.000 y \$29.999	30.167	31.855	55.175	30.671	27.947	33.988	21,6%	68,8%
Entre \$29.000 y \$37.999	20.403	22.330	39.969	20.304	18.831	25.867	37,4%	134,8%
Más de \$38.000	15.368	17.119	52.562	15.619	14.589	21.422	46,8%	202,8%
Total	428.940	432.814	418.242	415.290	416.852	426.454	2,3%	7,9%

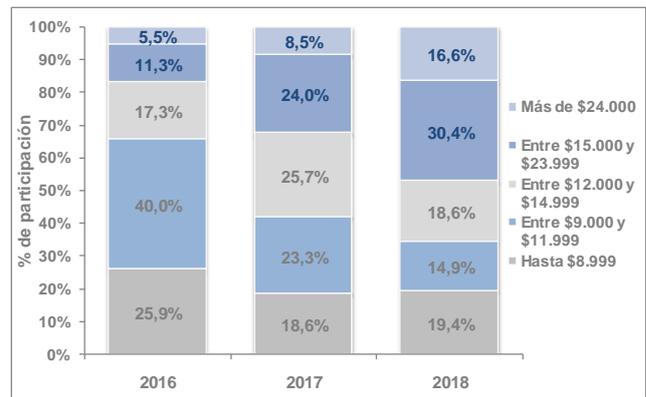
Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVI - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Variación interanual. Acumulado a Marzo 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Gráfico XVII - Construcción. Puestos de trabajo registrados por Escala Salarial. Participación. Acumulado a Marzo 2016 / 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

El incremento de la media salarial en Marzo resultó generalizado en los diversos tamaños de firmas constructoras. Pese a que esta estadística se encuentra afectada por el propio desplazamiento de empresas entre segmentos, lo cierto es que se observa un crecimiento generalizado de las remuneraciones en relación a Febrero último a lo largo de toda la estructura ocupacional. En la comparativa interanual, como se desprende del Cuadro V, **el mayor dinamismo volvió a estar concentrado en el segmento de firmas de entre 300 y 499 empleados**: el salario registrado en Marzo superó en un 38% al de igual mes del 2017, mientras que para el caso de las de plantel igual o superior a los 500 empleados, igual comparativa alcanza un incremento del 35,4%.

Cuadro V – Construcción. Salario promedio por Tamaño de empresa. Octubre 2017 – Marzo 2018 (en pesos y en % de variación)

Tamaño Empresa	Octubre 2017	Noviembre 2017	Diciembre 2017	Enero 2018	Febrero 2018	Marzo 2018	% de Variación	
							Mensual	Interanual
0 a 9 Empl.	13.465,3	13.601,8	19.027,0	14.091,4	13.612,3	14.261,2	4,8%	24,0%
10 a 19 Empl.	13.394,4	13.597,2	18.622,6	13.811,4	13.112,0	14.748,2	12,5%	28,4%
20 a 49 Empl.	14.990,5	15.116,0	20.796,3	15.235,1	14.533,8	16.140,7	11,1%	25,5%
50 a 79 Empl.	16.329,0	16.635,3	23.226,6	16.225,4	15.932,4	17.394,3	9,2%	27,8%
80 a 99 Empl.	16.378,8	15.855,5	22.430,6	17.398,9	15.845,8	18.255,6	15,2%	29,6%
100 a 199 Empl.	18.501,1	18.961,8	25.764,8	18.342,4	17.462,6	19.815,4	13,5%	26,8%
200 a 299 Empl.	20.845,7	20.740,1	30.082,7	20.636,5	19.925,6	22.383,2	12,3%	23,8%
300 a 499 Empl.	21.064,5	22.003,9	33.694,6	23.465,3	22.377,3	26.162,8	16,9%	38,0%
500 o Más Empl.	25.787,6	25.686,0	36.933,2	24.620,5	24.597,5	28.860,0	17,3%	35,4%
Total	17.409,2	17.682,6	24.753,5	17.681,2	17.029,0	18.828,0	10,6%	28,6%

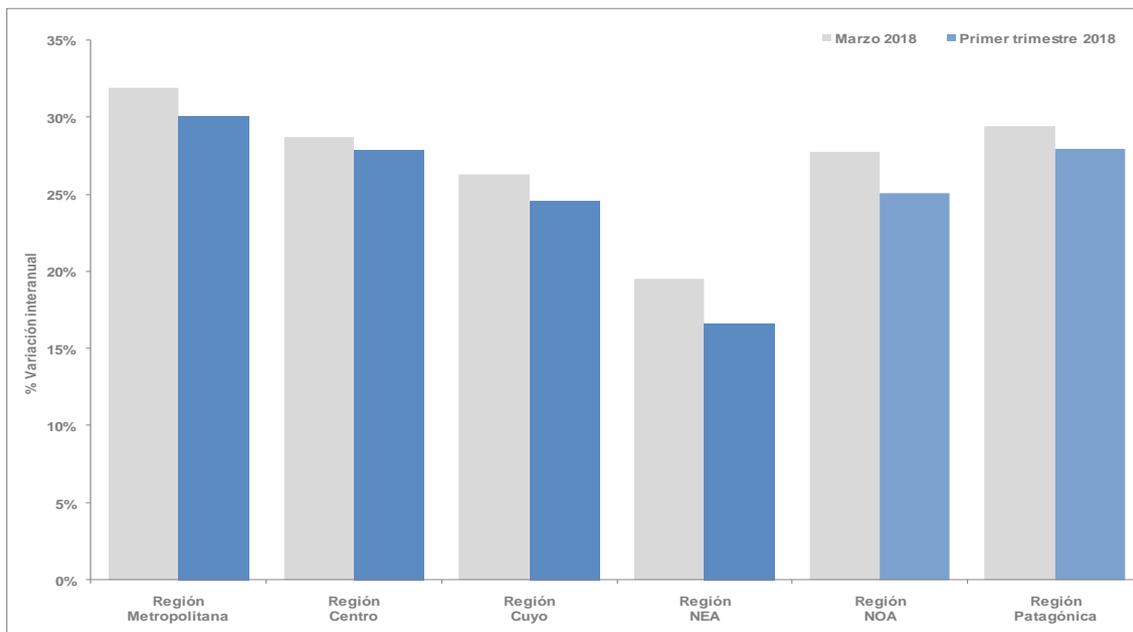
Nota: La variación salarial agregada depende en parte del cambio de distribución de trabajadores en los segmentos.

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Estando el comportamiento de los salarios del sector significativamente influenciado por la evolución de la pauta negociada en el ámbito paritario, **se observa una cierta confluencia de las tasas de incremento interanual correspondientes a los diversos distritos que conforman el territorio nacional**. De hecho, como se ilustra en el Gráfico XVIII, el ritmo de crecimiento de las remuneraciones del mes de Marzo superó al correspondiente al primer trimestre del año, mostrando una aceleración de la expansión salarial a lo largo de todas las regiones del país.

Las mayores variaciones a nivel regional, tanto para el mes de Marzo como para el primer trimestre, se registraron en la Región Metropolitana, seguida por la Patagónica y la Región Centro. Por el contrario, los menores incrementos salariales se produjeron en el NEA.

Gráfico XVIII – Construcción. Salario promedio por Región. Variación interanual. Marzo y primer trimestre 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

Cuadro VI – Construcción. Puestos de trabajo registrados y Salario promedio por Provincia. Marzo 2018 (en cantidad, en pesos y en % de variación)

Provincia	Trabajadores	Salario Promedio (en Pesos)	% Total Empleados	% Var. Trabajadores		% Var. Salarios		
				Mensual	Interanual	Mensual	Interanual	Acumulada
Cdad. de Bs. As.	83.486	19.251,3	19,6%	2,4%	11,6%	9,3%	33,2%	31,3%
Buenos Aires	120.192	18.650,3	28,2%	2,0%	6,5%	12,4%	30,5%	28,2%
GBA	79.590	17.740,0	18,7%	1,1%	4,3%	12,1%	30,3%	28,4%
Resto Bs. As.	40.602	20.434,9	9,5%	3,8%	11,1%	12,8%	30,0%	27,3%
Catamarca	2.833	16.742,1	0,7%	2,9%	5,7%	7,2%	22,7%	23,6%
Chaco	7.736	17.644,4	1,8%	5,5%	-6,4%	6,5%	12,4%	10,4%
Chubut	8.937	30.175,5	2,1%	0,7%	-9,7%	14,5%	46,5%	38,1%
Córdoba	35.937	19.036,3	8,4%	3,5%	23,6%	8,3%	31,5%	33,6%
Corrientes	7.158	15.837,2	1,7%	5,3%	15,2%	7,6%	29,1%	29,5%
Entre Ríos	9.157	18.982,0	2,1%	0,9%	1,6%	13,6%	33,8%	31,9%
Formosa	4.776	17.312,7	1,1%	4,7%	-3,8%	9,0%	16,4%	10,7%
Jujuy	3.941	15.574,7	0,9%	1,5%	30,8%	13,3%	21,9%	21,6%
La Pampa	3.161	19.396,5	0,7%	3,8%	-0,4%	7,8%	29,2%	28,7%
La Rioja	1.924	16.810,3	0,5%	4,6%	-7,8%	11,0%	31,1%	24,8%
Mendoza	13.462	15.954,8	3,2%	0,8%	6,6%	12,1%	26,8%	24,1%
Misiones	8.799	16.037,2	2,1%	4,6%	-2,8%	11,1%	24,4%	19,8%
Neuquén	12.877	21.906,2	3,0%	3,1%	20,4%	7,9%	27,9%	28,4%
Río Negro	7.920	21.314,0	1,9%	-0,4%	2,1%	10,5%	25,6%	23,4%
Salta	8.008	15.399,5	1,9%	1,9%	-4,0%	11,2%	24,1%	22,5%
San Juan	10.790	17.871,2	2,5%	5,1%	23,1%	6,9%	24,0%	24,7%
San Luis	4.220	17.389,9	1,0%	0,9%	-17,3%	8,0%	26,4%	23,4%
Santa Cruz	4.252	40.695,8	1,0%	-0,7%	-13,8%	11,9%	28,2%	28,6%
Santa Fe	39.537	17.265,8	9,3%	1,7%	5,7%	11,4%	23,2%	22,3%
Sgo. del Estero	8.525	17.671,4	2,0%	2,2%	22,3%	13,8%	28,1%	23,5%
Tie. del Fuego	2.497	30.401,4	0,6%	6,3%	15,2%	8,8%	25,2%	24,0%
Tucumán	11.050	12.913,4	2,6%	1,9%	10,0%	8,5%	33,9%	29,7%
Sin Asignar	5.278	16.622,2	1,2%	-3,3%	-0,8%	11,8%	18,9%	16,9%
Total	426.454	18.828,0	100,0%	2,3%	7,9%	10,6%	28,6%	27,1%

Fuente: Elaboración IERIC en base a OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

A nivel provincial, las mayores variaciones salariales respecto a Febrero se produjeron en Chubut (14,5%), Santiago del Estero (13,8%), Entre Ríos (13,6%) y Jujuy (13,3%), lo que denota que no hay un patrón definido en términos territoriales. **Si se analizan las variaciones interanuales, nuevamente Chubut encabeza la lista con un 46,5%, seguido de Tucumán (33,9%), Entre Ríos (33,8%) y la Ciudad de Buenos Aires (33,2%),** repitiendo lo dicho para el incremento mensual.

La evolución del salario real³

El nivel general del Índice de Precios al Consumidor (IPCNu) fue de 133,1 puntos en el mes de Marzo de 2018 (con base Diciembre de 2016 = 100). Este registro supuso una variación de 2,3% con relación al mes anterior, marcando una tasa de expansión similar a la verificada durante Febrero último (+2,4%).

La comparativa interanual mostró una dinámica parecida, ubicándose en un 25,4% y sin mostrar una diferencia significativa en relación a lo observado durante el mes precedente. En este contexto, la aceleración de la dinámica salarial supuso un incremento real en la media de las remuneraciones de los trabajadores registrados de la Industria de la Construcción.

Como se desprende del Cuadro VII, **la comparativa interanual de la media de las remuneraciones deflactadas por el nivel general del IPCNu da cuenta de un alza del 2,6% entre los meses de Marzo de 2017 y 2018,** más que duplicando el ritmo de expansión registrado en Febrero. Con este resultado el balance para el primer trimestre del año arrojó un incremento del 1,5% real en el salario medio de los trabajadores del sector.

Cuadro VII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Diciembre 2016 - Marzo 2018 (en pesos, en índice base Diciembre 2016 = 100 y en % de variación)

Periodo	Salario Promedio (en Pesos)*	IPCNu (Base Diciembre 2016 = 100)	% de Variación Interanual de	
			IPCNu	Salario Real
2016				
Diciembre	8.739,8	100,0	-	-
2017				
Enero	14.048,2	101,6	-	-
Febrero	13.430,1	103,7	-	-
Marzo	14.638,3	106,1	-	-
Abril	13.984,6	109,0	-	-
Mayo	16.721,2	110,5	-	-
Junio	22.305,4	111,8	-	-
Julio	16.886,6	113,8	-	-
Agosto	17.291,5	115,4	-	-
Septiembre	16.734,5	117,6	-	-
Octubre	17.409,2	119,4	-	-
Noviembre	17.682,6	121,0	-	-
Diciembre	24.753,5	124,8	24,8%	3,3%
2018				
Enero	17.681,2	127,0	25,0%	0,7%
Febrero	17.029,0	130,1	25,4%	1,1%
Marzo	18.828,0	133,1	25,4%	2,6%
% Var. Ene-Mar '18 / '17	27,1%	25,3%	-	1,5%

Nota: La información correspondiente a Marzo es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

³ En la presente sección se analiza la evolución de los salarios nominales en relación al incremento de precios estimado a partir del Índice de Precios al Consumidor Nacional Urbano (IPCNu) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

El índice se considera representativo del total de hogares del país con información de evolución de precios desagregada a nivel de las seis regiones que conforman el territorio nacional. La actual serie inicia en el mes de Diciembre de 2016, completando al mes de Marzo 15 periodos de publicación. Estando disponibles las primeras variaciones interanuales, se reincorpora la presente sección de análisis de la dinámica de las remuneraciones reales de los trabajadores registrados del sector.

En paralelo con el análisis realizado sobre la evolución de los salarios nominales, fue en la Provincia de Chubut en donde se verificó el mayor incremento interanual de las remuneraciones percibidas por los trabajadores registrados de la construcción. **La comparativa de Marzo para la provincia de Chubut arrojó un aumento real del orden del 11,1%, seguida por las Provincias de Córdoba (6,5%) y Entre Ríos (5,1%).**

**Cuadro VIII - Construcción. Salario promedio, Índice de Precios y Salario real.
Marzo 2018 (en pesos y en % de variación)**

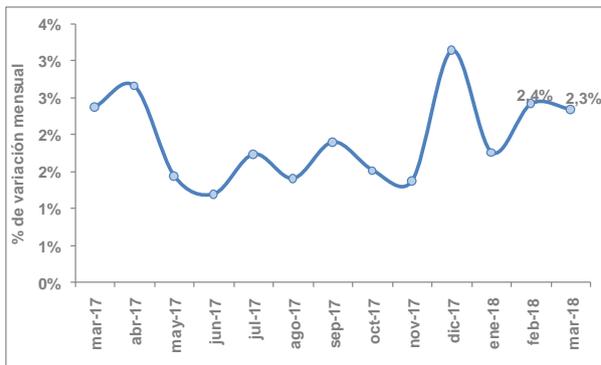
Provincia	Salario Promedio (en Pesos)	Var. Interanual IPCNu (por regiones)*	Var. Interanual acumulada IPCNu (por regiones)*	Variación salario real	
				Interanual	Acumulada
Cdad. De Bs. As.	19.251,3	25,6%	25,5%	6,0%	4,6%
Buenos Aires	18.650,3	-	-	-	-
GBA	17.740,0	25,6%	25,5%	3,7%	2,3%
Resto Bs. As.	20.434,9	25,5%	25,5%	3,6%	1,4%
Catamarca	16.742,1	24,5%	24,6%	-1,4%	-0,7%
Chaco	17.644,4	23,0%	22,9%	-8,6%	-10,2%
Chubut	30.175,5	25,1%	24,2%	17,1%	11,1%
Córdoba	19.036,3	25,5%	25,5%	4,8%	6,5%
Corrientes	15.837,2	23,0%	22,9%	5,0%	5,4%
Entre Ríos	18.982,0	25,5%	25,5%	6,6%	5,1%
Formosa	17.312,7	24,5%	24,6%	-5,4%	-10,0%
Jujuy	15.574,7	24,5%	24,6%	-2,1%	-2,4%
La Pampa	19.396,5	24,5%	24,6%	3,3%	3,6%
La Rioja	16.810,3	26,1%	26,0%	3,9%	-1,0%
Mendoza	15.954,8	26,1%	26,0%	0,6%	-1,5%
Misiones	16.037,2	23,0%	22,9%	1,1%	-2,6%
Neuquen	21.906,2	25,1%	24,2%	2,2%	3,4%
Río Negro	21.314,0	25,1%	24,2%	0,4%	-0,6%
Salta	15.399,5	24,5%	24,6%	-0,3%	-1,7%
San Juan	17.871,2	26,1%	26,0%	-1,7%	-1,0%
San Luis	17.389,9	26,1%	26,0%	0,2%	-2,1%
Santa Cruz	40.695,8	25,1%	24,2%	2,5%	3,5%
Santa Fe	17.265,8	25,5%	25,5%	-1,9%	-2,5%
Sgo. Del Estero	17.671,4	24,5%	24,6%	2,9%	-0,9%
Tie. Del Fuego	30.401,4	25,1%	24,2%	0,1%	-0,2%
Tucumán	12.913,4	24,5%	24,6%	7,6%	4,1%
Sin Asignar	16.622,2	25,1%	24,2%	-	-
Total	18.828,0	25,4%	25,3%	2,6%	1,5%

Nota: La información correspondiente a Marzo es de carácter provisorio y se encuentra sujeta a posibles modificaciones.

* Para la evolución del salario real a nivel provincial se consideraron los datos de evolución del IPC por región.

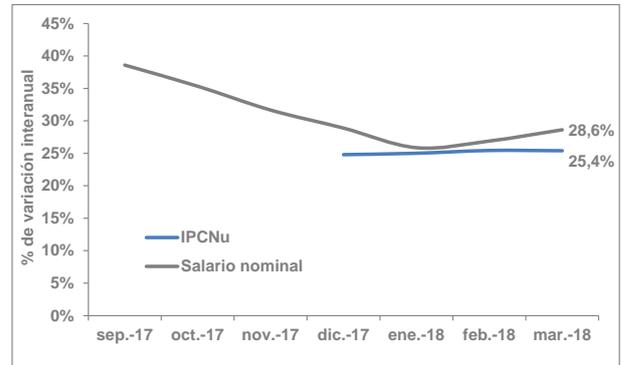
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECÓN y Seguro de Vida Obligatorio

Gráfico XIX - Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu). Variación mensual. Marzo 2017- 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico XX – Construcción. Índice de Precios al Consumidor Nacional urbano (IPCNu) y Salario nominal. Variación interanual. Septiembre 2017 - Marzo 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC, OSPECON y Seguro de Vida Obligatorio.

► Situación del Mercado Inmobiliario

Las Perspectivas de la Construcción en el País^{4,5}

El metraje total involucrado en los permisos de construcción relevados por el INDEC en 41 municipios del país mostró una variación positiva por segundo mes consecutivo, dando como resultado un primer trimestre con crecimiento interanual.

Cuadro I – Superficie permitada para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual y acumulada. Marzo 2017 – 2018 (en M2 y en %)

Periodo	Permisos Construcción 41 Municipios		
	M2	% Var. Año anterior	% Var. Acumulada Año anterior
2017			
Marzo	550.187	-2,1%	-3,3%
Abril	655.175	10,3%	0,4%
Mayo	809.104	29,1%	6,7%
Junio	614.234	1,6%	5,8%
Julio	672.648	29,3%	8,9%
Agosto	752.429	21,9%	10,7%
Septiembre	601.104	10,0%	10,6%
Octubre	673.808	5,6%	10,0%
Noviembre	610.857	11,1%	10,1%
Diciembre	631.016	2,7%	9,5%
2018			
Enero	499.443	-15,1%	-15,1%
Febrero	460.775	10,2%	-4,6%
Marzo	666.439	21,1%	4,5%
Acumulado Ene-Mar '14	1.710.483	-	-
Acumulado Ene-Mar '15	1.617.771	-5,4%	-
Acumulado Ene-Mar '16	1.610.167	-0,5%	-
Acumulado Ene-Mar '17	1.556.656	-3,3%	-
Acumulado Ene-Mar '18	1.626.657	4,5%	

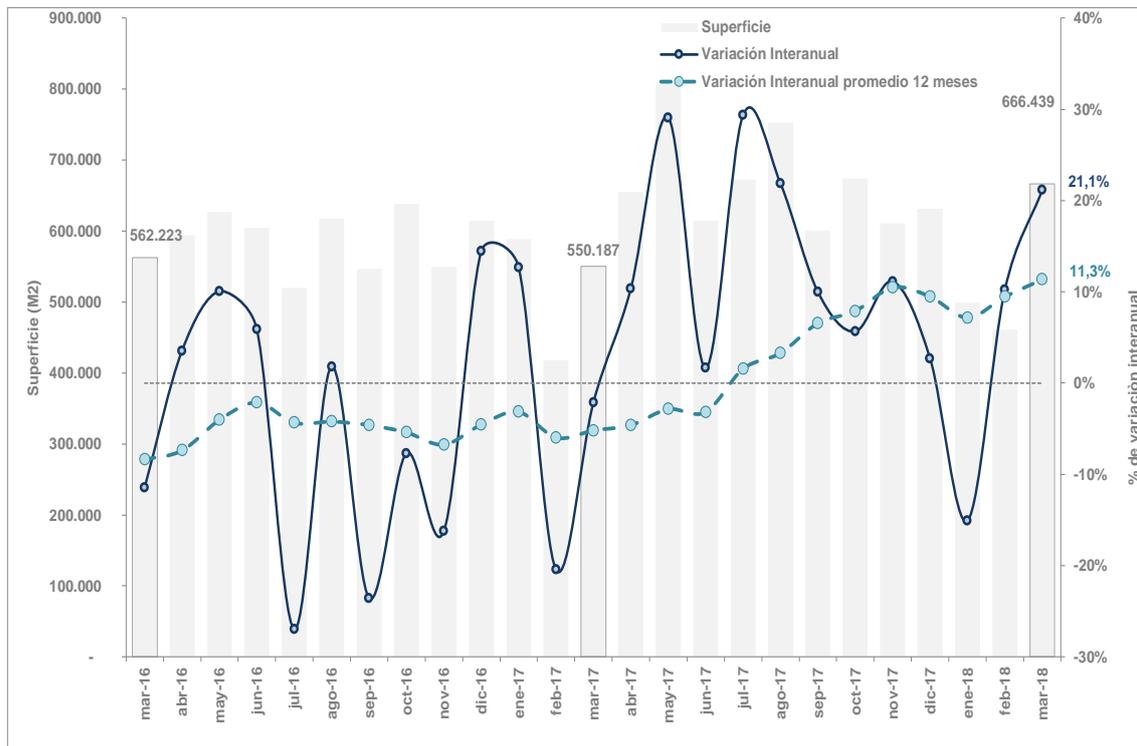
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

En el tercer mes del año la superficie permitada relevada por el INDEC en la muestra de 41 municipios del territorio nacional alcanzó los 666.439 m² (Cuadro I), mostrando así un alza del 21,1% con respecto a igual mes de 2017. Como consecuencia de este importante crecimiento, el primer trimestre finalizó con un incremento acumulado del 4,5% interanual, siendo este el mejor inicio del año desde el comienzo de la nueva publicación de superficie proyectada para construir. Por su parte, la tendencia de mediano plazo (promedio de doce meses) se ubicó en 11,3%, el mayor valor de la serie (Gráfico I).

⁴ En el mes de Mayo de 2016 el Instituto Nacional de Estadística y Censos retomó la publicación del informe de Indicadores de coyuntura de la actividad de la construcción introduciendo dos cambios en relación con la información ofrecida previamente. La evolución del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) sólo fue publicada a nivel general (sin incluir la discriminación por bloques vigente desde el año 1993). Por este motivo, se excluye en la presente sección del Informe de Coyuntura el tradicional análisis sobre la dinámica de la actividad de edificación residencial realizada con base en dicha información estadística. Por otra parte, la serie de permisos de edificación sufrió un cambio en la composición de los municipios incluidos, pasando de ser 42 a 41 tras la exclusión de Granadero Baigorria. En la presente sección se utilizarán como base los meses publicados por el organismo para la nueva serie de 41 municipios ya que, pese a que esta modificación resulta poco significativa en términos estadísticos (ya que el peso de dicho municipio en la estructura total del indicador no es relevante), de todos modos supone una discontinuidad en la serie.

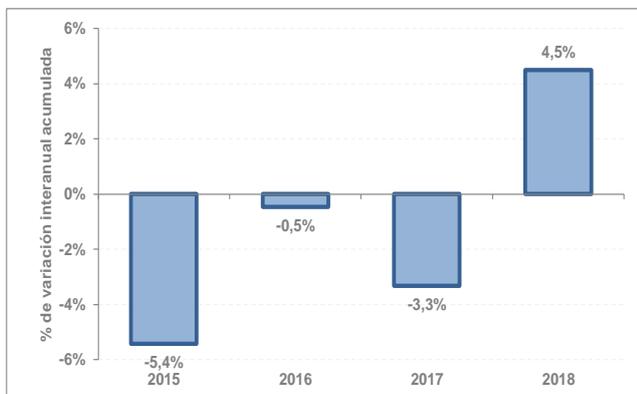
⁵ Al momento de cierre del presente Informe se encontraban todavía pendientes de publicación los datos relativos a las Solicitudes de Permisos de Edificación en la Ciudad de Buenos Aires para el mes de Marzo, razón por la cual se analiza aquí únicamente la información a nivel nacional relevada por el INDEC.

Gráfico I – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2016 – 2018 (en M2 y en %)



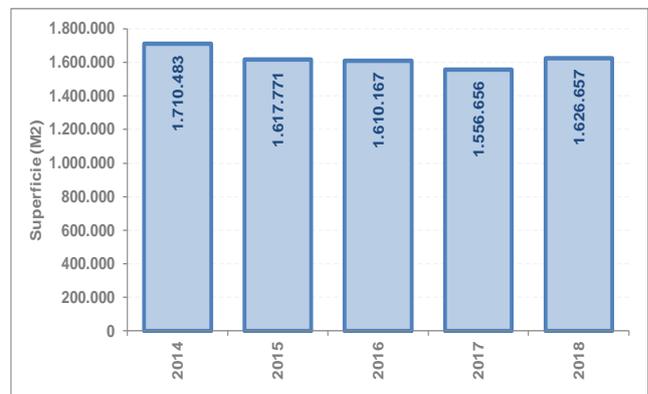
Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Gráfico II – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Marzo 2015 / 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

Gráfico III – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Nivel Acumulado. Marzo 2014 / 2018 (en M2)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC

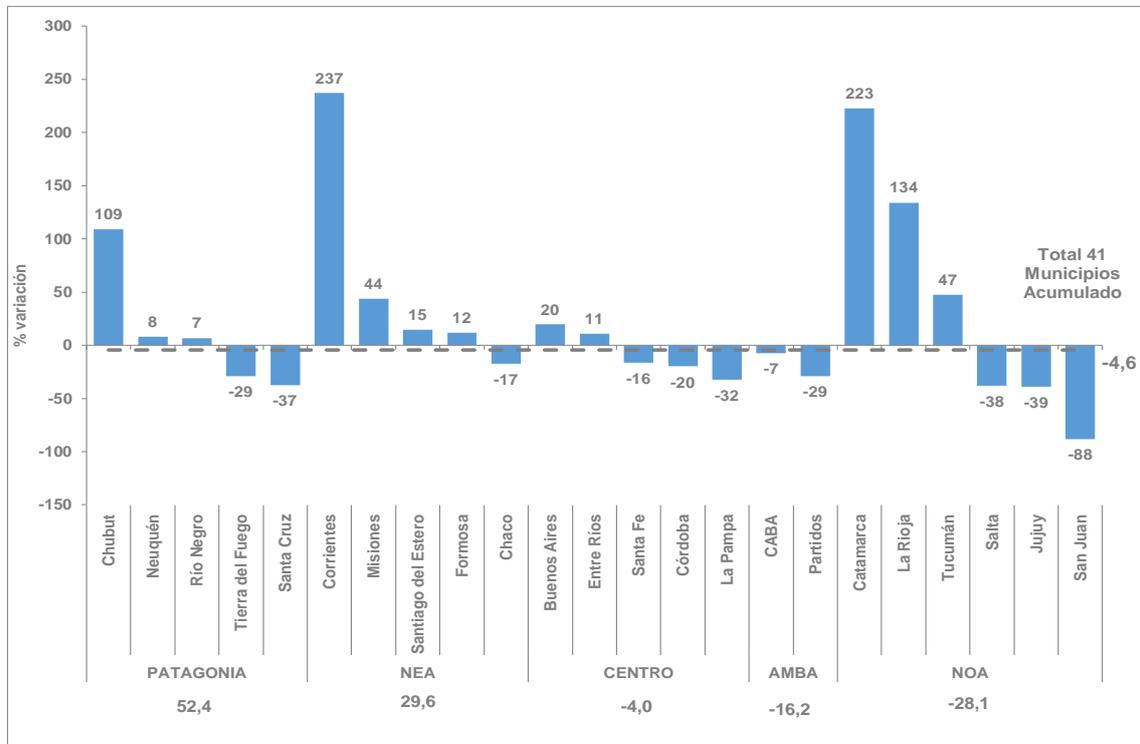
En términos regionales, analizando la reducción de la superficie total permitida durante el primer bimestre⁶, puede verse que **tanto la Región Patagónica⁷ como el Noreste Argentino (NEA) evidenciaron crecimientos**, mientras que las demás regiones del país fueron las que, con sus caídas, impulsaron el indicador a terreno negativo (-4,6%; ver Gráfico IV).

⁶ Último dato disponible con desagregación distrital: Febrero de 2018.

⁷ La clasificación de los 41 municipios en las diversas regiones es la siguiente: AMBA: Berazategui, CABA, La Matanza, Quilmes, San Isidro. CENTRO: Bahía Blanca, Casilda, Ciudad de Santa Fe, Concordia, Esperanza, General Pueyrredón, Paraná, Rafaela, Reconquista, Río Cuarto, Santa Rosa, Santo Tomé, Sunchales, Venado Tuerto, Villa Carlos Paz, Villa Constitución, Villa María. NEA: Corrientes, Ciudad de Formosa, Ciudad de Santiago del Estero, Posadas, Resistencia. NOA: Ciudad de La Rioja, Ciudad de Salta, Ciudad de San Juan, Rawson (San Juan), San Fernando (Catamarca), San Miguel de Tucumán, San Salvador de Jujuy. PATAGONIA: Ciudad de Neuquén, Comodoro Rivadavia, Río Gallegos, Trelew, Ushuaia, Viedma

Al observar los distritos a modo individual, **se destacan los buenos desempeños de Corrientes (237%), San Fernando del Valle de Catamarca (222%), La Rioja (134%), Comodoro Rivadavia (133%) y Bahía Blanca (128%)**. Por el contrario, del lado de los que mostraron una performance negativa, sobresalen San Juan (-92%), San Isidro (-64%), Villa Constitución (-58%), La Matanza (-57%) y Rawson (San Juan, -54%).

Gráfico IV – Superficie permitida para Construcción en 41 municipios relevados por el INDEC. Variación interanual acumulada. Febrero 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a INDEC.

Nota: Los datos referidos a la desagregación regional se obtienen de la publicación mensual estadística *Indec Informa* que mantiene un rezago de un mes con respecto al Informe Sintético de la Actividad de la Construcción, en el cual anticipa solamente el valor agregado de la muestra de 41 Municipios. Por ello, los valores entre uno y otro informe pueden diferir. Se consignan únicamente los municipios para los que se cuenta con la información mensual indicada.

La compraventa de inmuebles

Tanto la Escrituración en los dos principales jurisdicciones del país, Ciudad de Buenos Aires y Provincia homónima, como las ventas inmobiliarias de la Provincia de Córdoba, dieron cuenta del buen momento que atraviesa la Actividad de Compraventa en los distritos relevados. Por su parte, el otorgamiento de créditos hipotecarios alcanzó en Marzo un registro récord mensual, manteniendo altas tasas de variación interanual, aun cuando la base de comparación resulta ser el periodo en el que los préstamos para la vivienda, impulsados por la herramienta UVA, ya mostraban un importante crecimiento.

Cuadro II - Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2017 - 2018 (en cantidad y en %)

Periodo	Provincia de Buenos Aires			Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Cantidad de Escrituras	% de Variación		Cantidad de Escrituras	% de Variación	
		Mensual	Interanual		Mensual	Interanual
2017						
Marzo	9.186	68,1%	18,9%	4.513	49,7%	43,8%
Abril	8.920	-2,9%	5,9%	4.040	-10,5%	20,7%
Mayo	9.970	11,8%	12,0%	5.103	26,3%	39,8%
Junio	10.762	7,9%	26,0%	5.170	1,3%	41,8%
Julio	10.423	-3,1%	28,8%	5.311	2,7%	48,9%
Agosto	12.019	15,3%	35,3%	6.022	13,4%	42,4%
Septiembre	11.849	-1,4%	31,4%	6.011	-0,2%	42,8%
Octubre	12.052	1,7%	35,1%	6.152	2,3%	48,1%
Noviembre	12.777	6,0%	26,5%	6.769	10,0%	34,9%
Diciembre	20.521	60,6%	19,3%	7.862	16,1%	26,6%
2018						
Enero	6.973	-66,0%	58,4%	4.491	-42,9%	31,1%
Febrero	6.848	-1,8%	25,3%	4.040	-10,0%	34,0%
Marzo	11.954	74,6%	30,1%	6.075	50,4%	34,6%
Acumulado Ene-Mar '05	22.385	-	-	12.449	-	-
Acumulado Ene-Mar '06	25.843	-	15,4%	14.319	-	15,0%
Acumulado Ene-Mar '07	23.308	-	-9,8%	15.215	-	6,3%
Acumulado Ene-Mar '08	31.297	-	34,3%	14.349	-	-5,7%
Acumulado Ene-Mar '09	18.825	-	-39,9%	8.706	-	-39,3%
Acumulado Ene-Mar '10	21.035	-	11,7%	11.693	-	34,3%
Acumulado Ene-Mar '11	19.837	-	-5,7%	12.497	-	6,9%
Acumulado Ene-Mar '12	21.355	-	7,7%	11.063	-	-11,5%
Acumulado Ene-Mar '13	15.625	-	-26,8%	6.490	-	-41,3%
Acumulado Ene-Mar '14	15.433	-	-1,2%	6.249	-	-3,7%
Acumulado Ene-Mar '15	14.494	-	-6,1%	6.112	-	-2,2%
Acumulado Ene-Mar '16	15.545	-	7,3%	6.955	-	13,8%
Acumulado Ene-Mar '17	19.052	-	22,6%	10.954	-	57,5%
Acumulado Ene-Mar '18	25.775	-	35,3%	14.606	-	33,3%

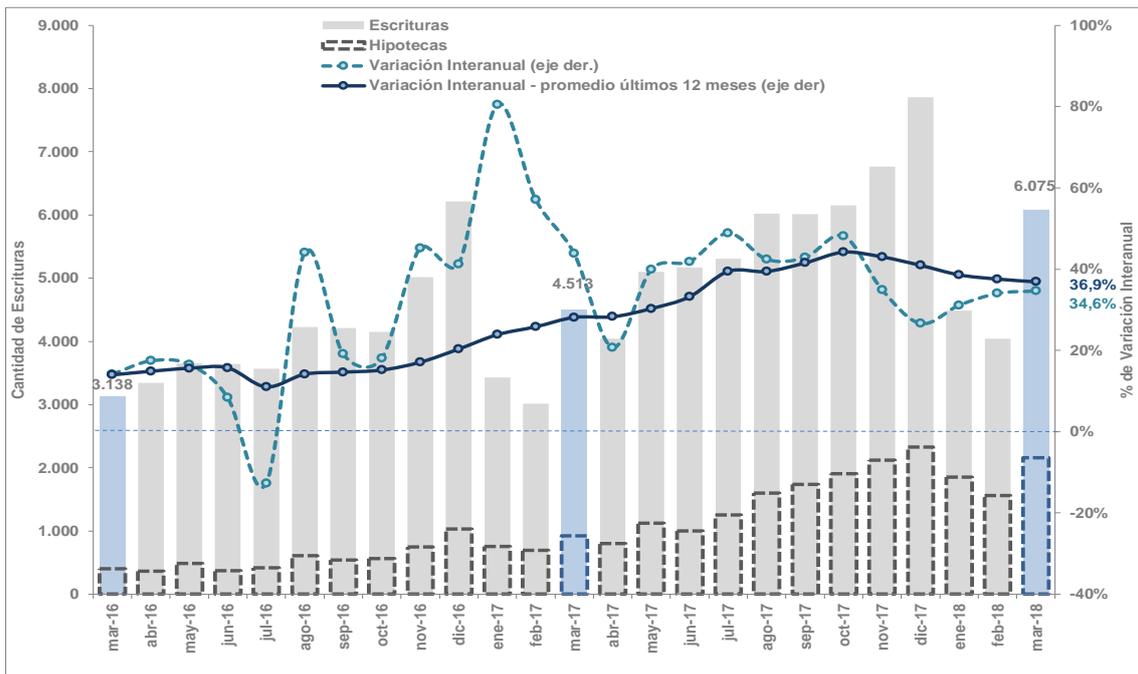
Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El total de actos escriturales en la Ciudad de Buenos Aires fue de 6.075 en Marzo, lo que implica un crecimiento de 34,6% interanual, similar al ritmo registrado el mes anterior (ver Cuadro II), de modo tal que en el acumulado del primer trimestre el incremento con respecto al 2017 alcanzó el 33,3%. Al estabilizarse la variación interanual apenas por encima del 30% de crecimiento, desde un escenario que superaba el 40% en la segunda mitad de 2017, la tendencia de mediano plazo, medida como la tasa de crecimiento interanual promedio de doce meses, continúa su ritmo levemente descendente, hasta ubicarse en un 36,9% (Gráfico V), que de todos modos resulta muy elevada en perspectiva histórica.

Una vez más, y como viene registrándose desde inicios de 2017, **la participación de las hipotecas en el total de operaciones fue elevada, representando un 35,5% del total de Marzo y un 38,2% del acumulado en el primer trimestre del año. De esta manera, un 87% del total del incremento anual correspondió a Escrituras firmadas mediante operaciones de préstamos bancarios⁸.**

⁸ Este número proviene de un crecimiento de 2.205 actos en hipoteca (de 2.369 a 5.574) sobre un total de 3.652 de incremento total de Escrituras (de 10.954 a 14.606) para el acumulado en primer trimestre.

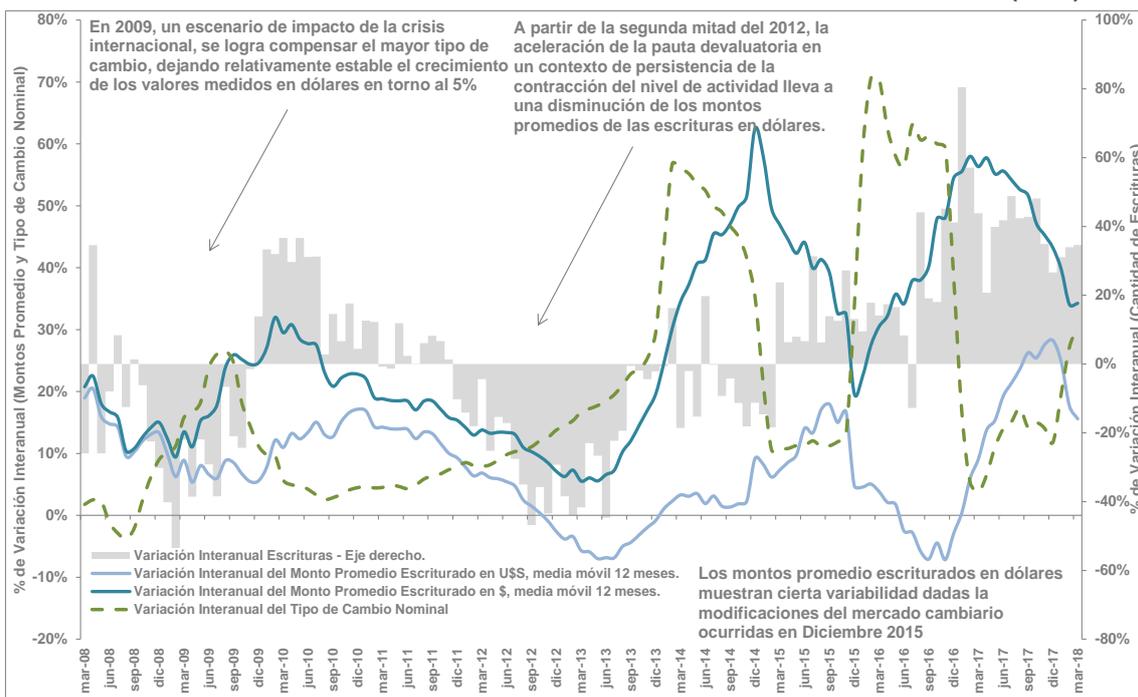
Gráfico V – Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2016 – 2018 (en cantidad y en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El monto medio por Acto Escritural en la Ciudad de Buenos Aires fue de 2.937.484 Pesos en Marzo, un 42,9% por encima del valor registrado doce meses atrás. Medido en dólares estadounidenses, habitual moneda en la que se pactan estas transacciones, el valor alcanzado fue de USD 145.148, lo que implica una variación positiva de 9,6% interanual, producto de una menor variación de la cotización del tipo de cambio promedio del mes bajo análisis (30,4%). En el agregado, el monto total involucrado en la compraventa de inmuebles en el mes de Marzo en la Ciudad de Buenos Aires fue de 17.845 millones de pesos. Las tendencias de mediano plazo de los promedios escriturados se muestran en el Gráfico VI.

Gráfico VI – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual. Marzo 2008 – 2018 (en %)

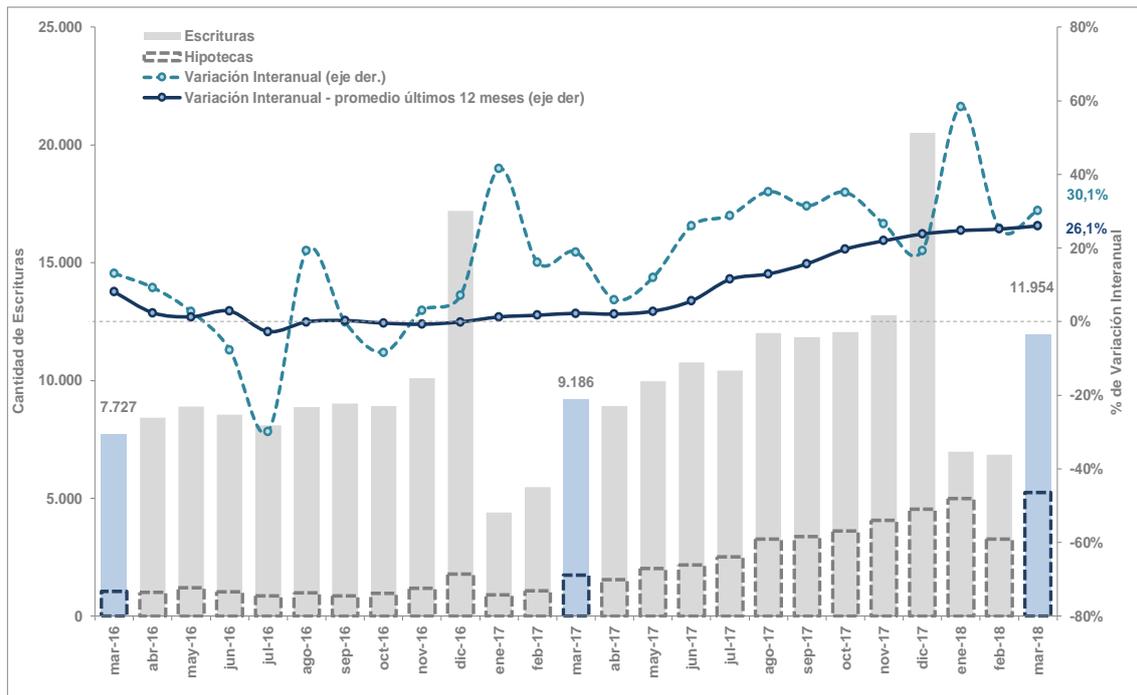


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Durante Marzo, en la Provincia de Buenos Aires se efectuaron 11.954 Actos de Compraventa de inmuebles (Cuadro II), un 30,1% por encima del nivel de Actividad registrado en igual mes del año pasado, llevando al primer trimestre a una variación positiva del 35,3% (ver Cuadro II). Como consecuencia del buen ritmo que vienen manteniendo las operaciones de compraventa en el distrito bonaerense, la tendencia de crecimiento de mediano plazo, medida como la variación promedio de doce meses, continuó acelerándose en Marzo, llegando a un 26,1% (ver Gráfico VII).

El porcentaje de operaciones realizadas mediante hipotecas en la Provincia de Buenos Aires continuó siendo elevado en Marzo, con una participación del 43,9% (5.253 hipotecas). La importancia de este respaldo para las Escrituras es de extrema relevancia a la hora de explicar el crecimiento de la Actividad de Compraventa en el distrito bonaerense, toda vez que son las operaciones realizadas mediante crédito bancario las que explican el incremento. Esto es porque observando el número de operaciones realizadas sin hipotecas en el primer trimestre del año 2018 versus igual periodo de 2017, se evidencia una caída del 20%⁹.

Gráfico VII – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Nivel mensual y Variación interanual. Marzo 2016 – 2018 (en cantidad y en %)

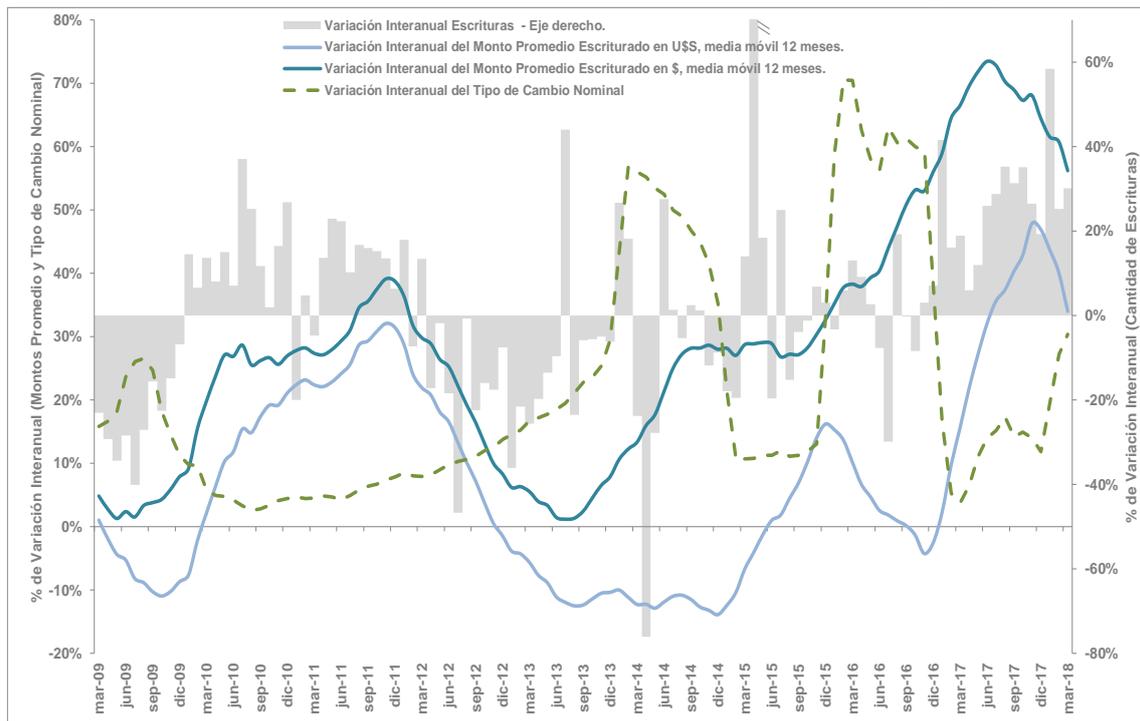


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

El monto total implicado en la Escrituración en la Provincia de Buenos Aires en el mes de Marzo fue de 14.266 millones de pesos, lo que brinda un promedio por Acto Escritural de 1.193.426 pesos, cifra equivalente a 58.970 dólares estadounidenses. Este valor resulta mucho menor al que se venía registrando en los meses previos y se encuentra un 7,4% por debajo, en moneda extranjera, que el correspondiente a Marzo de 2017. Se trata de la primera merma del monto promedio por operación en dólares en el distrito bonaerense desde Diciembre de 2016. Las trayectorias de mediano plazo de los montos medios en moneda nacional y extranjera, junto con el tipo de cambio, pueden verse en el Gráfico VIII.

⁹ Las operaciones sin hipoteca fueron de 15.327 en el primer trimestre de 2017 y de 12.249 en primer trimestre de 2018.

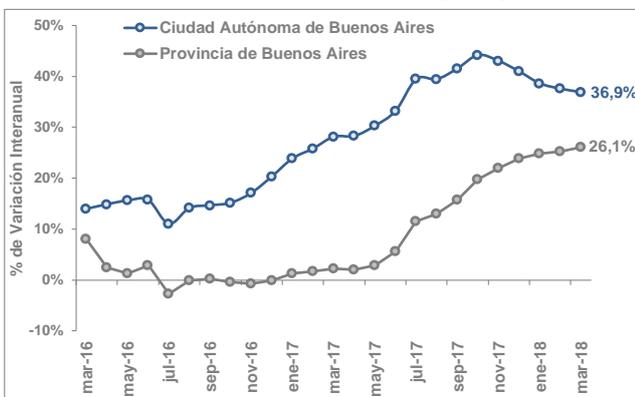
Gráfico VIII – Tipo de cambio nominal, Escrituras y Monto promedio de las Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires. Variación interanual. Marzo 2009 – 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

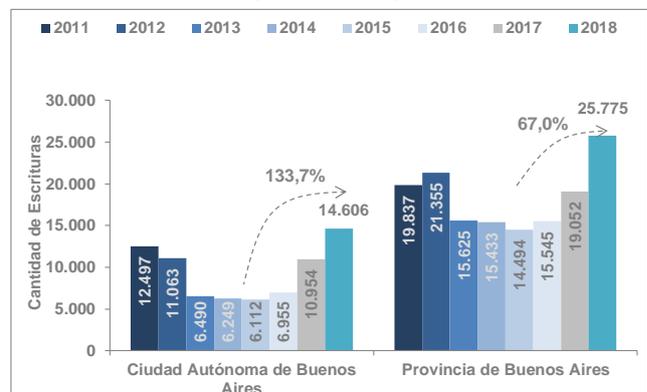
Las tendencias de mediano plazo de la Actividad de Compraventa en los dos principales distritos del país continuaron con el comportamiento de los últimos meses (Gráfico IX). Por un lado, en la Ciudad de Buenos Aires se registra cierta desaceleración desde los elevadísimos niveles que se habían alcanzado en el tercer trimestre del año pasado, superando el 40% de crecimiento en el promedio de doce meses; por otro lado en el caso de la Provincia homónima, continúa la tendencia de suave aceleración, hasta llegar al 26,1% registrado en Marzo. Si se analiza en una perspectiva de mediano plazo lo ocurrido en los primeros trimestres de los últimos ocho años, puede verse que **en ambos distritos lo acumulado en 2018 supera a todos los registros de los años anteriores en cantidad de Escrituras, incluyendo esto los últimos picos que habían sido en 2011 para la Ciudad de Buenos Aires y en 2012 para la Provincia homónima (Gráfico X).**

Gráfico IX – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Marzo 2016 – 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

Gráfico X – Escrituras celebradas en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Acumulado anual. Marzo 2011 / 2018 (en cantidad)

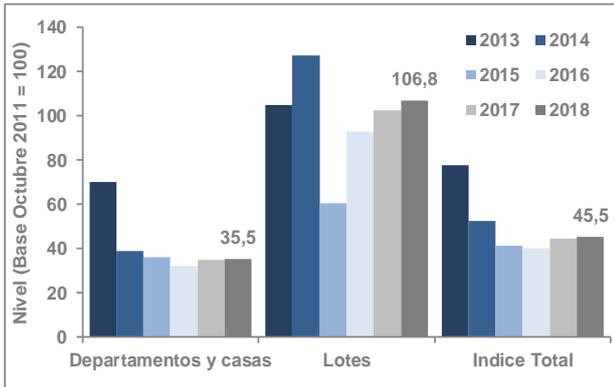


Fuente: Elaboración IERIC en base a Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires

El Índice de ventas elaborado por la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba (CEDUC) permite analizar lo ocurrido con la Actividad Inmobiliaria de dicha provincia. Debe tenerse en cuenta que relevamiento no resulta estrictamente comparable al dato de Escrituras analizado en las secciones anteriores para los dos principales distritos del país.

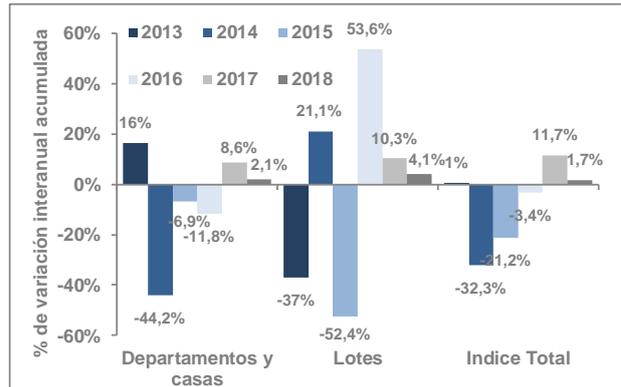
Durante el primer trimestre de 2018 el Nivel general del Índice de Ventas mostró un leve crecimiento del 1,7% interanual, revirtiendo el resultado que había presentado en el acumulado de los primeros dos meses. A este resultado contribuyeron tanto el segmento de *Departamentos y Casas* (2,1%) como el de *Lotes* (4,1%) (Gráfico XII).

Gráfico XI – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Promedio mensual. Acumulado a Marzo 2013 / 2018 (Índice Octubre 2011 = 100)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

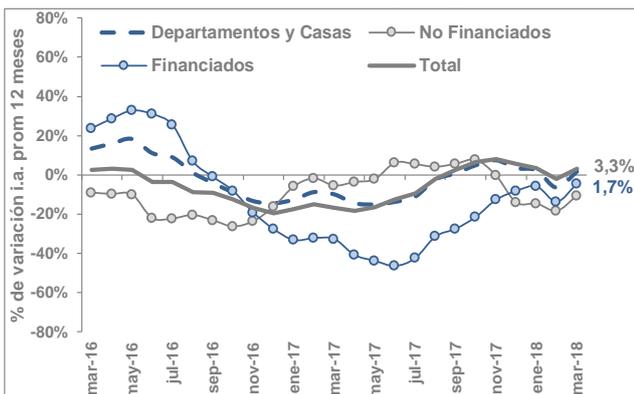
Gráfico XII – Ventas de inmuebles en Córdoba por segmento y en total. Variación interanual acumulada. Marzo 2013 / 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

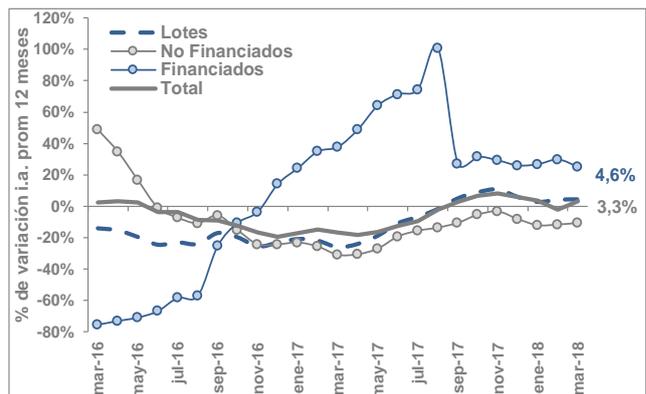
La tendencia de mediano plazo, por su parte, también acusó recibo del buen resultado trimestral retornando a niveles positivos (3,3%) luego del registro negativo que se había evidenciado en Febrero. **Tanto los *Departamentos y Casas* como los *Lotes* mostraron mejoras**, alcanzando un 1,7% los primeros (Gráfico XIII), y un 4,6% los segundos (Gráfico XIV).

Gráfico XIII – Ventas de Departamentos y casas en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Marzo 2016 - 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

Gráfico XIV – Ventas de Lotes en Córdoba por tipo de financiamiento. Variación interanual promedio últimos 12 meses. Marzo 2016 - 2018 (en %)



Fuente: Elaboración IERIC en base a CEDUC

El otorgamiento de crédito hipotecario a lo largo del país por parte de las entidades financieras a las personas físicas alcanzó en Marzo un volumen total récord de \$14.220 millones de pesos, de los cuales \$13.841 millones son atribuibles a operaciones relacionadas con la vivienda (con plazo mayor a diez años ¹⁰ - Cuadro III). En términos interanuales, este monto total otorgado implica un crecimiento del 531,7% (Gráfico XV). **Casi la totalidad del monto otorgado en concepto de crédito hipotecario a las personas fue mediante la denominación UVA** (97%¹¹), la unidad de cuenta atada a la inflación que instrumentó el Banco Central de la República Argentina en Abril de 2016 para el otorgamiento de préstamos y la constitución de depósitos.

Cuadro III – Crédito Hipotecario Bancario Otorgado a Personas Físicas.
Nivel mensual y variación interanual. Marzo 2017 – Marzo 2018 (en millones de pesos y en %)

Periodo	Montos otorgados Hipotecarios			Variaciones Interanuales	
	Total	Más de 10 años	UVA	Total	Más de 10 años
2017					
Marzo	2.353	2.191	1.144	340,5%	513,5%
Abril	2.201	2.097	1.250	419,5%	570,9%
Mayo	3.198	2.982	1.646	429,7%	584,8%
Junio	3.669	3.350	2.628	563,6%	820,5%
Julio	5.153	4.765	3.991	808,0%	1117,2%
Agosto	7.131	6.798	6.069	718,0%	900,9%
Septiembre	8.332	7.933	7.326	815,1%	1049,5%
Octubre	9.226	8.869	8.266	717,7%	874,9%
Noviembre	10.058	9.633	9.142	568,0%	678,6%
Diciembre	12.393	11.947	11.531	423,8%	491,4%
2018					
Enero	10.201	9.829	9.470	537,9%	658,9%
Febrero	9.721	9.413	9.191	474,2%	507,8%
Marzo	14.220	13.841	13.416	504,3%	531,7%
Acumulado Ene-Mar '05	252	118	-	-	-
Acumulado Ene-Mar '06	489	284	-	94,2%	140,6%
Acumulado Ene-Mar '07	893	700	-	82,5%	146,6%
Acumulado Ene-Mar '08	1.215	978	-	36,1%	39,7%
Acumulado Ene-Mar '09	352	210	-	-71,0%	-78,5%
Acumulado Ene-Mar '10	571	392	-	62,3%	86,7%
Acumulado Ene-Mar '11	1.093	845	-	91,5%	115,4%
Acumulado Ene-Mar '12	1.444	1.134	-	32,1%	34,2%
Acumulado Ene-Mar '13	938	661	-	-35,1%	-41,7%
Acumulado Ene-Mar '14	851	551	-	-9,3%	-16,7%
Acumulado Ene-Mar '15	764	441	-	-10,2%	-20,0%
Acumulado Ene-Mar '16	1.360	907	0	78,1%	105,8%
Acumulado Ene-Mar '17	5.645	5.035	1.334	315,1%	455,3%
Acumulado Ene-Mar '18	34.142	33.083	18.661	504,8%	557,1%

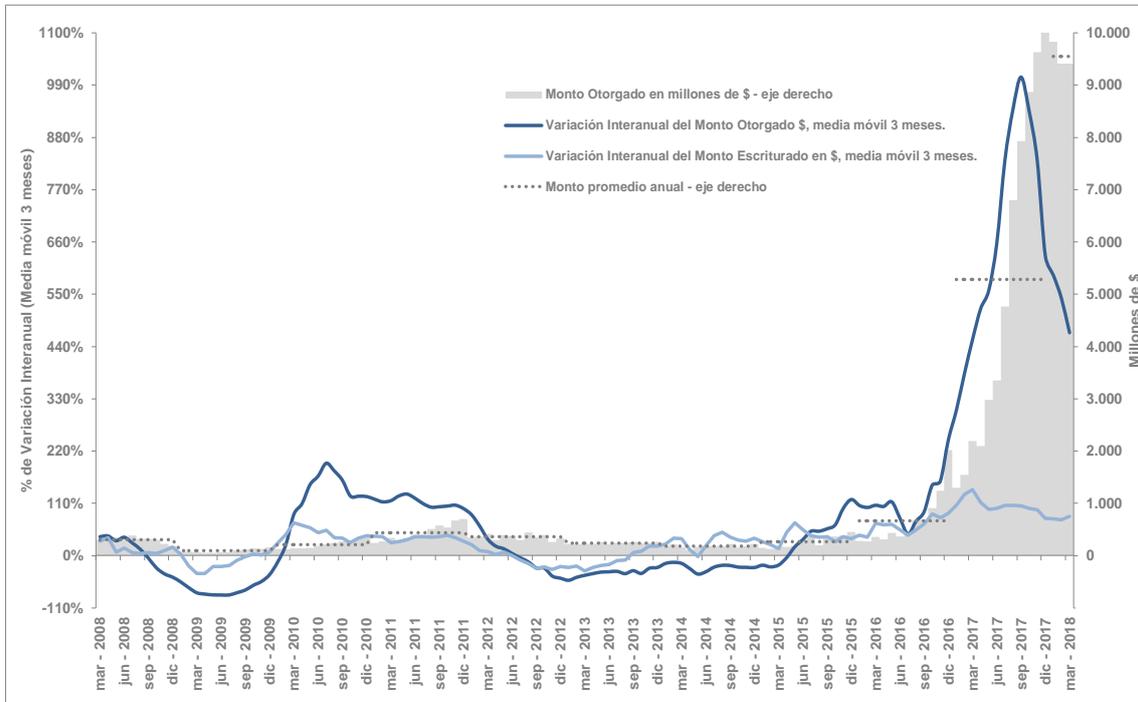
Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA

¹⁰ Se toma aquí el monto total otorgado a personas físicas en moneda local en concepto de créditos con garantía hipotecaria con plazo de 10 años o mayor, tasa fija, repactable y variable.

¹¹ Información publicada por el BCRA sobre los plazos de los créditos hipotecarios en UVA muestra que los datos son comparables, puesto que los plazos de otorgamiento de los hipotecarios UVA resultan mayores a los 10 años.

Si bien la tasa de crecimiento interanual del otorgamiento de créditos se ha desacelerado con respecto a las registradas durante la segunda mitad de 2017, el ritmo que mantienen (alrededor del 500%) resulta elevado en comparación con las variaciones experimentadas tanto por la cotización del dólar estadounidense (30,4%) como por el monto total Escriturado en Marzo en la Provincia de Buenos Aires y Capital Federal sumadas (83%¹² - ver Gráfico XV), o el Índice de Costo de la Construcción (27,7%).

Gráfico XV – Montos Otorgados de Créditos Hipotecarios (en Millones de Pesos y Variación Interanual -media móvil tres meses-) y Montos totales Escriturados en Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires (Variación Interanual -media móvil tres meses-). Marzo 2008 – 2018



Fuente: Elaboración IERIC en base a BCRA, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires.

En el mes de Mayo de 2018 las condiciones de menor liquidez e incremento de las tasas de referencia de la política monetaria llevaron a la suspensión por parte del Banco Nación de la línea de crédito a tasa fija “Nación Tu Casa”, por lo que la entidad, que lideró el otorgamiento de créditos en 2017, solo ofrecerá la línea denominada en UVA. Por el momento otras entidades públicas como el Banco Ciudad y el Banco Provincia mantienen sus líneas tradicionales¹³, amén de ofrecer aquellas ajustadas por las unidades de valor adquisitivo.

Resulta innegable que la inestabilidad financiera de las últimas semanas, que derivó en una marcada devaluación de la moneda, sumada a la suba de tasas operada recientemente, afectará la evolución del crédito hipotecario. De hecho, todo el mercado inmobiliario tendrá en lo inmediato una ralentización hasta que se acomoden las variables. El paso de los días permitirá un análisis más adecuado de las perspectivas del sector.

¹² Debe considerarse aquí que el dato de crédito hipotecario otorgado tiene cobertura nacional, sin contar con división a nivel provincial, mientras que el indicador de montos escriturados se corresponde solo con los distritos mencionados.

¹³ En el caso del Banco Ciudad se trata de una línea con tasa fija por el primer año y luego según tasa variable (Bladlar + 400pb).

► Glosario de Términos utilizados.

INDEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
DGEyC	Dirección General de Estadísticas y Censos
CEDUC	Cámara Empresarial De Desarrollistas Urbanos de Córdoba
ISAC	Indicador Sintético de Actividad de la Construcción (INDEC)
CER	Coefficiente de Estabilización de Referencia
IS	Índice de Salarios (INDEC)
IPC	Índice de Precios al Consumidor (INDEC)
BCRA	Banco Central de la República Argentina
LEBAC	Letras del Banco Central
CABA	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
M2	Metros Cuadrados
ICC	Índice de Costo de la Construcción (INDEC)
EMAE	Estimador Mensual de Actividad Económica (INDEC)
EMI	Estimador Mensual Industrial (INDEC)
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE ALTA CALIDAD:	Agrupación de los permisos de construcción correspondientes a la categoría lujosa y suntuosa.
PRO.CRE.AR	Programa Crédito Argentino