

## Informe coyuntural del Sector Inmobiliario (ISI)

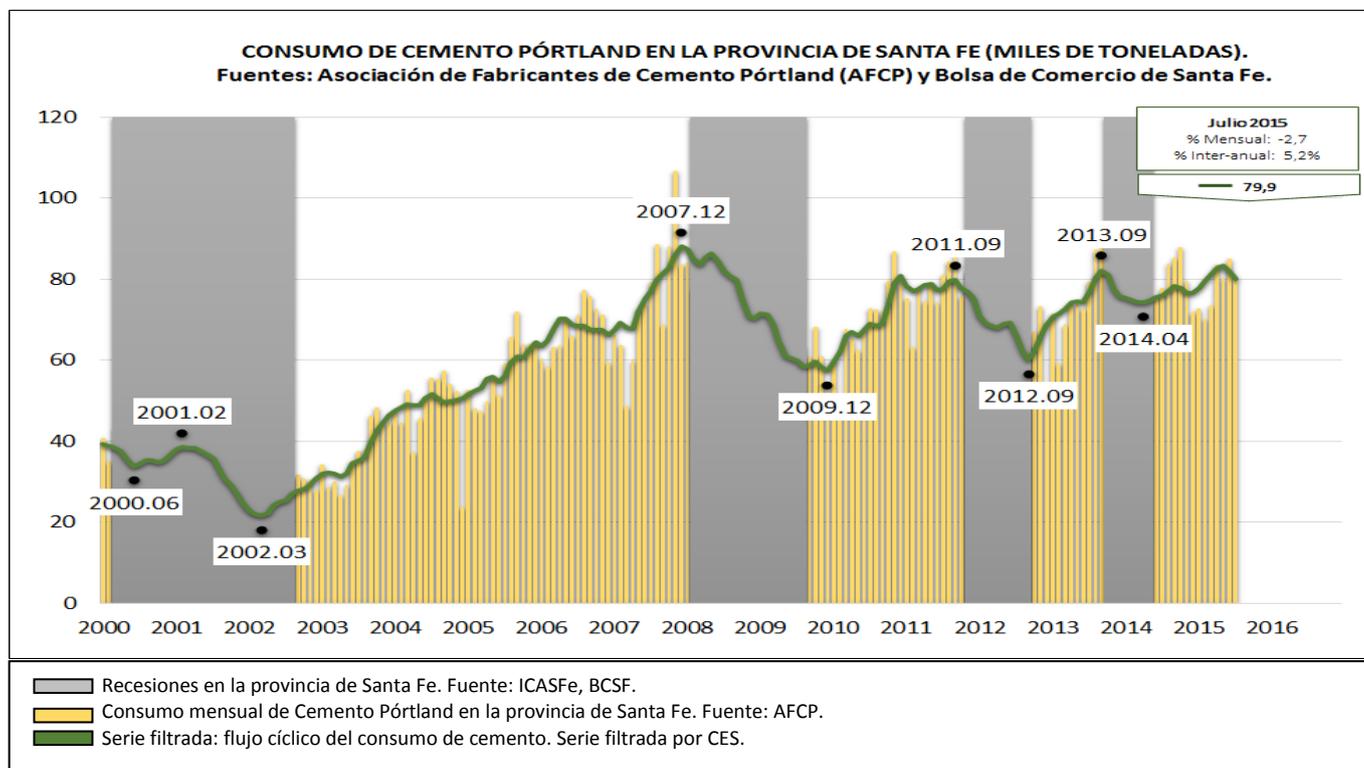
**Fecha:** septiembre de 2015

**Ante la incertidumbre que genera la situación macroeconómica en materia cambiaria, con una importante brecha entre dólar oficial y el del mercado paralelo, las transacciones inmobiliarias recobran algo de terreno.**

**Alcance de las estadísticas:** el documento presenta la evolución de dos indicadores estadísticos que permiten tener una referencia macro de la evolución del sector inmobiliario en la provincia de Santa Fe. Por una parte (1) el consumo de cemento Portland (proxy del sector de la construcción) y en segundo lugar (2) las transferencias de dominios en los departamentos del centro/norte provincial (datadas por el Registro de la Propiedad Santa Fe).

En los últimos ocho años el sector de la construcción en la provincia no alcanzó a recuperar sus máximos históricos de 2007. En este sentido, el vínculo entre actividad económica y construcción se mantuvo, pero luego de cada una de las tres recesiones registradas en la economía santafesina entre 2008 y 2015 el sector pudo sobreponerse parcialmente al efecto de las fases contractivas (fundamentalmente si lo comparamos con la situación más desfavorable que atraviesan otras actividades económicas de relevancia).

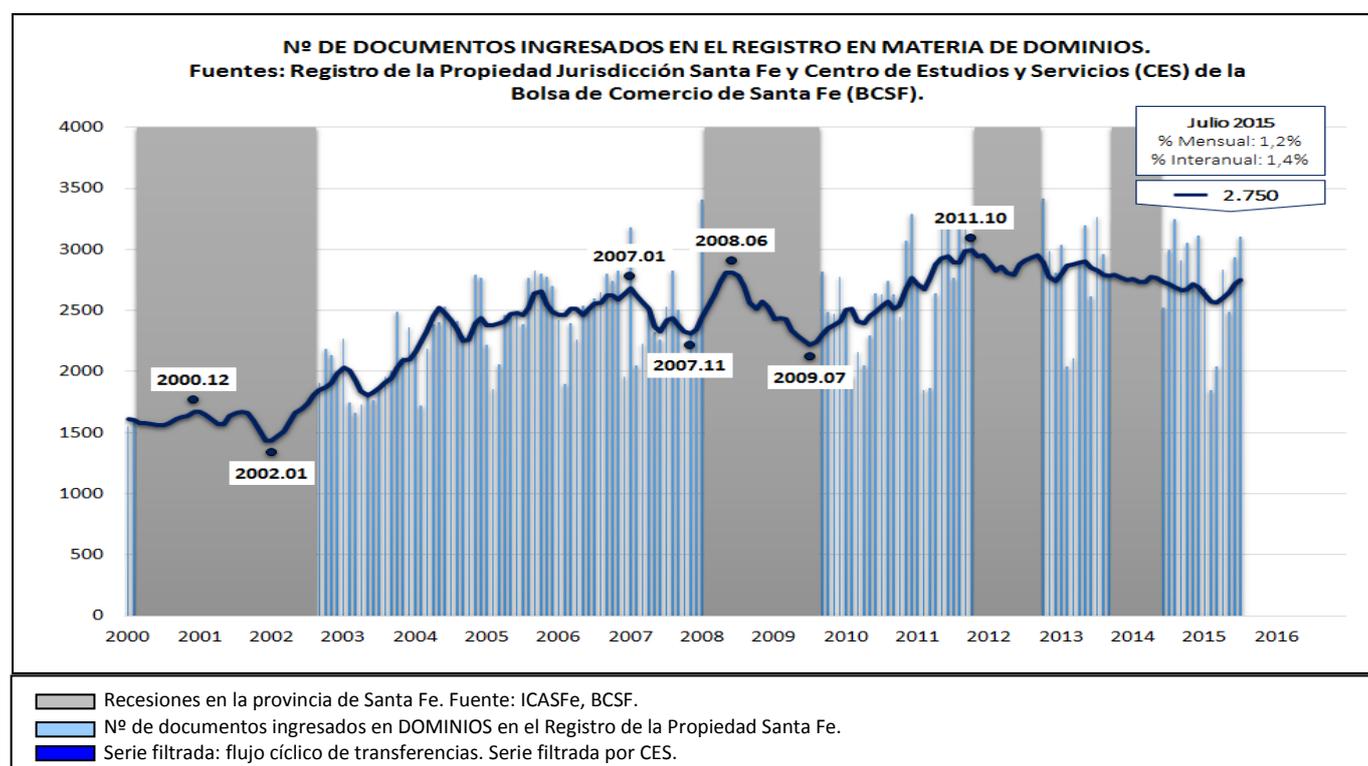
Tomando como referencia los datos publicados por la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland, la última etapa de recuperación de los despachos se inició en abril de 2014 (ver gráfico a continuación), cerrando el año con un crecimiento de 0,8%. Dicho aumento se aceleró durante los primeros cinco meses de 2015 alcanzado una variación de 8,8%, impulsada con mayor fuerza por el consumo de cemento a granel, relacionado con obras públicas y emprendimientos privados de gran envergadura.



Fuente: CES- Bolsa de Comercio de Santa Fe en base a AFCP.

Esta recuperación del sector en términos de actividad también se tradujo en una mayor contratación de recursos humanos. En tal sentido, la información publicada por el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC) indica que entre mayo de 2015 y mayo de 2014, en la provincia de Santa Fe se crearon 1.325 puestos de trabajo. Asimismo, aunque con datos referidos al primer bimestre del año, las cifras publicadas por el Ministerio de Trabajo señalan que la creación de puestos del sector (+2,3%) ha superado a la agricultura y ganadería (-0,8%), al comercio (+0,2%) y a la industria manufacturera (+0,04%).

A diferencia del sector de la construcción, las operaciones inmobiliarias han marcado en forma continua los años de inestabilidad económica y los efectos de las políticas restrictivas; sobre todo las relacionadas con el mercado de divisas. En este sentido, los movimientos del área de Dominios del Registro de la Propiedad de Santa Fe exponen una clara tendencia negativa desde fines del 2011, que coincide con el inicio del cepo cambiario. En este contexto, los datos del último trimestre publicado fueron muy alentadores ya que reflejan cierta recuperación en línea con la mejora relativa que muestra el sector en otras jurisdicciones del país. Es decir, en una perspectiva histórica el número de operaciones aún se mantiene bajo, pero el hundimiento de la actividad parece haber tocado un nuevo piso.



Las estadísticas del Registro presentan algunas limitaciones de alcance y por eso deben ser consideradas a modo indicativo. Sin embargo, consultadas sobre este punto, las empresas asociadas a la Cámara de Empresas y Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe coinciden con la mejora. La estabilidad que han tenido los precios de los inmuebles en el último año medidos en pesos y el aumento de la brecha cambiaria han influenciado para que muchos ahorristas decidan convertir sus tenencias de dólares en ladrillos. El nivel de transacciones sigue siendo bajo pero se espera que continúe el cambio de tendencia, sobre todo en la última parte del año que de por sí tiene estacionalidad alta; y especialmente ante la incertidumbre que genera la situación cambiaria donde las empresas y familias buscan dolarizar sus carteras.