

Estudio de Opinión Construya - Octubre 2022

El 80% de los encuestados de Buenos Aires muestra cautela de cara al 2023 y el nivel de actividad se sostiene por las obras privadas

La 21ª edición del Estudio de Opinión Construya encontró bajo nivel de optimismo entre empresarios y profesionales de cara al año que viene. Aun así, sostienen que el principal estímulo para el sector es que la construcción sigue siendo refugio de valor. Sólo la Patagonia registra expectativas positivas, con poco más del 30% para el 2023.

Buenos Aires, 15 de noviembre 2022. Una nueva edición del Estudio de Opinión Construya se realizó para identificar las ventajas y dificultades, entre otras variables, de los distintos integrantes de la cadena de valor de la construcción a nivel nacional. De allí, se desprende el indicador de expectativas que mide cómo evolucionará la industria de la construcción en los próximos doce meses.

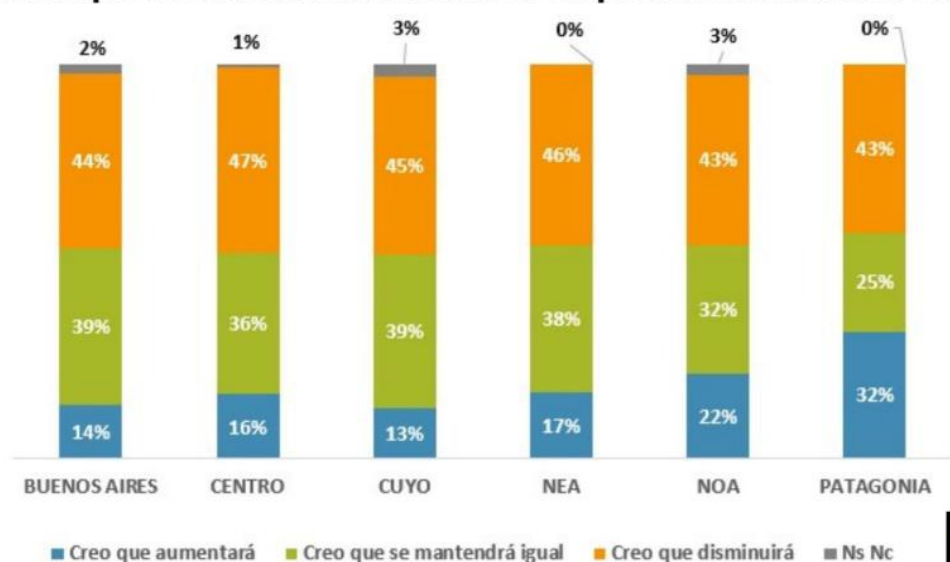
En esta 21ª edición y casi en sintonía con lo que ocurre a nivel nacional, el 14% de los participantes de la provincia de Buenos Aires cree que la actividad aumentará durante 2023, lo que representa una disminución de 5pp con respecto a la anterior. Se mantiene el porcentaje de la gente que opinó que la actividad mantendrá su nivel el año próximo, con un 39 % del total de participantes. En tanto, quienes tienen una expectativa pesimista y piensan que la actividad disminuirá son el 44% de los participantes; esto es 10 pp más que en la EOC de mayo de este año.



A nivel nacional también el 37% de los participantes cree que la actividad se sostendrá durante 2023 y un 16% opina que mejorará. En tanto el 45% consideró que la actividad bajará.

Visto por regiones, la cantidad de entrevistados que esperan un menor nivel de actividad y que se mantenga en los próximos doce meses fueron similares en todas las regiones. En tanto, aquellos que realizan operaciones en Patagonia, NOA y NEA fueron los más optimistas sobre el futuro, con 32%, 22% y 17% del total, respectivamente. Le sigue el Centro con el 16%. Último se encuentra Cuyo, en donde el 13% consideró que su actividad mejorará en un año.

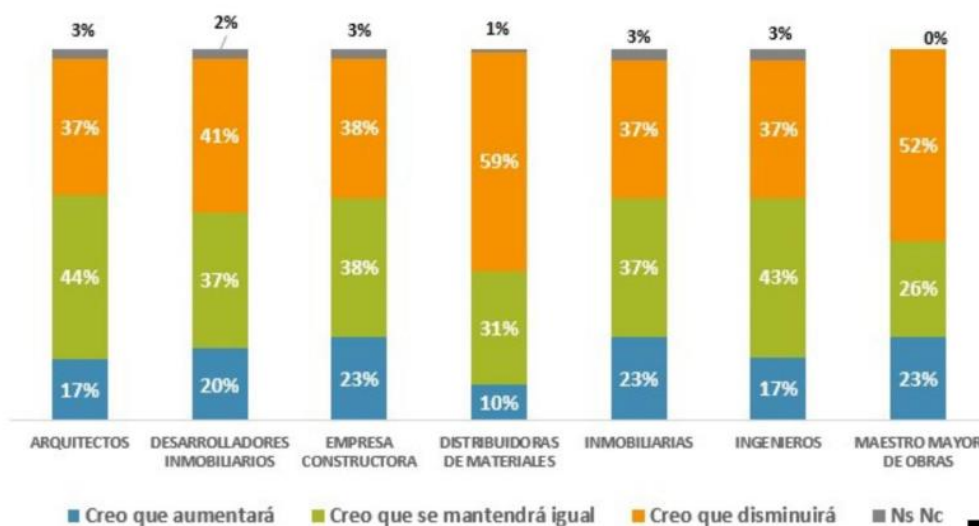
¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos doce meses? Por Región



Analizando por sector, entre las empresas constructoras, inmobiliarias y maestros mayores de obra se registraron las respuestas positivas más elevadas, todas ellas con el 23% del total de cada actividad. En los demás casos, exhibieron un 20% los desarrolladores, 17% arquitectos e ingenieros y 10% los distribuidores de materiales.

De hecho, las distribuidoras de materiales fueron las más pesimistas dado que el 59% manifiesta que su actividad decrecerá en los próximos doce meses. Fueron seguidas por los maestros mayores de obra, entre los cuales 52% informó que espera una contracción. Detrás se ubicaron los desarrolladores (41%), las constructoras (38%), ingenieros (37%), arquitectos (37%) e inmobiliarias (37%).

¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos doce meses? Por actividad



Importancia de la inversión privada

Por supuesto, las respuestas pueden tener sus matices de acuerdo con la región y el sector a los que pertenezcan los participantes. Sin embargo, hay un indicador que atraviesa el país y los sectores. Consultados sobre qué segmento impulsa actualmente la demanda de su negocio, la gran mayoría de las respuestas se inclinan por el sector privado.

Según el 56% de los encuestados, son las obras privadas nuevas medianas y pequeñas las que empujan hacia adelante la actividad de casi todos los eslabones de la cadena. Incluso, este tipo de obras privadas fueron las más relevantes en todas las regiones. En Buenos Aires, particularmente, representaron un 59% de la demanda.

En segundo lugar, se mantuvieron las refacciones y ampliaciones (25%), que también se replicó en todas las regiones (27% del total de Buenos Aires). Por su parte, las obras privadas grandes fueron seleccionadas por 10% del total. Las obras públicas (viviendas, escuelas, hospitales, etc.) solamente representan al 9% restante.

De esta manera, como ocurrió en ediciones anteriores, el sector reafirma la importancia que tiene la actividad privada como sostén de su actividad.

» ¿Qué segmento impulsa actualmente la demanda en su negocio?



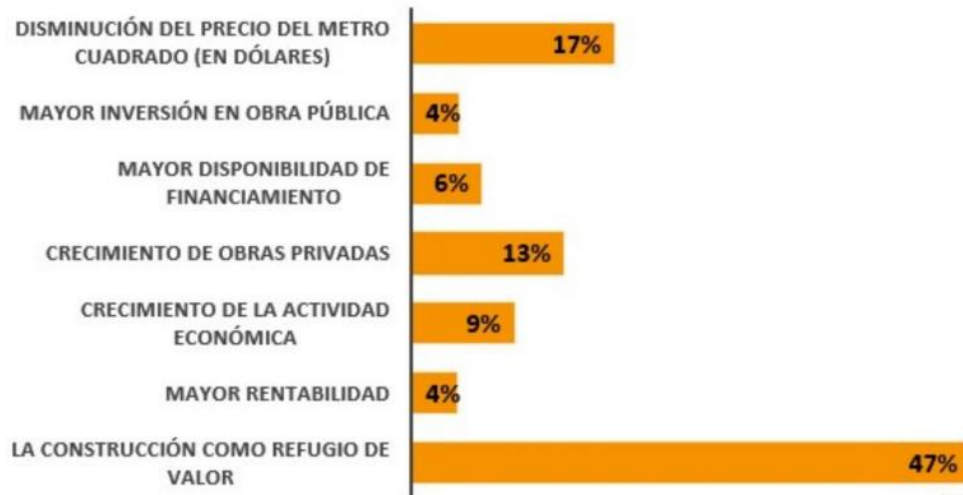
Facilitadores y dificultades

Una vez más, por amplia diferencia, la construcción como refugio de valor se posiciona como el principal impulsor del negocio para todos los eslabones de la cadena de valor. Para ser precisos, el 47% de los encuestados, 4 pp más que en abril, eligió esta opción ante esta pregunta de respuestas múltiples.

De igual manera, la disminución del precio del metro cuadrado en dólares –el segundo facilitador para inmobiliarias, desarrolladores e ingenieros– vuelve a perder relevancia al ser elegido sólo por el 17%.

» ¿Cuáles de las siguientes condiciones son las que van a facilitar llevar adelante su negocio?

*La selección de respuestas es múltiple



En cuanto a las dificultades que presentan un freno a la actividad, la incertidumbre cambiaria recuperó el primer lugar con 27% del total, siendo la más importante para desarrolladores, constructores, distribuidores de materiales, inmobiliarias y maestros mayores de obras. El segundo lugar lo comparten el mayor costo de construcción y la menor disponibilidad de financiamiento, ambas con 20% del total.

La construcción como inversión

Finalmente, la construcción sigue destacándose como el mejor método de ahorro actual, con 42% del total de respuestas, 3pp menos en comparación con el estudio anterior. Por esta razón, 76% de los encuestados respondió que, debido al bajo costo de construcción en dólares y teniendo la posibilidad, invertiría en el rubro puesto a que es un buen momento para ello. No obstante, más de la mitad, 54% del total, opina que la ley de blanqueo de capitales vigente (Ley 27.679) no tendrá impacto alguno.

¿Cuál cree que es el mejor método de ahorro actualmente?



Análisis de los últimos 12 meses

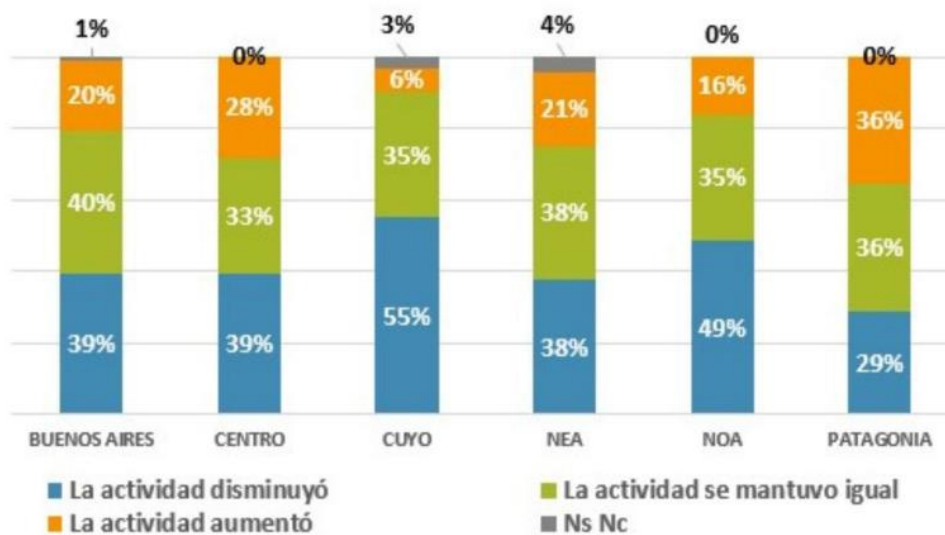
La región de Buenos Aires –que concentró el mayor número de respuestas– mostró un 40% de encuestados que considera que su nivel de actividad se mantuvo y un 39% que estima que las operaciones decrecieron, en tanto un 20% reportó haber registrado un crecimiento interanual.

A nivel nacional, los resultados fueron similares. No solamente aumentó la proporción de encuestados que vieron caer su actividad en relación con un año atrás (de 36% a 40%), sino que también disminuyeron 2 puntos las respuestas de aquellos que observaron crecer su actividad en el último año y de aquellos que la mantuvieron (21% y 37%, respectivamente).

Fueron las regiones de Cuyo (55%) y NOA (49%) las que presentaron los mayores entrevistados que notaron una caída en su actividad. Además, en ambas el 35% indicó que su actividad se sostuvo; por consiguiente, 6% del total de Cuyo y 16% del total de NOA lograron incrementar sus operaciones en los últimos doce meses.

En Patagonia la proporción de participantes que advirtieron un crecimiento superó a la de quienes señalaron una caída (36% vs. 29%). El 36% restante consideró que su actividad se mantuvo sin cambios.

¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses? Por Región

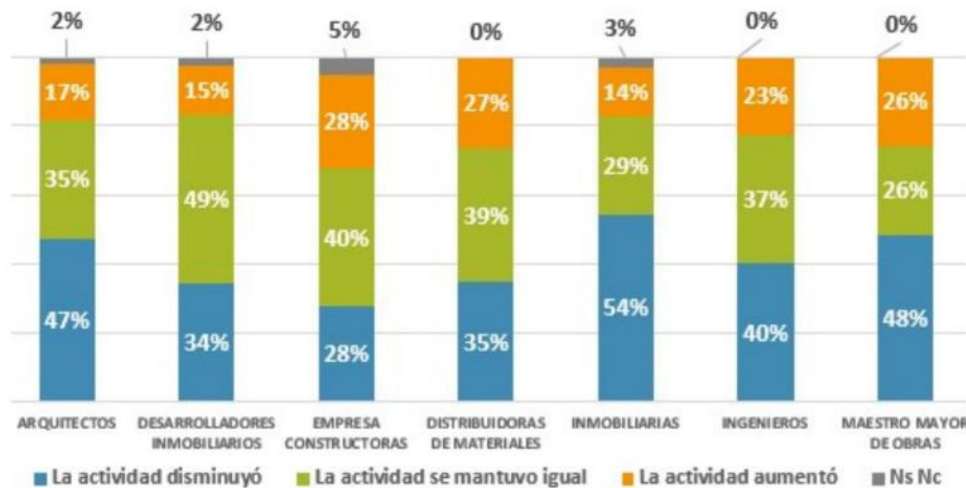


De acuerdo con los sectores, las inmobiliarias siguen registrando las respuestas más pesimistas. Pero, en esta edición, el 62% de abril bajó al 54%.

Por otro lado, las constructoras (28%), los distribuidores de materiales (27%), los maestros mayores de obras (26%) e ingenieros (23%) fueron los más positivos sobre el último año al acatar que su actividad mejoró. De este modo, con respecto a la encuesta anterior, las primeras se incorporaron a este grupo, las distribuidoras de materiales se mantienen y tanto los ingenieros como los maestros mayores de obras disminuyeron sus porcentajes (de 31% a 23% y de 29% a 26%, respectivamente).



¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses? Por actividad



Sobre el 21º Estudio de Opinión Construya

Las encuestas se realizaron entre el 22 de septiembre y el 13 de octubre de 2022, tuvieron alcance nacional y fueron respondidas por 421 personas. La información fue relevada sobre un cuestionario integrado por preguntas cerradas y abiertas.

El objetivo del estudio es establecer las expectativas relacionadas con la actividad de la construcción y el mercado inmobiliario e indagar sobre oportunidades de mejora, factores dinamizadores y dificultades del sector.

Acerca del Grupo Construya

Es una asociación civil que tiene como objetivo fomentar la construcción y la cultura de la calidad en dicha industria en nuestro país, y agrupa a las empresas nacionales más importantes en la producción y comercialización de materiales. Fue creada en 2002 y se ha convertido en un referente del sector.

Integran la Asociación: Later-Cer S.A. - Cerámica Quilmes S.A.; FV Grifería de Alta Tecnología; LOMA NEGRA; Ferrum S.A.; PAREXKLAUKOL S.A; ALUAR - División Elaborados; ACERBRAG; PLAVICON; Cerámica San Lorenzo ; CEFAS - El Milagro; PEISA y Grupo Dema.