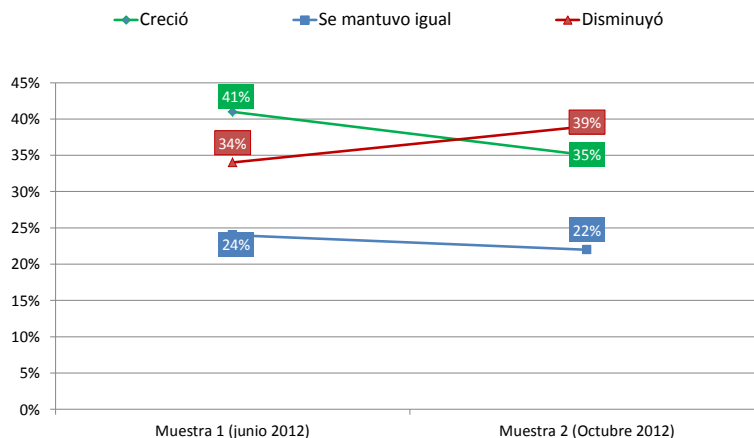


ESTUDIO DE OPINION CONSTRUYA Principales conclusiones

1. Entre el 12 Octubre y el 02 Noviembre de 2012 se llevó a cabo la segunda medición ONLINE de EXPECTATIVAS RELACIONADAS CON LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL MERCADO INMOBILIARIO DEL GRUPO CONSTRUYA.
2. Casos de estudio: 470 (en la primera medición se registraron 750 casos; -37,3%; igualmente sigue siendo un número estadísticamente significativo a nivel total, por actividad principal y por región geográfica).
3. ¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses? Del total de encuestados, 35% afirmó que su actividad creció y otro 39% señaló una retracción. La relación entre respuestas positivas y negativas fue de 0,90.
4. Conforme transcurrió el año, la proporción de respuestas positivas se redujo y, como contrapartida, ganaron en importancia relativa las respuestas negativas. Recuérdese que en la primera medición (junio 2012), las respuestas positivas habían sido mayoritarias (41% del total) y la relación con las negativas se había ubicado en 1,21. Esto implica una retracción de 6 puntos porcentuales de las respuestas positivas y un deterioro del ratio positivas/negativas de 25,6%.
5. Por su parte, las respuestas neutrales (se sostuvo) equivalieron a 22% del total (-2 puntos porcentuales) y las categorías otro y no sabe/no contesta comprendieron el restante 4%.

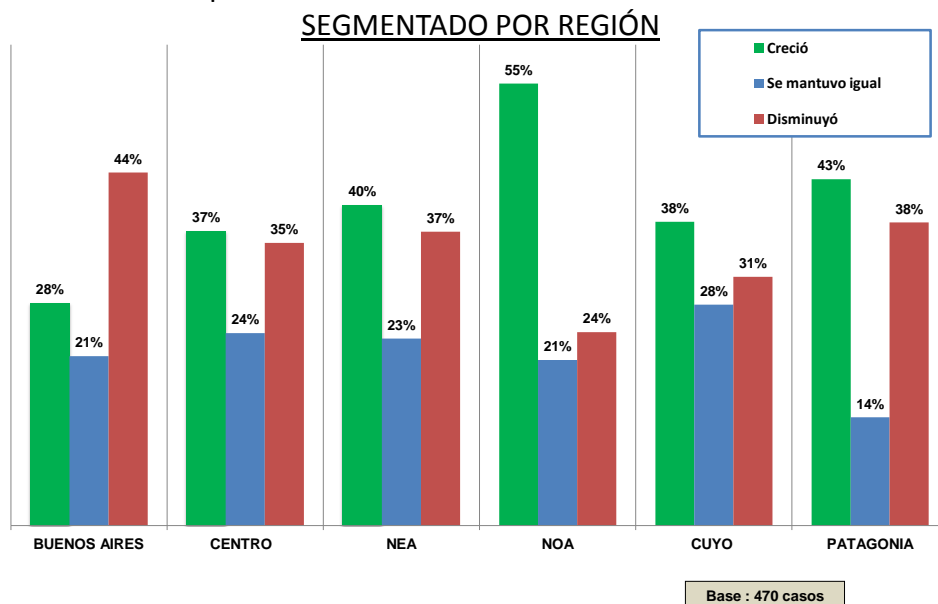
¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses?
(Guiada)



* Los valores que no suman 100% las diferencias corresponden a casos de "no sabe/no responde" y "Otros"

- Ahora bien, al desagregar las respuestas por regiones geográficas se observa que sólo en la región Buenos Aires las respuestas negativas superaron a las positivas (44% vs. 28%; relación de 0,64). En cambio, en las restantes regiones la mayor parte de los encuestados afirmó que su nivel de actividad creció en los últimos doce meses.
- La región con mayor proporción de respuestas positivas fue el NOA, con 55% del total y una relación positivas/negativas de 2,29. Fue seguida por las regiones de Cuyo, con una relación de 1,23 (esta región además exhibió la mayor proporción de respuestas neutras, 28% del total), y Patagónica, con otra de 1,13. Luego se ubicaron el NEA con un ratio de 1,08 (y la tercera proporción más alta de respuestas positivas, 40%, detrás del NOA y de la Patagonia) y la región Centro con una relación de 1,06 (37% de respuestas positivas).

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



- La desagregación por tipo de actividad desarrollada mostró que entre las constructoras y los estudios de arquitectura las respuestas positivas fueron mayoritarias, con 38% y 39% del total, respectivamente. Sin embargo, es importante resaltar que en el caso de las constructoras el optimismo fue menor que en la medición anterior, ya que descendió 3 puntos porcentuales, y la relación positivas/negativas cayó 10,0%, hasta ubicarse en 1,09. Por su parte, la proporción de respuestas neutras creció 2 puntos porcentuales, hasta ubicarse en 26% del total.

9. En el caso de los estudios de arquitectura, se observó un crecimiento de las respuestas positivas de 7 puntos porcentuales, hasta 39% del total, pero también crecieron en 6 puntos porcentuales las respuestas negativas, hasta 37% del total. Igualmente, esta fue la única categoría que exhibió una mejora en la relación positivas/negativas (2,1% entre los dos relevamientos, para quedar en 1,05).
10. Del otro lado de la línea se ubicaron las inmobiliarias, los desarrolladores inmobiliarios y los distribuidores de materiales.

¿Cómo diría que evolucionó su actividad en los últimos doce meses?
SEGMENTADO POR ACTIVIDAD

| Evolución | Constructor/Empresa constructora | | Estudio de Arquitectura | | Inmobiliaria | | Distribuidor de materiales de construcción | | Desarrolladores inmobiliarios | | Otra | |
|------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) |
| Creció | 41% | 38% | 32% | 39% | 24% | 11% | 53% | 34% | 55% | 36% | 53% | 36% |
| Se mantuvo igual | 24% | 26% | 34% | 23% | 12% | 5% | 17% | 28% | 18% | 14% | 16% | 25% |
| Disminuyó | 34% | 35% | 31% | 37% | 63% | 66% | 30% | 38% | 25% | 49% | 28% | 38% |

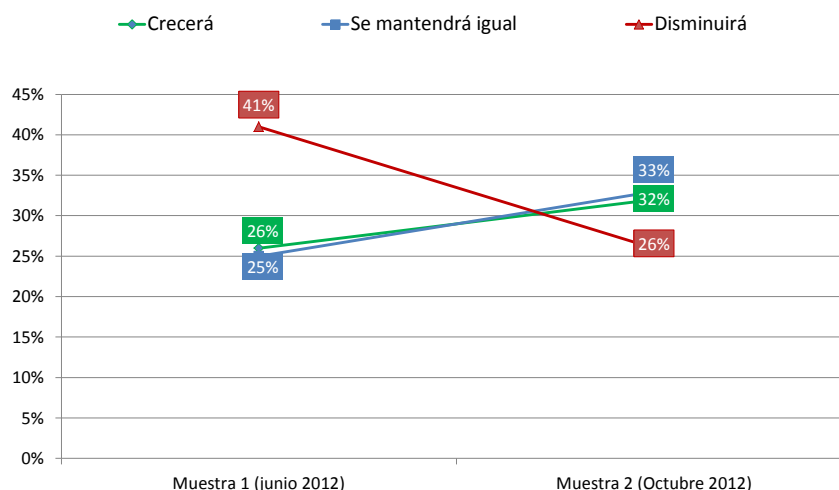
cio

45

11. En línea con los efectos negativos que tuvo la profundización de las restricciones cambiarias a partir de mayo de este año, las inmobiliarias fueron los agentes más pesimistas de toda la cadena de valor. La proporción de inmobiliarias que experimentaron crecimiento de su actividad en los últimos doce meses descendió de 24% en la primera medición (junio de 2012) a tan sólo 11% del total en el segundo relevamiento (octubre de 2012). Y la proporción de encuestados que mantuvo el nivel de actividad disminuyó de 12% a 5% entre ambos períodos. En cambio, la proporción de respuestas negativas subió de 63% a 66% y la de NS/NC de 1% a 18%. Con estos guarismos, la relación positivas/negativas descendió de 0,38 a 0,17 (-56,3%).

12. Entre los desarrolladores inmobiliarios, las respuestas positivas totalizaron 36%, pero registraron la mayor caída entre todas las categorías (-19 puntos porcentuales). Asimismo, las respuestas negativas pasaron de 25% a 49% (+24 puntos porcentuales). En consecuencia, también la relación positivas/negativas exhibió el mayor deterioro (-66,6%), quedando en 0,73.
13. Entre los distribuidores de materiales, el optimismo se contrajo 19 puntos porcentuales entre las dos mediciones, hasta ubicarse en 34%. Por su parte, el pesimismo creció 8 puntos porcentuales, hasta 38% del total. Y los que consideraron que el nivel de actividad se mantuvo aumentaron 11 puntos porcentuales, hasta 28%. El ratio entre respuestas positivas y negativas pasó de 1,77 en junio a 0,89 en octubre, lo que significó una retracción de casi 50%.

¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos 12 meses?



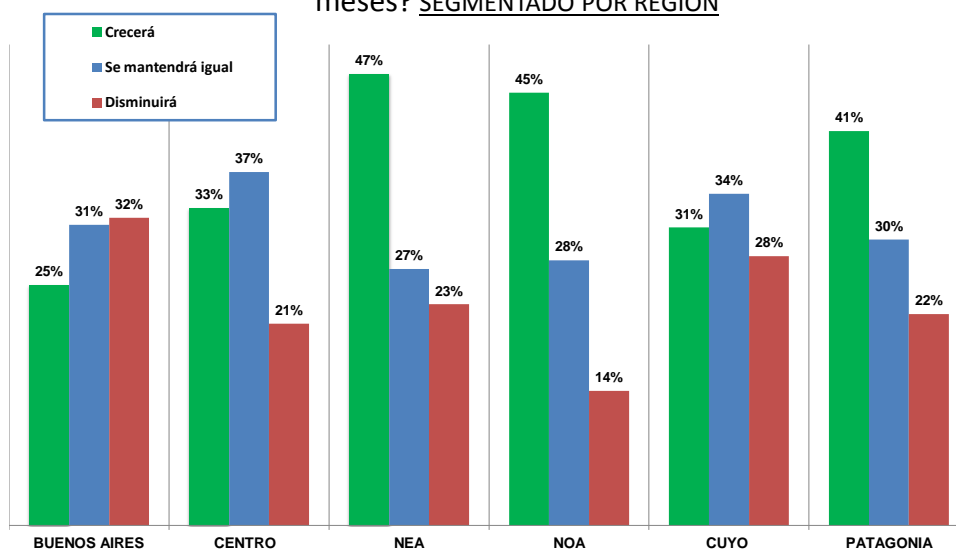
* Los valores que no suman 100% las diferencias corresponden a casos de "no sabe/no responde" y "Otros"

37

14. Al ser consultados sobre las expectativas referidas al nivel de actividad de los próximos doce meses, el conjunto de los encuestados fue más optimista.
15. En esta medición 32% de los entrevistados se inclinó por una suba del nivel de actividad, mientras que otro 33% consideró que se mantendrá. Estos guarismos resultaron, respectivamente, 6 y 8 puntos porcentuales superiores a los de la medición previa. En cambio, las respuestas negativas descendieron de un pico de 41% a un piso de 26% (-15 puntos porcentuales).
16. Con estos guarismos, la relación positivas/negativas mostró una importante mejora, al pasar de 0,63 a 1,23 entre junio y octubre.

17. Las regiones geográficas más optimistas sobre el futuro próximo de la actividad sectorial fueron las del NEA, NOA y Patagonia. En ellas, 47%, 45% y 41%, respectivamente, se inclinaron por un crecimiento de la actividad. En tanto, en el NOA sólo 14% del total se inclinó por una caída, que fue seguido por 22% en la Patagonia y 23% en el NEA.
18. El ratio positivas/negativas alcanzó un máximo de 3 para la región NOA, otro de 2,04 para el NEA y uno de 1,86 para la región Patagónica.
19. En la región Centro, 33% de los encuestados consideró que la actividad crecerá y sólo 21% se inclinó por una caída. La relación entre ambas se ubicó en 1,57. En tanto, en Cuyo las proporciones fueron más similares entre sí, con 31% de crecimiento y 28% contracción (1,11).
20. Sólo en Buenos Aires el pesimismo primó sobre el optimismo, con 32% vs. 25% del total de respuestas, y, en consecuencia, el ratio positivas/negativas fue de sólo 0,78.

¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos 12 meses? SEGMENTADO POR REGIÓN



Base : 470 casos 39



* Los valores que no suman 100% las diferencias corresponden a casos de "no sabe/no responde" y "Otros"

21. En línea con este resultado, las inmobiliarias fueron nuevamente las más pesimistas de todos los actores. Hay que tener presente que hasta el momento resultaron ser las más afectadas por el endurecimiento del control cambiario. En tanto, entre los desarrolladores se observó una importante baja de las respuestas positivas entre las dos mediciones efectuadas, lo que provocó la mayor caída de la relación entre respuestas positivas y negativas.

22. Sólo 14% de las inmobiliarias que respondieron la encuesta consideraron que su nivel de actividad crecerá en los próximos doce meses (-5 puntos porcentuales). Las que se inclinaron por el sostenimiento de la misma pasaron de 22% a 29% del total y las que optaron por un retroceso cayeron de 51% a 39% del total. Lo que se observó fue un importante crecimiento de las respuestas NS/NC y otro. En esta categoría el ratio positivas/negativas cayó 3,6%.
23. Entre los desarrolladores inmobiliarios, sólo 31% respondió que la actividad crecerá (-7 puntos porcentuales), mientras que se mantuvo la proporción de respuestas negativas en 42% del total. En consecuencia, en esta categoría se registró el peor retroceso del ratio positivas/negativas (-18,4%).
24. En cambio, las constructoras fueron las más optimistas sobre el futuro próximo. Del total, 36% consideró que crecerá (8 puntos porcentuales) y sólo 19% respondió que caerá la actividad (-11 puntos porcentuales), llevando la relación entre ambas de 0,70 en junio a 1,89 en octubre. Pero, la mayoría se inclinó por el sostenimiento de la actividad (42%; +17 puntos porcentuales).
25. Entre los estudios de arquitectura las respuestas positivas crecieron más que en el caso anterior (14 puntos porcentuales) y se ubicaron en un nivel más alto (37%), pero no se registró una caída tan pronunciada de las respuestas negativas (26%; -12 puntos porcentuales), lo que hizo que la relación entre ambas mejorara hasta ubicarse en 1,42. La opción 'se mantendrá' absorbió 28% de las respuestas, es decir 2 puntos porcentuales más que en la medición previa.
26. Por último, entre los distribuidores de materiales, el optimismo avanzó sólo 2 puntos porcentuales entre las dos mediciones, hasta ubicarse en 28%. Pero el pesimismo descendió fuertemente (-17 puntos porcentuales), hasta ubicarse en 24% del total. Y los que consideraron que el nivel de actividad se mantuvo aumentaron 16 puntos porcentuales, hasta 46%. El ratio entre respuestas positivas y

negativas pasó de 0,63 en junio a 1,17 en octubre, lo que significó una mejora de

¿Cómo cree que evolucionará su actividad en los próximos 12 meses?

SEGMENTADO POR ACTIVIDAD

| Evolución | Constructor/Empresa constructora | | Estudio de Arquitectura | | Inmobiliaria | | Distribuidor de materiales de construcción | | Desarrolladores inmobiliarios | | Otra | |
|--------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) | Muestra 1 (junio 2012) | Muestra 2 (octubre 2012) |
| Crecerá | 28% | 36% | 23% | 37% | 19% | 14% | 26% | 28% | 38% | 31% | 29% | 39% |
| Se mantendrá igual | 25% | 42% | 26% | 28% | 22% | 29% | 30% | 46% | 18% | 27% | 23% | 31% |
| Disminuirá | 40% | 19% | 38% | 26% | 51% | 39% | 41% | 24% | 42% | 42% | 41% | 27% |

84%. **cio**

* Los valores que no suman 100% las diferencias corresponden a casos de "no sabe/no responde" y "Otros"

27. ¿Cuál considera que es actualmente la principal dificultad para llevar adelante sus negocios? Las respuestas resultaron consistentes con la realidad que enfrentan los actores de la cadena de valor sectorial.

¿Cuál considera que es actualmente la principal dificultad para llevar adelante su negocio? (Guiada)

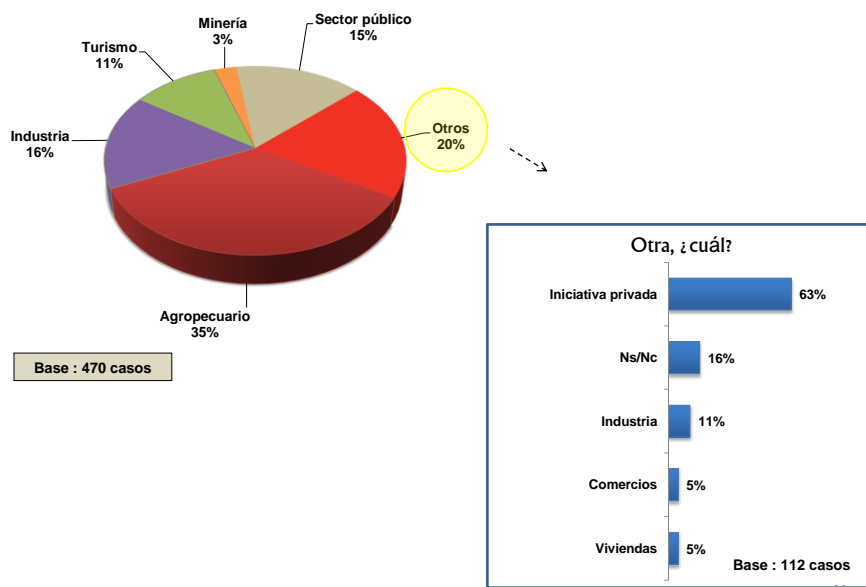
Por favor ordene las siguientes opciones de acuerdo a la importancia que Ud. les asigna, siendo 10 "Muy importante" y 1, "Nada importante".

| Dificultades | Nivel de importancia | | Variación |
|---|--------------------------|------------------------|-----------|
| | Muestra 2 (Octubre 2012) | Muestra 1 (Junio 2012) | |
| Comportamiento de los precios | 7,27 | 7,74 | -6% |
| Controles cambiarios | 6,92 | 7,47 | -7% |
| Presión Impositiva | 6,9 | 7,52 | -8% |
| Financiamiento | 6,88 | 7,74 | -11% |
| Costo de construcción | 6,88 | 7,62 | -10% |
| Menor Inversión en obras privadas | 6,55 | 6,69 | -2% |
| Costo de los terrenos | 6,55 | 7,07 | -7% |
| Nivel de importancia medio | 6,39 | 6,88 | -7% |
| Inseguridad jurídica | 6,27 | 6,39 | -2% |
| Demanda | 6,22 | 6,83 | -9% |
| Disponibilidad de terrenos para la construcción | 5,11 | 5,67 | -10% |
| Menor Inversión en obras públicas | 4,68 | 4,93 | -5% |

30

28. Las opciones más elegidas por el conjunto de los encuestados fueron el comportamiento de los precios (puntaje de 7,27; del 2º al 1º puesto), los controles cambiarios (6,92; del 5º al 2º puesto), la presión impositiva (6,90; del 4º al 3º), el costo de la construcción (6,88; del 3º al 4º) y el financiamiento (6,88; del 1º al 5º).
29. Entre los sectores que se considera que movilizan la construcción en su región, el agropecuario volvió a ser el más elegido, con 35% de las respuestas. Detrás se ubicaron la industria (16%), el turismo (11%), el sector público (15%) y la minería (3%). La categoría 'otros' aglutinó 20% de las respuestas, 63% de las cuales se atribuyeron a la iniciativa privada.

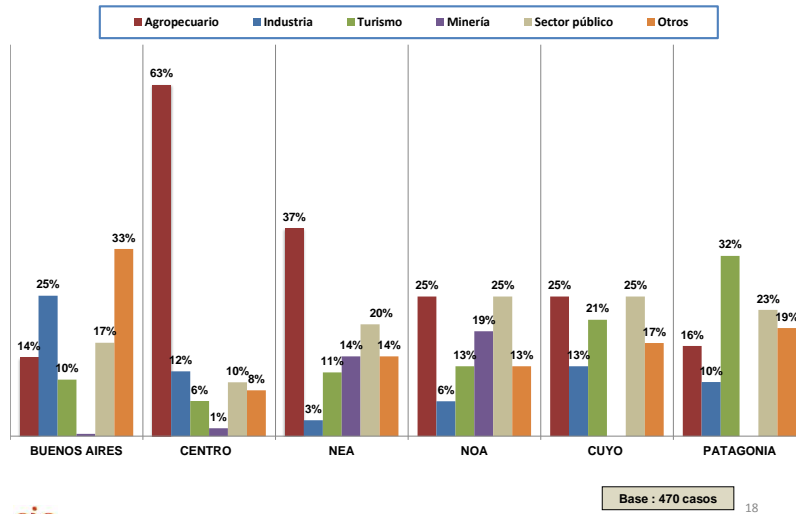
¿Qué sector moviliza la construcción en su región?(Guiada)



cio

30. En Buenos Aires, industria (25%) y otros (33%, básicamente 'iniciativa privada') fueron las categorías más elegidas al momento de señalar qué sectores movilizan la construcción en la región. En tanto en Centro y NEA el sector agropecuario concentró la mayor parte de las respuestas (63% y 37%, respectivamente). En el NOA y en Cuyo, el sector agropecuario y el sector público concentraron 25% de las respuestas cada una, en ambos casos. Por último, en la Patagonia, el sector turismo lideró las respuestas con 32% del total y fue seguida por el sector público con otro 23% del total.

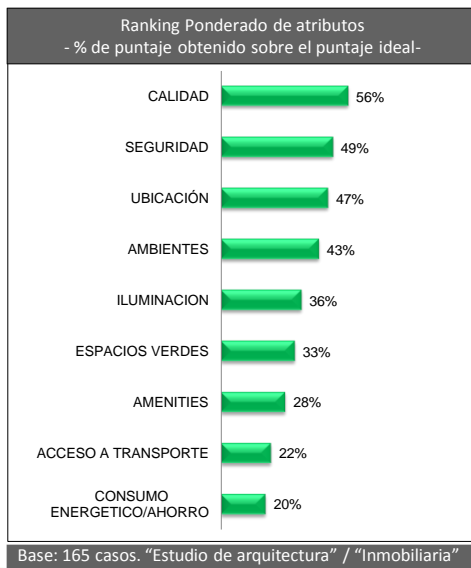
¿Qué sector moviliza la construcción en su región?(Guiada)



cio

31. Al excluir el precio, según el conjunto de los estudios de arquitectura y de las inmobiliarias encuestadas, al momento de elegir una vivienda para vivir, el consumidor final pone en primer lugar la calidad, seguida por la seguridad, la ubicación, los ambientes, la iluminación, los espacios verdes, los amenities, el acceso al transporte y, en último lugar, el consumo energético/ahorro energético.

Excluyendo el precio, ¿al momento de elegir una vivienda para vivir, qué importancia cree que tiene para el consumidor final cada uno de estos atributos?* (Guiada)
Por favor ordénelos por importancia, siendo el primer lugar el más importante.



* La pregunta fue realizada sólo a los que indicaron como actividad "Estudio de arquitectura" o "Inmobiliaria"

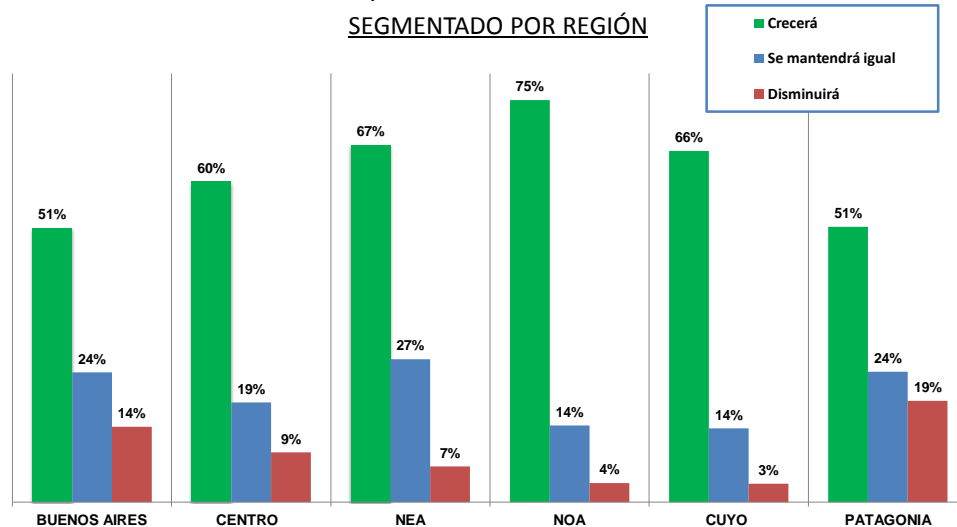
| Atributo | Puntaje | Porcentaje |
|---|---------|------------|
| Calidad | 836 | 56% |
| Seguridad | 735 | 49% |
| Ubicación | 703 | 47% |
| Ambientes | 643 | 43% |
| Iluminación | 528 | 36% |
| Espacios verdes | 485 | 33% |
| Amenities | 422 | 28% |
| Acceso a transporte | 328 | 22% |
| Consumo energético/ahorro | 293 | 20% |
| Puntaje ideal: 1.485 | | |
| (cantidad de casos * frecuencia en primera posición) | | |

Aclaración metodológica: El resultado del ranking ponderado se calcula mediante la sumatoria de los puntajes obtenidos por atributo, donde las menciones se multiplican según el orden de importancia otorgado. Expresado en porcentaje.

cio

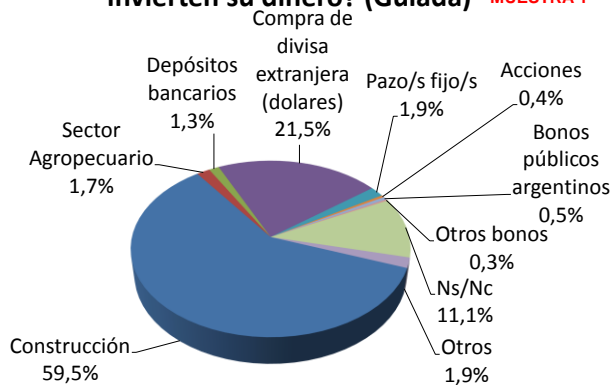
32. Y en cuanto a la evolución esperada del valor del metro cuadrado en dólares para los próximos doce meses, 48% consideró que el mismo crecerá, 26,6% se inclinó por un mantenimiento del mismo en el nivel actual y 16% afirmó que el mismo descenderá.

¿Cómo cree que evolucionará el costo de construcción en dólares en los próximos doce meses?

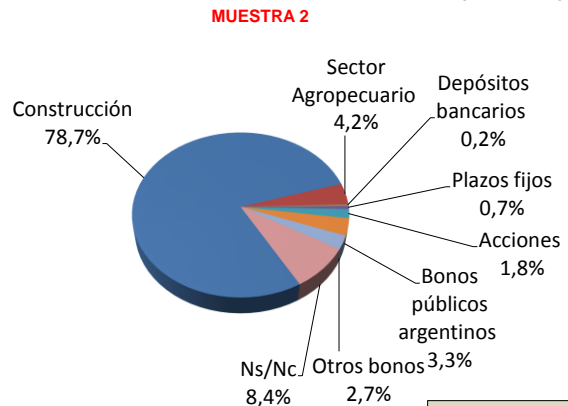


33. Del conjunto de los constructores y estudios de arquitectura encuestados sobre el perfil de su cliente al momento de invertir su dinero, 39% indicó que adquieren las viviendas como bien de inversión, en tanto que otro 28% señaló la adquisición para uso propio y 21% del total optó por la refacción de viviendas propias. Las categorías otro y NS/NC concentraron 5% y 7% del total de respuestas, respectivamente.

Las personas con capacidad de ahorro ¿en qué invierten su dinero? (Guiada) MUESTRA 1

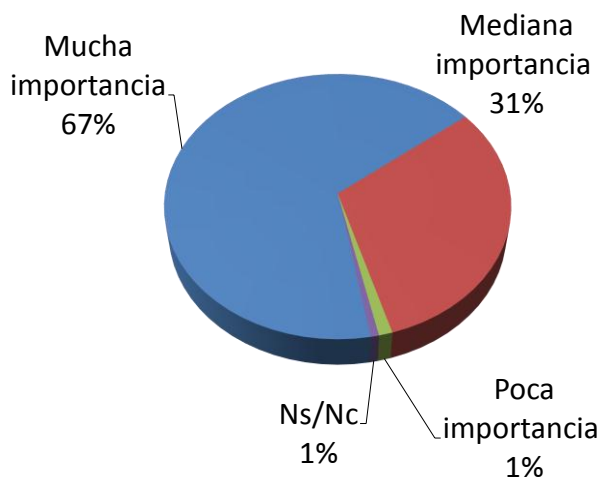


¿Cuál cree que es el mejor método de ahorro en medio de las restricciones cambiarias? (Guiada) MUESTRA 2



34. Al momento de ser consultados sobre el mejor método de ahorro en medio de las restricciones cambiarias existentes, casi 79% se inclinó por la construcción (+19 puntos porcentuales, 'equivalentes' a casi 90% de los que en la medición anterior habían elegido al dólar como alternativa), 4,2% señaló al sector agropecuario, 3,3% a los bonos públicos argentinos, 2,7% señaló a otros bonos, 1,8% a las acciones y sólo 0,7% a los depósitos a plazo fijo.

¿Qué importancia le da a las marcas de los materiales al momento de tomar decisiones de compra? (Guiada)



La pregunta fue realizada sólo a los que indicaron como actividad:
 Constructor/ Empresa constructora;
 Desarrolladores inmobiliarios;
 Distribuidor de materiales de construcción y
 Estudio de arquitectura.

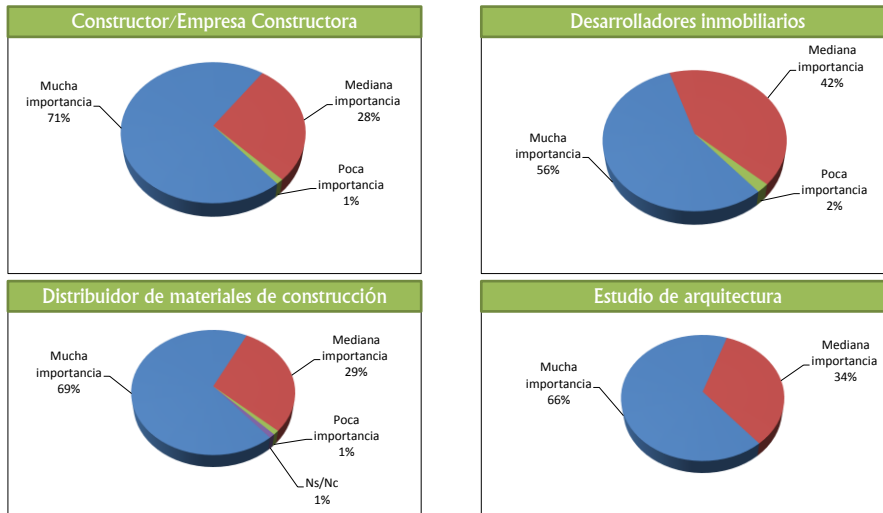
Base : 367 casos

cio

35. En lo que respecta a la importancia de las marcas de los materiales al momento de decidir la compra, dos tercios de los encuestados (constructores, desarrolladores, distribuidores y estudios de arquitectura) señalaron que le otorgan 'mucho importancia' y otro 31% 'mediana importancia'.

36. La desagregación por categorías (ver gráfico a continuación) mostró que las constructoras y los distribuidores de materiales son los que mayor importancia le otorgan a las marcas. En el primer caso, 71% optó por 'mucho importancia' y 28% por 'mediana importancia'. En el segundo caso, 69% y 29%, respectivamente.

¿Qué importancia le da a las marcas de los materiales al momento de tomar decisiones de compra? (Guiada)
SEGMENTADO POR ACTIVIDAD



* La pregunta fue realizada sólo a los que indicaron como actividad "Constructor/Empresa constructora"; Desarrolladores inmobiliarios; Distribuidor de materiales de construcción y "Estudio de arquitectura".