

SECTOR CONSTRUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

En las economías avanzadas, 20 de los 25 mercados tuvieron los costos de construcción más altos que la inflación, tomando en cuenta que el aumento promedio de precios para estas economías fue del 2.7% según estimaciones del Fondo Monetario internacional, Ejemplo de ello, mercados como Dublín que tienen un costo inflación tan alta como 7.0%, esperaríamos incrementos en los precios de la construcción superiores a esa tasa. Lo anterior, principalmente como consecuencia del pago de salarios, el aumento en los precios de los productos que requiere la infraestructura en el país y las importaciones.

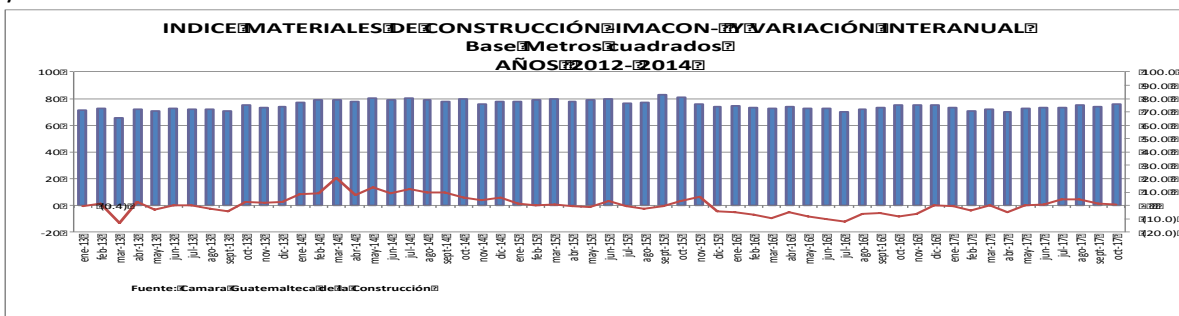
Sin embargo, caso distinto, fue el de Australia Occidental una de las regiones que creció rápidamente en el mundo. Ahora, la construcción residencial está en una recesión, los contratistas están reduciendo los precios y la competencia por el trabajo se intensifica.

Entre las economías en desarrollo, los costos aumentaron en un promedio de 5.0% con respecto a 2016, con costos de inflación en Estambul y Buenos Aires alcanzando el 12.0 y 27.0%, respectivamente, se espera que Buenos Aires experimente el mayor aumento en costos durante los próximos 12 meses.

Brasil, Rusia y Sudáfrica, parte de los BRICS, están en la parte superior de la lista como resultado de tasas relativamente altas de inflación de alrededor del 5.0% al 6.0%, lo que presiona para aumentar salarios y mayores costos de materiales y equipos de planta.

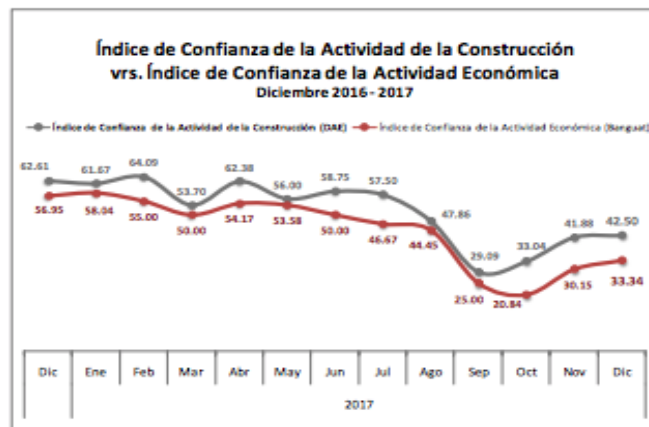
2 ASPECTOS DESTACADOS EN EL SECTOR GUATEMALTECO DE LA CONSTRUCCIÓN

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) mostro una tasa de 0.7%, debido al efecto de base de comparación menos exigente. El crecimiento mes a mes resultó menor al observado en octubre pasado (0.7% en junio vs 1.2% en septiembre), lo que técnicamente representa una pérdida de dinamismo de la actividad sectorial en el margen. Con ello, el IMACON acumula un alza de 0.7% en doce meses, sustentado por la ejecución de proyectos habitacionales y modificaciones a las viviendas existentes.



A continuación se muestra el gráfico del Índice de Confianza del Sector Construcción de Diciembre 2016 a Diciembre 2017. Se observa que para este mes el índice se sitúa en 42.50 puntos, lo que significa una leve recuperación de 0.63 puntos respecto al mes anterior, lo que representa una variación de 1.49%. Cuando observamos la variación interanual del índice, vemos una baja de 20.11 puntos (-32.12%) respecto al mes de Diciembre de 2016.

En este mes se observa una leve recuperación en el índice en relación al mes anterior, el mismo es medio y se convierte en el cuarto índice más bajo registrado en el año 2017. donde el principal factor es la Incertidumbre política, la cual sigue teniendo una gran incidencia en los encuestados.



Fuente: Departamento de Análisis Estadístico de CGC, con información del Banco de Guatemala.

El Índice de Competitividad Global es una herramienta elaborada por el Foro Económico Mundial (WEF por sus siglas en inglés) con la intención de ser utilizada para identificar y comparar la capacidad para proveer oportunidades de desarrollo económico a los ciudadanos de los países analizados.

Se analiza una serie de indicadores, agrupados en 12 pilares de competitividad que evalúan las políticas, los factores económicos y las condiciones institucionales de cada país que determinan su nivel de productividad. Los 12 pilares están divididos en 3 grandes categorías: requerimientos básicos, potenciadores de eficiencia y factores de innovación y de sofisticación. El puntaje obtenido en cada categoría es presentado en una escala del 1 a 7, siendo 7 la mejor puntuación posible. Este puntaje a su vez determina el ranking que ocupa el país respecto de los demás países.

Índice de Competitividad Global						
	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018
Ranking Guatemala	83	86	78	78	78	84
Países Evaluados	144	148	144	140	138	137

Fuente: Fundesa con datos del Foro Económico Mundial

El pilar 2 corresponde a la infraestructura, el cual tiene nueve indicadores los cuales son determinantes para evaluar los elementos que integran la infraestructura de una nación. Dentro de los aspectos relevantes que muestran dichos indicadores se encuentra el tema de calidad de carreteras en el cual Guatemala se encuentra en el puesto 106, seguido de Costa Rica con la posición 123.

INDICADOR	Posición de las naciones centroamericanas en los indicadores del Pilar 2 . Infraestructura (De 137 países evaluados)					
	COSTA RICA	EL SALVADOR	GUATEMALA	HONDURAS	NICARAGUA	PANAMÁ
2.1 - Calidad general de la infraestructura	110	104	100	90	95	38
2.2 - Calidad de las carreteras	123	72	106	81	54	49
2.3 - Calidad de la infraestructura ferroviaria	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	24
2.4 - Calidad de la infraestructura portuaria	98	99	89	58	110	6
2.5 - Calidad de la infraestructura aeroportuaria	64	99	111	93	102	11
2.6 - Asientos de avión disponibles	73	84	101	116	121	50
2.7 - Calidad del suministro eléctrico	37	73	42	104	87	56
2.8 - Suscripciones de teléfonos celulares	12	29	73	105	58	6
2.9 - Líneas de teléfono fijo	64	72	81	99	97	65

Fuente: Cámara de la Construcción con datos del Foro económico Mundial

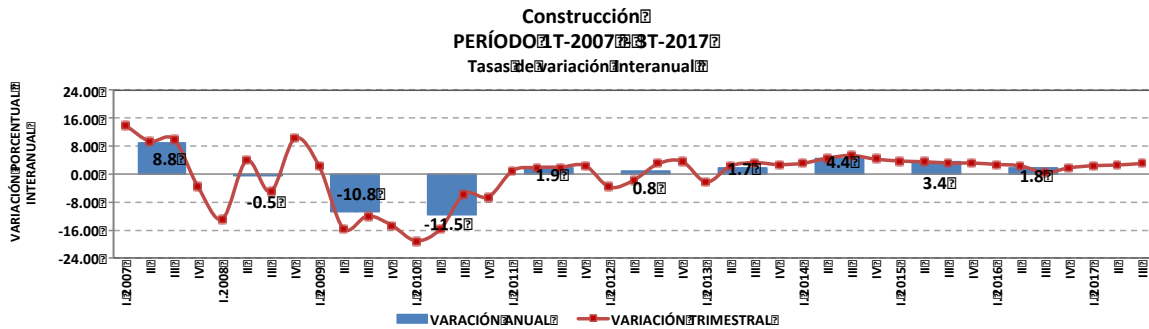
Todos estos aspectos se evalúan para determinar la disposición y la calidad de la infraestructura en los países evaluados. Parte de ello, contribuye a que mejoren las condiciones del comercio, del transporte y de las comunidades en general. La construcción y mantenimiento de carreteras, escuelas y edificios públicos será determinante para mejorar en dicho pilar.

Adicionalmente, el reporte de Doing Business 2018 calificó el segundo aspecto referente al manejo de permisos de construcción por lo que Guatemala cae del puesto 89 al 116 en esta edición de Doing Business. Los factores que más influyeron en esta caída fueron la decisión del Ministerio de Ambiente y Recurso Naturales de expandir la clasificación de proyectos que requieren un estudio de impacto ambiental, incrementado el costo de los procesos. Adicionalmente también se considero el número de días para efectuar un trámite de este tipo pasando de 158 a 205 días.

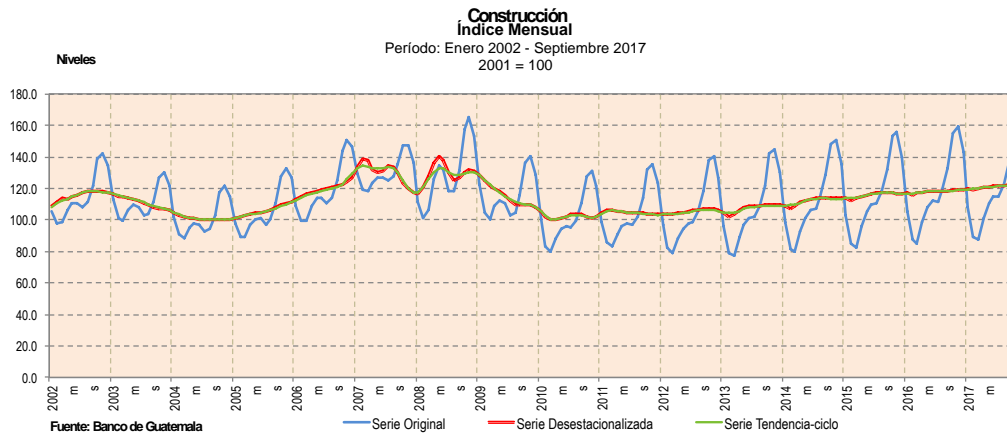
Manejo de permisos de Construcción - Doing Business 2017 y 2018																
FACTOR/AÑO	2017		2018		COSTA RICA		EL SALVADOR		GUATEMALA		HONDURAS		NICARAGUA		PANAMÁ	
	Manejo de permisos de Construcción (posición)	53	70	156	139	89	116	84	113	168	174	73	88	45	62	
Manejo de permisos de Construcción (evaluación 0 a 100)	74.63	71.02	56.24	60.16	69.30	64.63	69.57	65.44	52.97	45.82	71.31	68.16	75.20	71.73		
Procedimientos (número)	15	17	24	23	11	12	15	17	16	18	16	18	13	15		
Tiempo (días)	118.0	135.0	111.0	122.5	158.0	205.0	89.0	94.0	207.0	225.0	98.0	105.0	184.0	184.0		
Costo (% de ingresos per cápita)	1.7%	2.0%	4.2%	5.2%	6.8%	7.0%	6.0%	7.5%	3.1%	6.1%	2.0%	2.5%	1.7%	2.8%		
Índice de control de calidad de la Construcción (-0 a 15+)	11.0	11.0	7.0	10.0	11.0	11.0	10.0	10.0	3.5	3.5	9.0	9.0	13.0	13.0		

3. CONTEXTO ECONÓMICO DEL SECTOR

Uno de los aspectos más incidentes en cualquier sector que se involucre dentro de la economía es el PIB, a continuación se ve la tendencia de las variaciones de dicho índice, en donde se ve con claridad los años con incidencia negativa (2009 y 2010) y a partir del 2014 un disminución hasta ubicarlo en 1.8%. Al tercer trimestre de 2017 dicho indicador se encontró en 3.0%.

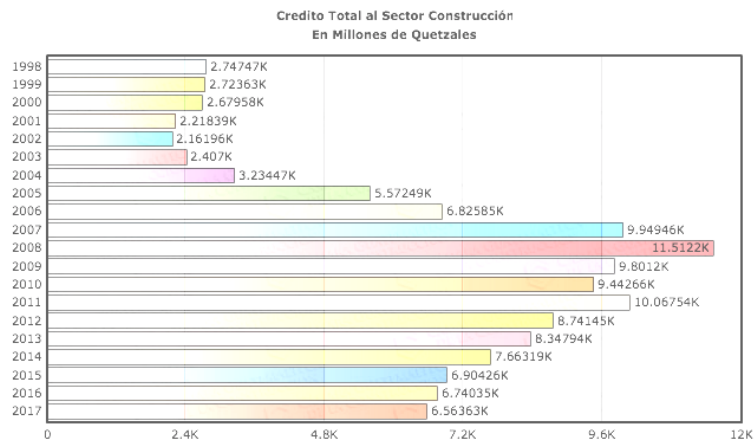


La actividad económica medida por la estimación del IMAE en el sector construcción al mes de noviembre de 2017, mostro un índice de 162.3%. Sin embargo, y como se mostrará en el PIB este sector no ha tenido incidencia en el Índice Mensual de la Actividad Económica (IMAE). La actividad económica medida por la estimación del IMAE, en noviembre de 2017, mostró un crecimiento de 2.3% (3.2% en noviembre de 2016). Dicho comportamiento no se vió influenciado por el comportamiento del sector construcción.



Fuente: Banco de Guatemala

En cuanto el crédito al sector, según el informe trimestral de la Superintendencia de Bancos a septiembre de 2017, este ha ido disminuyendo notablemente. Como se observa en la gráfica el 2007 fue el año que alcanzó su nivel más alto. Sin embargo se espera un repunte para el 2017.



Fuente: Cámara Guatemalteca de la Construcción.

5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

El PIB asociado al sector construcción fue de 1.8% al 2016 y se espera repunte en el 2017 al alcanzar 3.0 en tercer trimestre. Sin embargo, dadas las condiciones de inversión en el sector, por parte del sector público, es difícil que dicho indicador mejore en el corto plazo. Aunado a esto, se puede observar que la disminución del crédito al sector ha sido notable desde el año 2008.

De acuerdo a los indicadores de Competitividad y Doing Business, aspectos que se incluyen en el pilar 2 que corresponde a la infraestructura, tiene nueve indicadores los cuales son determinantes para evaluar los elementos que integran la infraestructura de una nación. Dentro de los aspectos relevantes que muestran dichos indicadores se encuentra el tema de calidad de carreteras en el cual Guatemala se encuentra en el puesto 106, por lo que hay que monitorear este indicador para ver la actividad del sector construcción.

A nivel mundial, otro aspecto a contemplar es lo sensible que es el aumento de los precios de la construcción al relacionarlo con la inflación, pues cada vez que esta alcance un nivel mayor esto produce un efecto multiplicador en los precios de la vivienda.