

SECTOR CONSTRUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

Un entorno empresarial más positivo debería respaldar una evolución en la construcción que esté en marcha e inevitable, ya que la industria busca satisfacer las cambiantes demandas relacionadas con los ciclos comerciales y los cambios estructurales.

El ciclo de construcción de apartamentos residenciales que brindó un gran impulso a muchas economías durante 2016 y 2017 está cambiando de enfoque. Sin embargo, los altos precios de la vivienda en muchas regiones están generando un fuerte efecto de riqueza, estimulando el consumo e impulsando el crecimiento.

Con la creación de empleos y la productividad en mente, los gobiernos están impulsando el gasto en infraestructura. El efecto es revelador cuando parece que ahora hay muy pocas máquinas y equipos de perforación de túneles para cubrir el trabajo de túneles que se avecina.

Mientras tanto, la difusión de nuevas tecnologías disruptivas en todos los rincones de la economía global continúa impulsando el crecimiento de negocios globales, como Airbnb, Amazon, Google y Uber. Esto está impulsando la actividad de construcción a medida que crece la demanda de edificios.

Hay un fuerte crecimiento y potencialmente una mayor demanda en los centros de datos. Estas empresas en rápido crecimiento requieren con urgencia nuevos centros operativos. Los almacenes de logística y los centros de distribución también son necesarios para atender las ventas en línea en auge.

Por otro lado, la oportunidad también radica en renovar y reutilizar "el legado construido", como la restauración minorista, que permite a los principales jugadores de ladrillo y mortero competir con los gigantes en línea a través del desarrollo de experiencias alternativas de ocio y venta minorista.

A largo plazo, los efectos demográficos y de riqueza están cambiando el comportamiento de las personas. Hoy en día, las empresas ofrecen cada vez más experiencias, a medida que el énfasis cambia de experiencias puramente producto a experiencias personales. Esto apoya en gran medida el mercado de espectáculos globales, lo que provoca importantes obras de construcción.

Los eventos mundiales como la Copa Mundial 2018 en Rusia llevan no solo a la construcción de importantes instalaciones deportivas, sino también a infraestructuras nuevas y mejoradas, como carreteras y ferrocarriles. Mientras tanto, los turistas chinos y los "baby boomers" que se han jubilado y están a punto de jubilarse viajan en un número cada vez mayor, lo que impulsa la inversión en actividades de ocio, hoteles y aeropuertos.

Durante muchos años, el mundo también ha exigido un medio ambiente más limpio y esto ha generado un cambio importante en las prácticas de construcción e inversión, especialmente en el sector energético. Esto está impulsando una actualización global de las instalaciones de generación de energía e industrias auxiliares basadas en tecnologías renovables. Las empresas de energía verde están invirtiendo mucho.

Mientras tanto, incluso el dinero con el que operamos está cambiando. La banca está bajo la presión de los jugadores globales no bancarios, bitcoins y pagos electrónicos. El efectivo se está eliminando gradualmente a favor de los pagos electrónicos, lo que impulsa aún más el crecimiento de los centros de datos.

El mundo está cambiando rápidamente y la construcción es parte integral de ese cambio. La buena noticia es que tanto el cambio como los factores económicos que lo impulsan son actualmente muy favorables para el sector de la construcción.

2 LA CONSTRUCCIÓN A NIVEL INTERNACIONAL

En 2018, se espera que la facturación mundial de las empresas de construcción aumente en un + 3.2% a / a en comparación con un crecimiento de + 2.4% a / a en 2017.

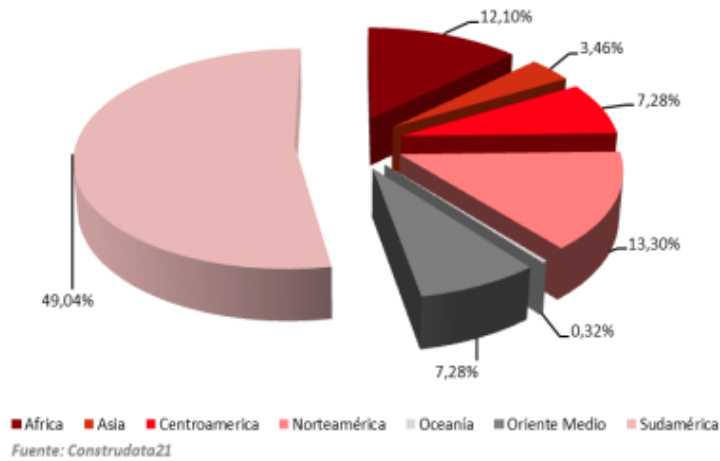
La dinámica positiva tiene algunas diferencias regionales. Las empresas en los EE. UU. Se benefician de la fuerte demanda, así como las de Europa con la excepción del Reino Unido, donde la industria experimenta los efectos posteriores a la salida de la UE. La mejora de la demanda también es notable en todos los países BRICS. Sin embargo, Brasil es una excepción, debido a la volatilidad potencial derivada de las elecciones de octubre de 2018.

La brecha de crecimiento entre el mundo emergente y el mundo desarrollado se ha estrechado (la diferencia de crecimiento en 2017 fue inferior al 1% frente al 5% en 2012). Se espera que esta tendencia continúe con un creciente apetito por la inversión en infraestructura en las partes desarrolladas del mundo. El atraso global de infraestructura hasta 2030 es cercano a \$ 1bn (excluyendo el plan de infraestructura de Trump), que respaldará los pedidos en los sectores de la construcción y los metales.

En cuanto a la tipología de obras, más de un 62% del total de obras a nivel internacional son de carácter privado, seguido de un 25,45% de obras de titularidad pública y un 12.49% de obras mixtas.

El volumen de obras a nivel internacional de Construdata21, se concentra en Suramérica, el cual representa el 49.04% del mercado de obras, seguido muy de lejos por Norteamérica con un 13,30%.

Volumen de Obras por Continente (2016)

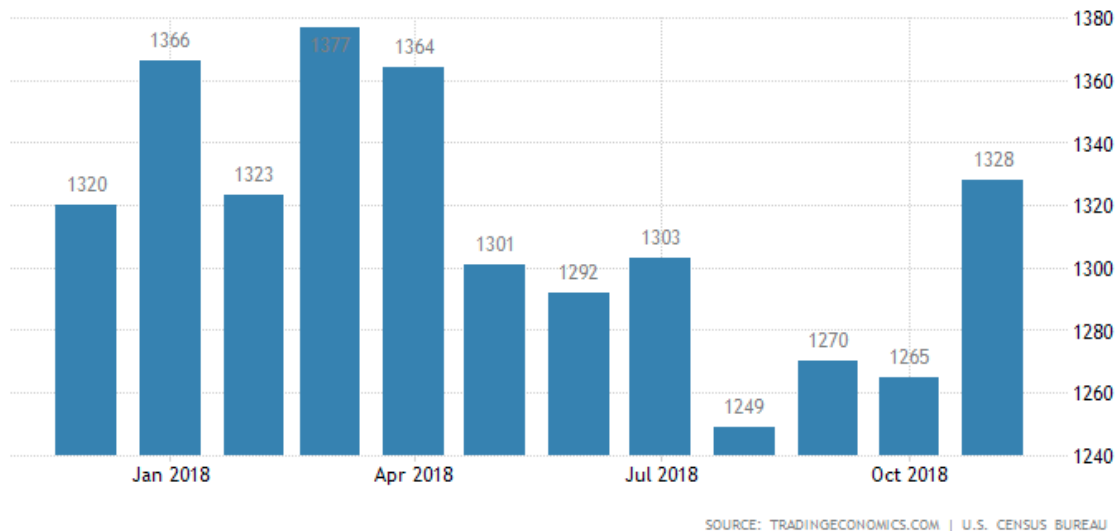


Los permisos de construcción en los Estados Unidos aumentaron un 5.0% respecto del mes anterior a una tasa anual ajustada por temporada de 1,328 mil en noviembre de 2018, en comparación con las expectativas del mercado de una caída del 0,4%. Es la lectura más alta en siete meses.

Las autorizaciones unifamiliares aumentaron un 0.1% a 848 mil y los permisos multifamiliares subieron un 14.8% a 480 mil. En todas las regiones, los permisos aumentaron en el sur (10.5% a 708 mil) y en el oeste (1.6% en 323 mil), mientras que en el noreste los permisos se mantuvieron sin cambios (en 120 mil) y en el Medio Oeste disminuyeron (-4.8% a 177 mil). Los permisos de construcción en los Estados Unidos promediaron 1355.74 mil desde 1960 hasta 2018, alcanzando un máximo histórico de 2419 mil en diciembre de 1972 y un mínimo histórico de 513 mil en marzo de 2009.

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

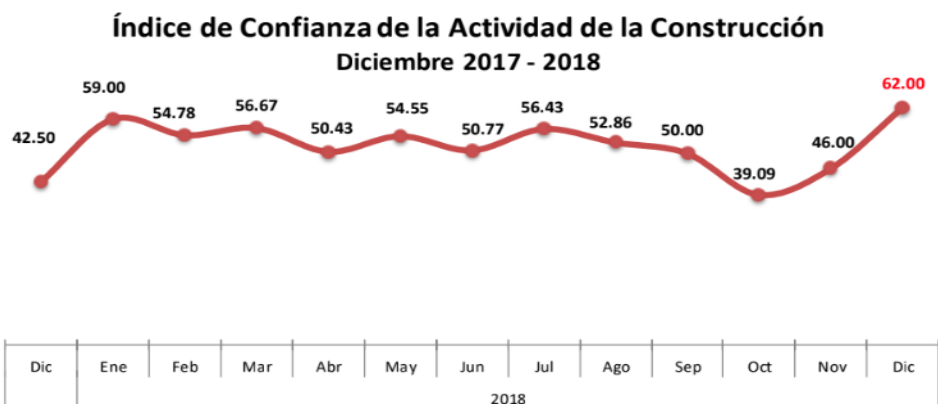
- En miles-



Fuente: Trading Economics

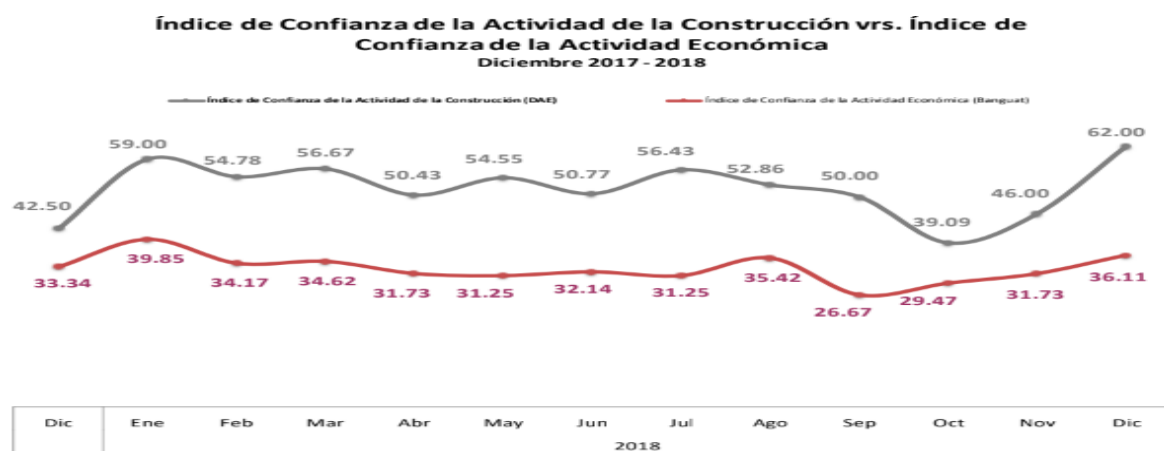
2 ASPECTOS DESTACADOS EN EL SECTOR GUATEMALTECO DE LA CONSTRUCCIÓN

Uno de los indicadores que sobresale es el Índice de confianza de la actividad de la construcción. Se observa que para diciembre el índice se sitúa en 62.00 puntos, lo que muestra que tuvo un alza de 16.00 puntos respecto al mes anterior y representa una variación de 34.78%. Cuando observamos la variación interanual del índice, vemos un alza de 19.50 puntos (45.88%) respecto al mes de Diciembre de 2017.



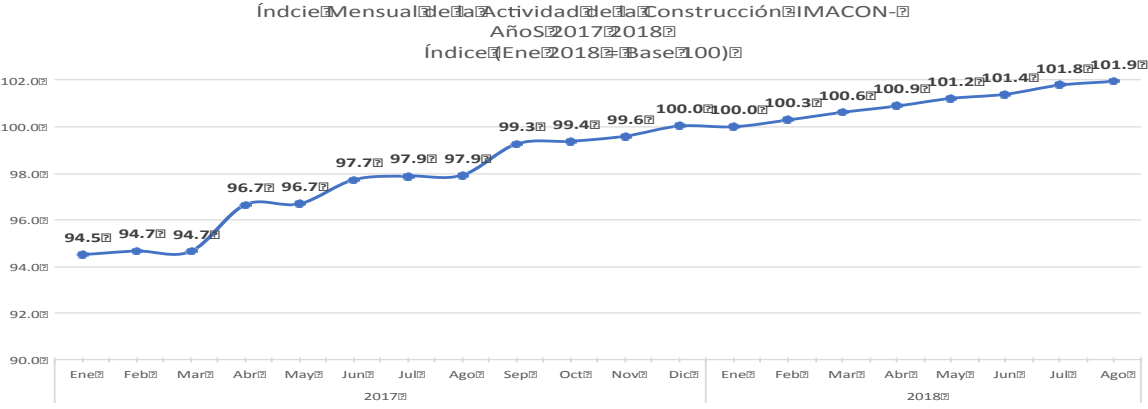
Fuente: Departamento de Análisis Estadístico de CGC.

En este mes se observa un alza en el índice en relación con el mes anterior, el mismo es medio alto se convierte en el más alto índice de los últimos ocho meses. A pesar de la incidencia principalmente de la Incertidumbre política, sin embargo, los empresarios creen que el sector construcción mejorará en el transcurso de este año. Esto tiene concordancia también con el Índice de Confianza de la Actividad Económica, publicado por el Banco de Guatemala.



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

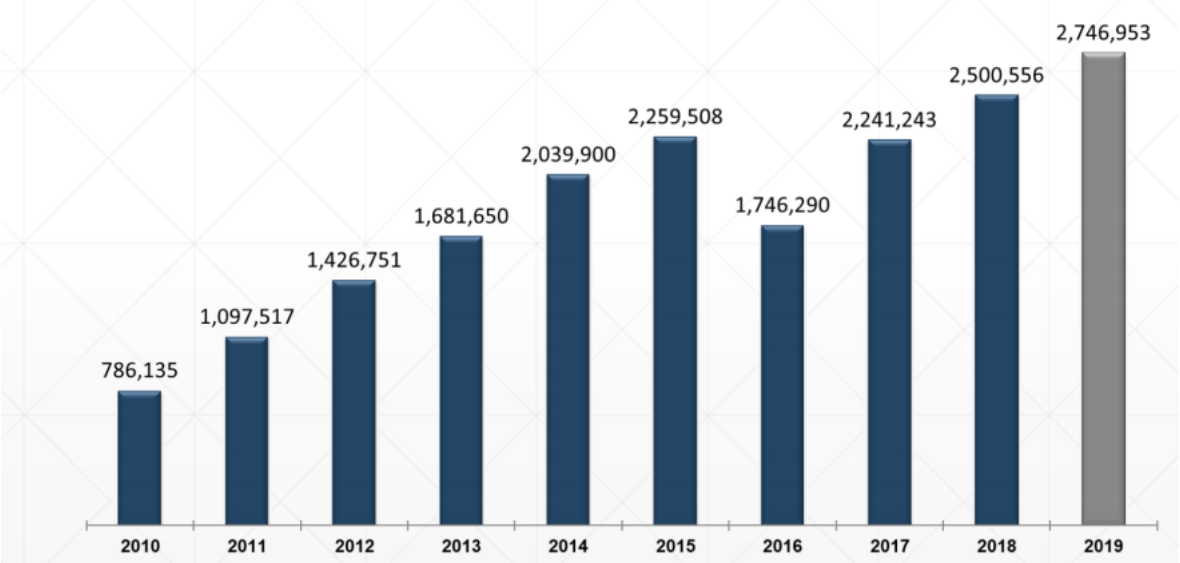
El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) se ubicó en agosto de 2018 en 101.9 mostrando una tasa de crecimiento de 4.1% con respecto de agosto de 2017, debido al efecto de base de comparación menos exigente. El crecimiento mes a mes resultó mayor al observado en agosto de 2018 (.2% en agosto vs 0.4% en julio), lo que técnicamente representa una leve pérdida de dinamismo de la actividad sectorial en el margen.



Fuente: Cámara Guatemalteca de la Construcción

A continuación se muestra la cantidad metros de construcción autorizados 2018 que fue de 2,500,556, muestra un crecimiento de 11.57% respecto al 2017. Se espera según las proyecciones que se alcancen los 2,746,953 metros cuadrados de construcción para el 2019.

Metros Cuadrado de Construcción Autorizados Años 2010 - 2019 En Total de m2

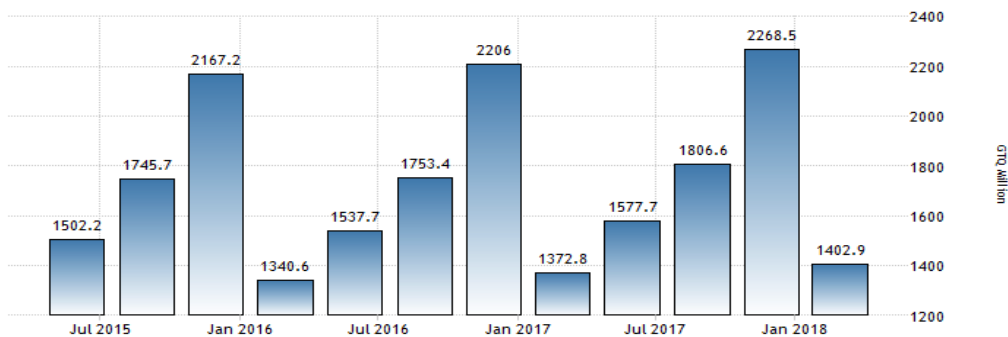


Cámara Guatemalteca de la Construcción

3. CONTEXTO ECONÓMICO DEL SECTOR

El ingreso medido por el sector construcción en Guatemala disminuyó a Q1,402.9 millones en el primer trimestre de 2018 de Q2,268.5 millones en el cuarto trimestre de 2017. El Ingreso por el sector Construcción en Guatemala promedió Q1,630.21 millones desde 2001 hasta 2018, alcanzando un máximo histórico de Q2,297.8 millones en el cuarto trimestre de 2008 y un mínimo histórico de Q1,219.10 millones en el primer trimestre de 2013.

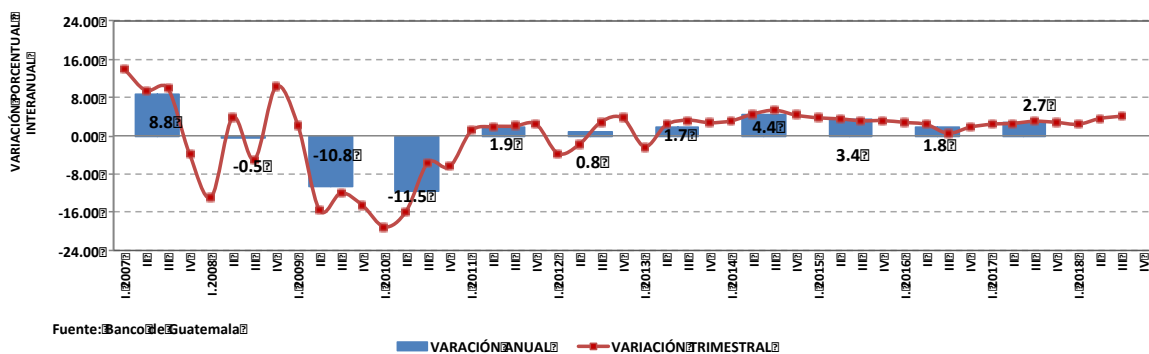
INGRESO MEDIDO POR LA CONSTRUCCIÓN EN GUATEMALA



Fuente: Trading Economics

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 el 2017 en 2.7%. Al tercer trimestre de 2018 dicho indicador se encontró en 4.1%.

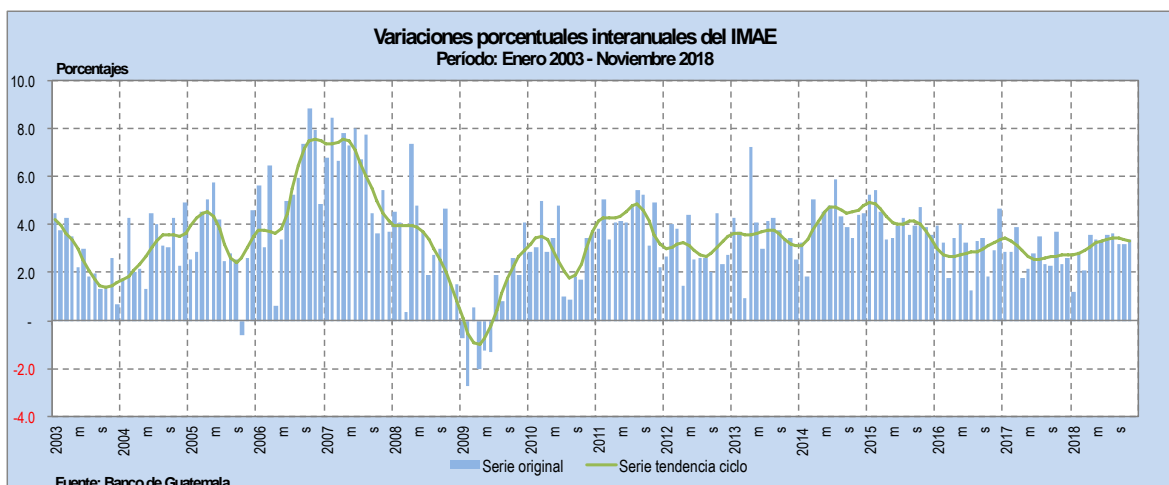
Construcción
PERÍODO I-T-2007 III-T-2018
Tasas de Variación Interanual



Fuente: Banco de Guatemala

VARIAÇÃO ANUAL (Barra azul) VARIACIÓN TRIMESTRAL (Línea roja)

La actividad económica medida por la estimación del IMAE en el sector construcción al mes de marzo de 2018, mostro un índice de 89.3. 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 mostro un crecimiento de 3.4%. Dicho comportamiento no se vió influenciado por el comportamiento del sector construcción.



A septiembre de 2018, en lo que respecta a la cartera destinada a la construcción de acuerdo a la cartera en Bancos, Sociedades Financieras y entidades fuera de plazo tuvo una variación relativa de 8.3% quedando en Q 13,818 millones. En lo que respecta a la Construcción, Reforma y Reparación en General tuvo una variación relativa de 10.8% quedando en Q12,329.0 millones.

Cartera destinada a la Construcción						Variación				
Destino Económico	sep-2017		dic-2017		sep-2018		Acumulada		Interanual	
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Construcción, Reforma y Reparación de Vías de Comunicación	2,014	15.4%	1,970	14.3%	1,852	13.1%	-118	-6.0%	-163	-8.1%
Construcción, Reforma y Reparación en General	11,086	84.6%	11,848	85.7%	12,329	86.9%	482	4.1%	1,243	11.2%
Total	13,100	100.0%	13,818	100.0%	14,181	100.0%	363	2.6%	1,081	8.3%

Fuente: Superintendencia de Bancos. Datos a septiembre de 2018

5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

El PIB asociado al sector construcción fue de 4.1% al tercer trimestre 2018 y se espera repunte en el 2019. 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.

La brecha de crecimiento entre el mundo emergente y el mundo desarrollado se ha estrechado (la diferencia de crecimiento en 2017 fue inferior al 1% frente al 5% en 2012). Se espera que esta tendencia continúe con un creciente apetito por la inversión en infraestructura en las partes desarrolladas del mundo. El atraso global de infraestructura hasta 2030 es cercano a \$ 1bn (excluyendo el plan de infraestructura de Trump), que respaldará los pedidos en los sectores de la construcción y los metales.

La región de Asia y el Pacífico continuará representando la mayor parte de la industria de la construcción mundial, dado que incluye los grandes mercados de China, Japón e India. Sin embargo, el ritmo de crecimiento disminuirá debido a la desaceleración proyectada en la industria de la construcción en China.

La actividad de la construcción está cobrando impulso en toda Europa occidental. La producción de la región se expandirá un 2,5% anual en promedio en 2018-2022, mejorando el lento crecimiento del 1,3% en 2013-2017.

África subsahariana será la región de más rápido crecimiento en 2018-2022, con una rápida expansión en el desarrollo de infraestructura de Etiopía, y varios otros países de África oriental experimentarán altas tasas de crecimiento. La recuperación de Nigeria también ayudará a impulsar la actividad de la construcción en el África subsahariana, pero Sudáfrica seguirá luchando para generar un impulso de crecimiento.