

# SECTOR CONSTRUCCIÓN

## 1. INTRODUCCIÓN

La inflación persistente, el aumento de las tasas de interés y la escasez de la cadena de suministro continúan afectando las economías de los Estados Unidos, Canadá y México. Sin embargo, se han desarrollado importantes oportunidades en los Estados Unidos, en particular, como resultado de la financiación y los subsidios gubernamentales establecidos para impulsar la economía verde. Políticas como la Ley de Reducción de la Inflación están apoyando al sector de la construcción, desde la fabricación de baterías y chips hasta la modernización de los edificios envejecidos del país. Sin embargo, la escasez de mano de obra calificada puede amenazar la capacidad de entrega de las empresas estadounidenses y canadienses.

El pronóstico de Perspectivas de la economía mundial del FMI para abril de 2023 prevé una caída del PIB de Estados Unidos del 2,1 % en 2022 al 1,6 % en 2023 y al 1,1 % en 2024. Para Canadá, se prevé que el crecimiento del 3,4 % en 2022 caiga al 1,5 % tanto en 2023 como en 2024. en 2023 y 1.6 por ciento en 2024. Las tasas de interés han subido a 5 por ciento en Estados Unidos, 4.5 por ciento en Canadá y 11.25 por ciento en México, y es posible que se promulguen más aumentos para tratar de frenar la inflación.

Todavía queda camino por recorrer, pero la inflación está disminuyendo desde el máximo de 2022, cuando la escasez y las interrupciones en la cadena de suministro tuvieron un mayor impacto. La confianza se ve obstaculizada por eventos globales que incluyen la guerra entre Rusia y Ucrania, costos financieros más altos, precios inflados, despidos significativos en los sectores tecnológicos y cierres sustanciales de tiendas de grandes minoristas a favor del comercio electrónico.

Los costos de construcción han aumentado fuertemente impulsados por los precios más altos de los materiales de construcción, incluidos el acero, el aluminio, la madera, el petróleo y el gas. La escasez ha provocado retrasos en los proyectos, lo que aumenta aún más los costos.

La estrechez en el mercado laboral también ha dificultado la relajación de la escalada de costos. Sin embargo, la mayoría de las regiones de Canadá, Estados Unidos y México informan niveles sólidos de construcción con una desaceleración moderada en 2023. Mientras un sector muestra signos de enfriamiento, por ejemplo, la construcción de oficinas comerciales, otros están aumentando en actividad.

El estímulo económico ofrecido por la administración Biden a través de políticas como la Ley de Reducción de la Inflación (IRA), la Ley de Inversión en Infraestructura y Empleos (IIJA) y la Ley CHIPS y Ciencia están brindando un impulso significativo a la inversión en mercados secundarios.

El crecimiento resultante en la fabricación avanzada está, a su vez, estimulando la demanda de bienes raíces e infraestructura para apoyar el desarrollo de comunidades alrededor de un número creciente de instalaciones de fabricación. Como resultado, los proyectos de carreteras, transporte y

servicios públicos, salud y educación, y energía también están preparados para funcionar bien este año.

Los mercados primarios en los Estados Unidos también se mantienen fuertes, con Nueva York y San Francisco emergiendo como los dos mercados más caros a nivel mundial para 2023. En Nueva York, la desaceleración esperada en la construcción de oficinas se ha visto atenuada por más trabajadores que regresan a la oficina después de COVID-19, y aún se están realizando nuevas inversiones. Los proyectos notables incluyen el rascacielos de 60 pisos planeado por JP Morgan Chase en 270 Park Avenue, que reafirmará la posición de la ciudad como el principal centro financiero global del mundo.

El valor de la vivienda en los Estados Unidos sigue aumentando según el índice de 20 ciudades de Case Shiller, pero a un ritmo mucho más lento, ya que los compradores sopesan las tasas de interés más altas y la posibilidad de una recesión. En Seattle y San Francisco los precios están cayendo y esto puede extenderse a otros lugares. La demanda de construcción de viviendas nuevas está disminuyendo, como lo indica una caída del 29 por ciento en los permisos de construcción y los inicios de viviendas en febrero de 2023 en comparación con marzo de 2022.

En Canadá, los mercados secundarios de Calgary y Edmonton van en contra de la tendencia general en otros lugares con un fuerte crecimiento de la construcción de viviendas. Montreal, Ottawa y Toronto siguen siendo resilientes con la inversión en infraestructura pública, como atención médica, educación y transporte público en curso. Quebec y Ontario están experimentando un fuerte crecimiento de la infraestructura y Alberta sigue centrada en los desarrollos de gas natural.

La Ciudad de México experimentó una pequeña disminución en la actividad, pero en otras partes de México, como Monterrey, el mercado se está calentando y los pedidos están aumentando.

#### Avances de la agenda ambiental

Cada vez hay más prioridad en las empresas de ingeniería y construcción para impulsar el desempeño de la sostenibilidad como resultado de las expectativas cambiantes de los consumidores, los inversores y el gobierno. El IJJA ahora está contribuyendo significativamente a la financiación de proyectos ambientalmente sostenibles, además de ayudar a mejorar la infraestructura y los edificios obsoletos.

A nivel de infraestructura, en febrero de 2023 se anunció una financiación de 94 millones de dólares para mejorar la red de agua de Nueva Jersey. Se están anunciando actualizaciones similares estado por estado, diseñadas para cumplir con los últimos estándares ecológicos como parte de un plan de

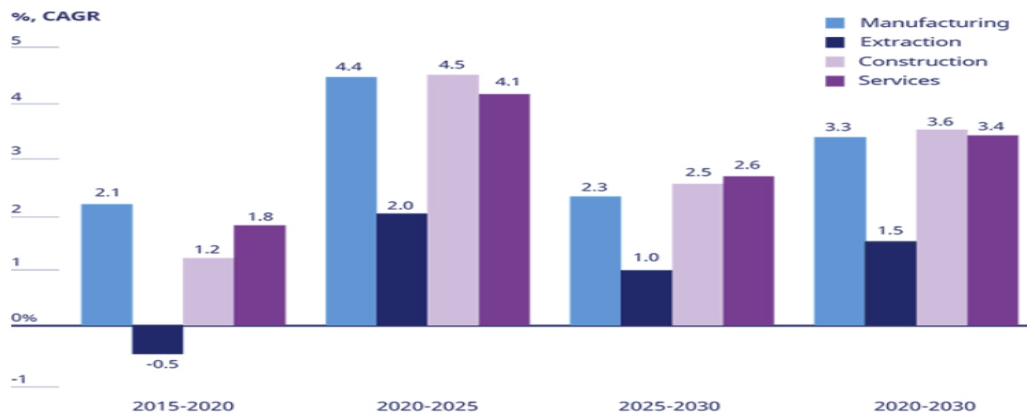
agua de US\$50.000mn que se ejecutará entre 2022 y 2026. En el sector inmobiliario, la modernización está viendo un aumento de la inversión para garantizar que el rendimiento se mantenga al ritmo de las expectativas y la regulación, como la Ley Local 97 en Nueva York, para evitar activos varados. En Canadá, los proyectos de asociaciones público-privadas tienen el mandato de tener en cuenta los factores ambientales y los objetivos de cero emisiones netas.

El impacto de una tendencia de 'near-shoring' no solo beneficiará a los mercados secundarios en los Estados Unidos, sino también a sus vecinos. Es probable que los sectores manufactureros de México se beneficien. Se espera cada vez más que las empresas de los Estados Unidos exijan el uso de energía limpia y prácticas sostenibles en las cadenas de suministro, lo que debería acelerar la agenda de cero emisiones netas en toda América del Norte. Cabe destacar que la construcción residencial impulsará el crecimiento a corto plazo, debido al desencadenamiento del exceso de ahorro de los hogares y la demanda de espacio residencial.

## 2 LA CONSTRUCCIÓN A NIVEL INTERNACIONAL

De acuerdo con estudios de MARSH, la construcción será un motor económico a medio plazo con un crecimiento medio del 4.4 % entre 2020 y 2025, superior al crecimiento estimado tanto en el sector manufacturero como en el de servicios. Durante el período de 2020 a 2030, se prevé que el crecimiento de la producción de la construcción promedie aproximadamente un 3.5 % anual.

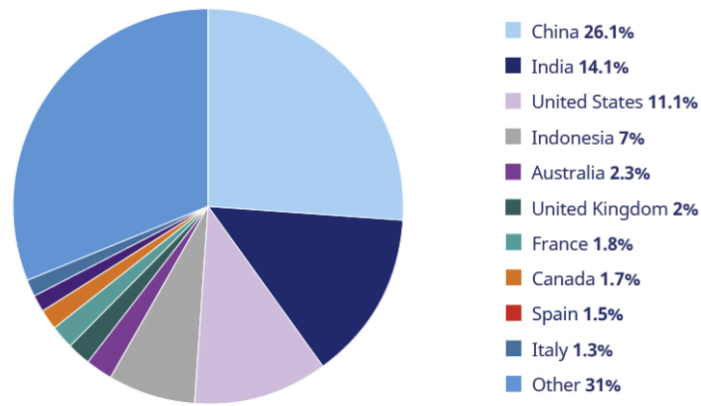
### Crecimiento global del sector principal



Se espera que el crecimiento regional sea más alto en África subsahariana, con un crecimiento anual promedio del 5.7% hasta 2030, ya que el aumento de la población y la rápida urbanización proporcionan poderosos motores de crecimiento, particularmente en África oriental y occidental.

Sin embargo, el crecimiento se concentrará en un pequeño número de países. Solo cuatro países (China, India, EE. UU. e Indonesia) representan el 58.3 % del crecimiento mundial de la construcción entre 2020 y 2030. Los diez principales mercados representan casi el 70.0% del crecimiento de 4.5 billones de dólares durante la próxima década.

### Contribución al crecimiento global de la construcción 2020-2030



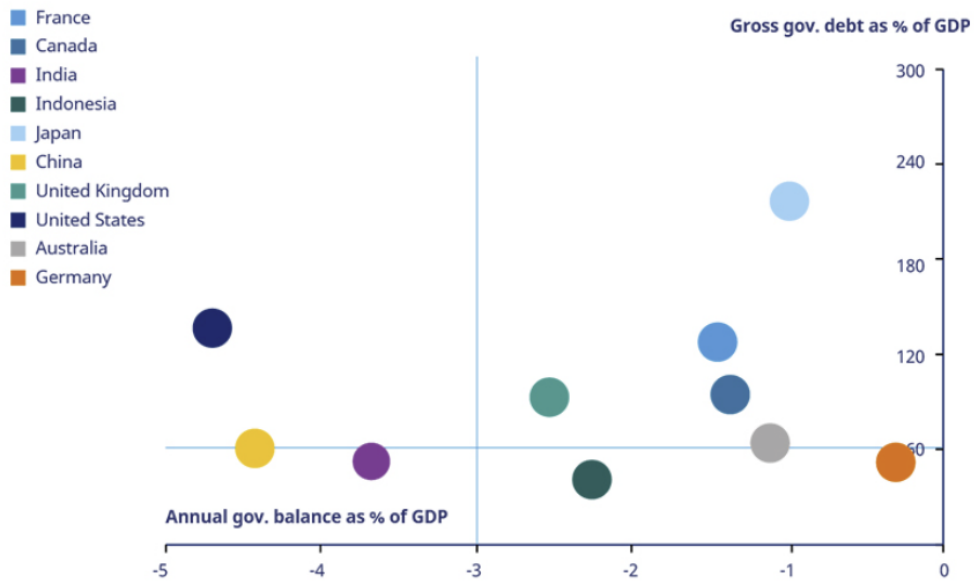
El nivel de gobierno

Precios de 2017 miles de millones de dólares. Fuente: Oxford Economics/Haver Analytics

deuda del influye en su

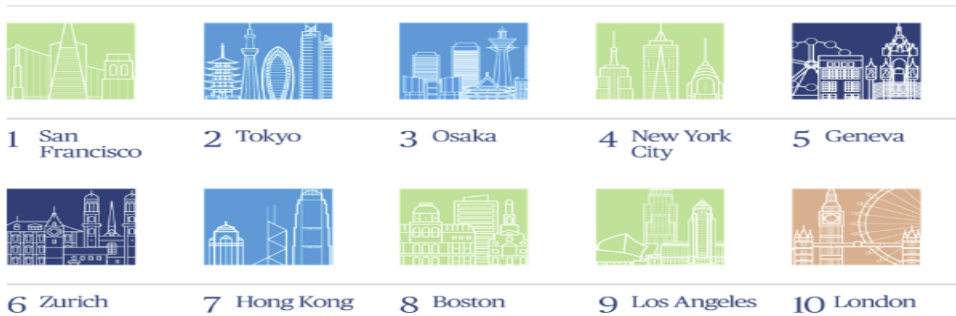
capacidad de gasto en construcción de infraestructura; la deuda como porcentaje del PIB es un indicador de la capacidad a largo plazo para financiar desarrollos.

### Capacidad de financiación de la inversión pública, 2020



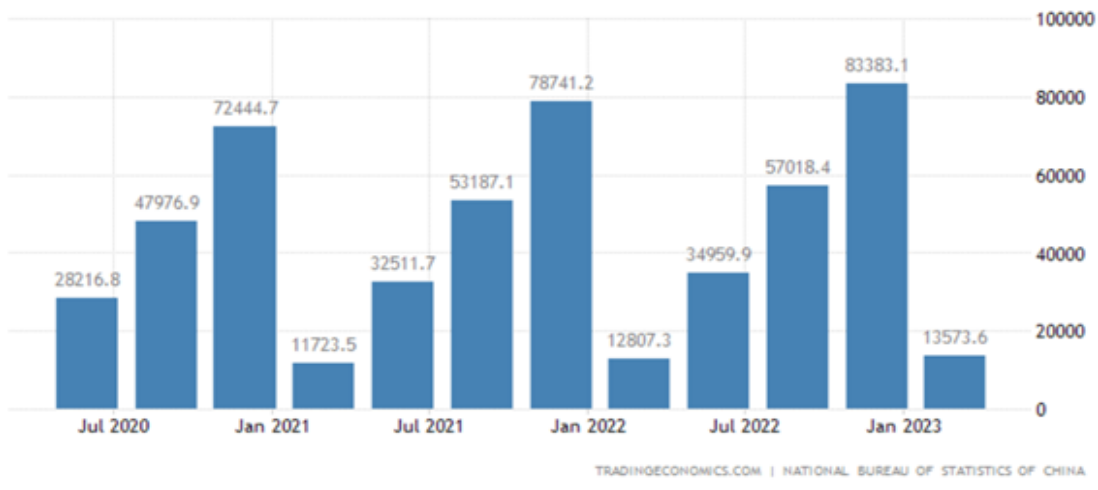
Fuente: Oxford Economics/Haver Analytics

Según los análisis de Turner & Townsend, Los diez mercados más caros para construir para 2022 incluyen Hong Kong, Nueva York, Londres y Ginebra. Los costos promedio de construcción para construir activos clave han aumentado en casi todas las regiones.



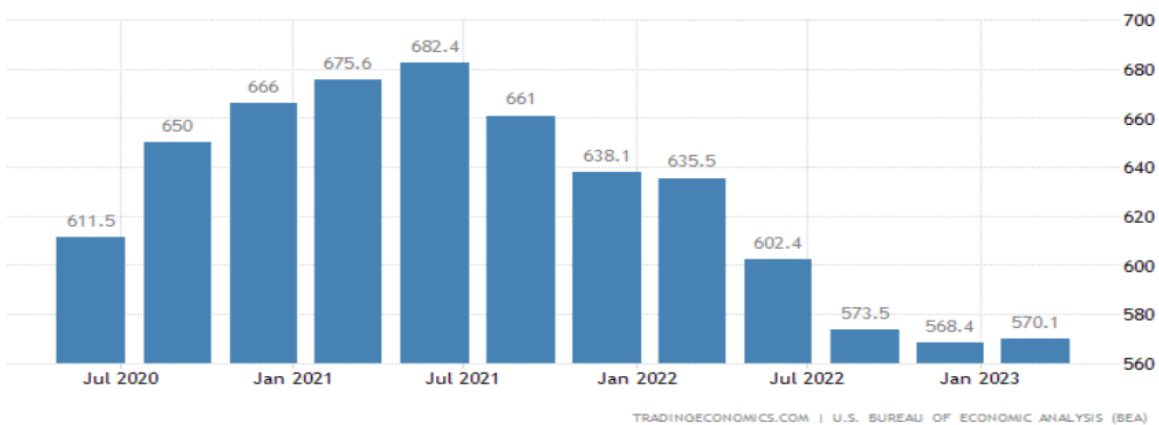
El PIB de la construcción en China disminuyó a 13573,60 CNY Cien millones en el primer trimestre de 2023 desde 83383,10 CNY Cien millones en el cuarto trimestre de 2022.

### PIB DE LA CONSTRUCCIÓN EN CHINA



El PIB de la Construcción en los Estados Unidos aumentó a 570,10 mil millones de dólares en el

### PIB de Estados Unidos de la construcción

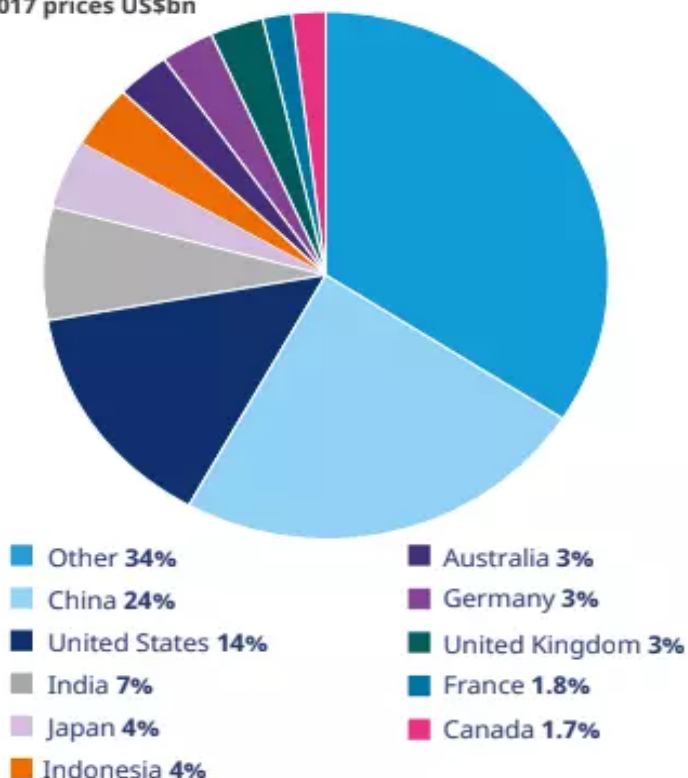


primer trimestre de 2023 desde 568,40 mil millones de dólares en el cuarto trimestre de 2022.

La próxima década para la construcción verá un crecimiento global de hasta un 35 % en comparación con la década anterior, impulsado por niveles sin precedentes de gasto de estímulo en infraestructura y la liberación del exceso de ahorro de los hogares, según un nuevo informe. The Future of Construction: A Global Forecast for Construction to 2030 , publicado por Marsh y Guy Carpenter y escrito con Oxford Economics, brinda una perspectiva en gran medida positiva para la industria.

### Top 10 global construction markets 2030

2017 prices US\$bn



Source : Oxford Economics/Haver Analytics

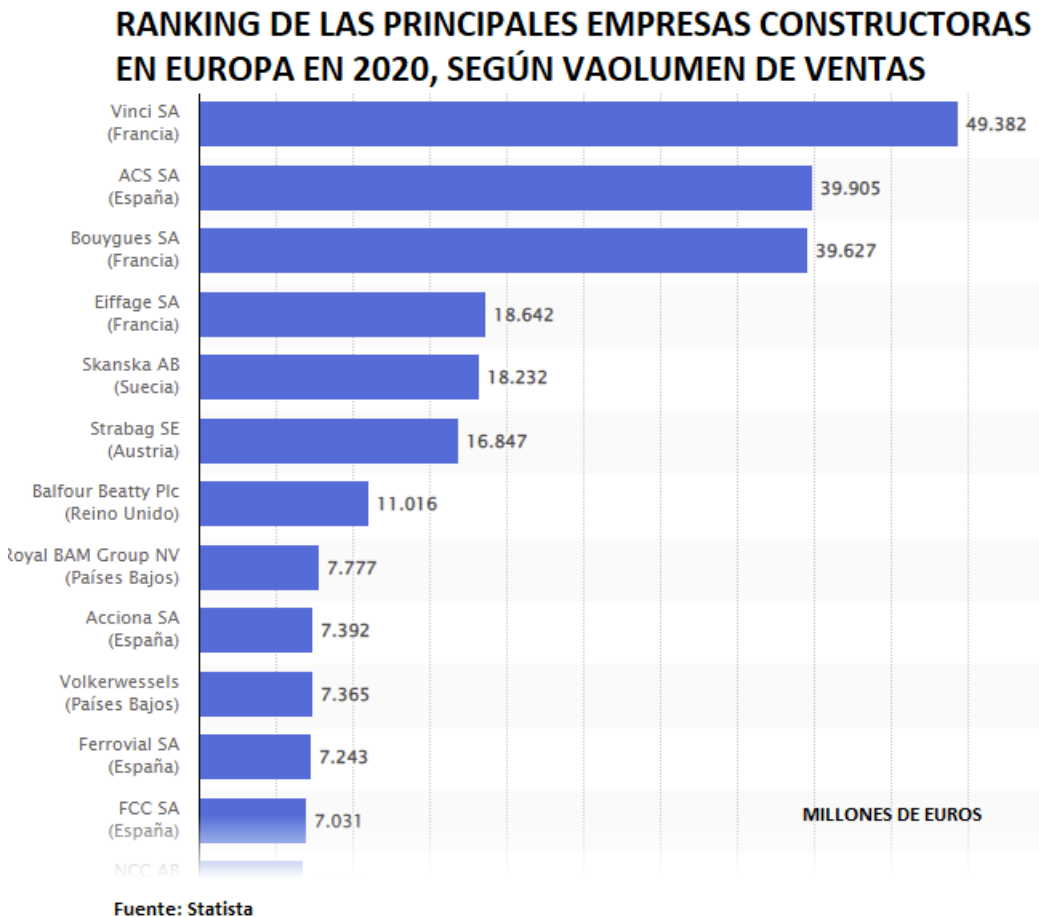
Se espera que el mercado mundial de la construcción se expanda en US\$ 4.5 billones a US\$ 15.2 billones, con China, India, EE. UU. e Indonesia representando el 58,3% del crecimiento previsto. El crecimiento anual promedio pronosticado del 3,6 % anual será más rápido que el de los sectores de servicios o manufacturero y se pronostica que la construcción de infraestructura global crecerá en un promedio anual del 51%. Se prevé que la construcción crezca un 6.6% en 2021 y un 42% en 2030.

Se espera que el crecimiento anual solo en la infraestructura del Reino Unido promedie un 3,7%, compitiendo con China durante el período, ya que los megaproyectos del Reino Unido brindan un mayor crecimiento, pero India está lista para liderar la carga de infraestructura global.

Se pronostica que África subsahariana crecerá más rápido que todas las regiones del mundo a largo plazo, con un crecimiento anual promedio del 5,7 % entre 2020 y 2030. Sin embargo, los altos niveles

de deuda, el aumento de las tasas de interés y las crecientes preocupaciones relacionadas con el clima podrían afectar el PIB a largo plazo y la rentabilidad del sector.

En Europa, En 2020, el grupo español ACS facturó cerca de 39.900 millones de euros y se posicionó como la segunda constructora europea por número de ventas en un ranking encabezado por Vinci SA.. El tercer puesto fue para Bouygues SA con 39.600 millones de euros.



### 3 ASPECTOS DESTACADOS EN EL SECTOR GUATEMALTECO DE LA CONSTRUCCIÓN

Los diputados aprobaron el Decreto 53-2022, que reforma el Código de Salud, con el fin de modernizar la autorización de licencias de construcción. La normativa establece que las municipalidades deberán obtener el aval del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MSPAS), antes de otorgar los permisos de construcción o reparación de obras públicas o privadas. De acuerdo con los parlamentarios, los cambios se realizaron con el objetivo de brindar una regulación razonable, que procure el equilibrio entre protección al derecho de salud y el cuidado del medioambiente. Asimismo, la ley determina que las obras de bajo impacto o magnitud, como la ampliación de viviendas, pequeños negocios o perimetrales y techados, quedan exentos de dictamen sanitarios. Sin embargo, cuando la cartera no cumpla con emitir la documentación dentro de los plazos establecidos, se considerará favorable y las comunas podrán emitir la autorización sin perjuicio alguno. El decreto en mención elimina la autorización sin control y, a su vez, propone una mejor clasificación de las reparaciones o modificaciones de obras públicas o privadas. Reitera que

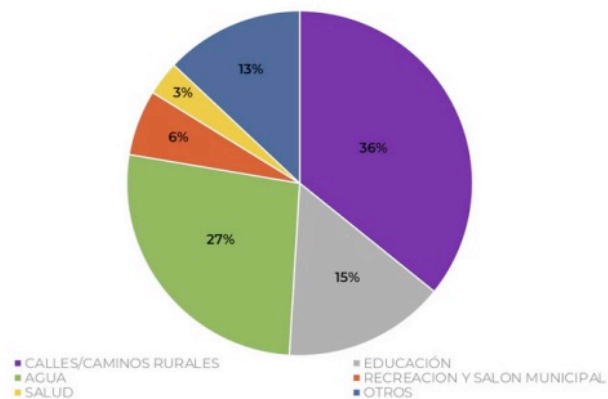
los proyectos que no sean de bajo impacto y que conlleven componentes hidrosanitarios, destinados a la eliminación o disposición de excretas o aguas residuales, deberán seguir cumpliendo con el permiso de las comunas, así como el dictamen sanitario. (Diario de Centro América 28.10.22)

En el boletín de infraestructura de la Cámara Guatemalteca de la Construcción se desarrolló una evaluación de los cinco rubros principales en que las municipalidades han venido invirtiendo en los últimos cuatro años. La comparación nos muestra que calles y caminos rurales es el rubro más importante cuando hablamos de inversión en infraestructura.

También encontramos una fuerte inversión en temas de agua, seguido de infraestructura para educación. El rubro "otros" que representa un porcentaje del 13% de la inversión, contiene una serie de variables en las que invierten las municipalidades, siendo los cinco principales:

1. puentes (peatonales y vehiculares);
2. Banquetas;
3. Mejoramiento de cementerios;
4. Materiales de construcción; y
5. Botaderos municipales.

Porcentaje de inversión nacional a nivel municipal



Fuente: CGC con datos de Guatecompras

\*Los datos presentados incluyen los años 2018, 2019, 2020 y 2021.

En cuanto a la actividad económica de la construcción, se puede ver que fue un 9% anual. Adicionalmente para el tercer trimestre de 2022 se ubicó en 14.0, superior al 7.3 que venía manifestando en el 2022.



## Construcción



Fuente: Banco de Guatemala

Al 31 de marzo de 2023, de acuerdo con el informe del Superintendente de Bancos ante la honorable Junta Monetaria, el saldo de créditos otorgados en el sistema bancario para financiar bienes durables asciende a Q78,104.0 millones, con un aumento de 17.7% respecto a la misma fecha del año anterior, cartera dentro de la cual se encuentran los rubros inmuebles Q,14,417.0 millones con un aumento de 21.2% con respecto a la misma fecha del 2022 y bienes inmuebles para vivienda el cual manifestó un incremento del 8.6% al ubicarse en Q14,315.0 millones, lo anterior también con respecto a marzo de 2022.

## CARTERA CREDITICIA DE BANCOS

### Cartera Destinada a Consumo, Adquisición de Bienes Durables y Consumo por Tarjetas de Crédito

Al 31 de marzo de 2023

(Cifras en millones de quetzales)

Cartera destinada a Consumo										
Destino Económico	mar-2022		dic-2022		mar-2023		Variación			
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Acumulada		Interanual	
							Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Adquisición bienes durables	66,350	75.0%	74,682	72.1%	78,104	71.4%	3,422	4.6%	11,755	17.7%
Adquisición bienes fungibles	666	0.8%	672	0.6%	727	0.7%	55	8.2%	61	9.2%
Servicios recibidos	5,191	5.9%	6,073	5.9%	6,436	5.9%	363	6.0%	1,245	24.0%
Consumos por tarjeta crédito	16,280	18.4%	22,217	21.4%	24,179	22.1%	1,961	8.8%	7,899	48.5%
<b>Total</b>	<b>88,487</b>	<b>100.0%</b>	<b>103,645</b>	<b>100.0%</b>	<b>109,446</b>	<b>100.0%</b>	<b>5,801</b>	<b>5.6%</b>	<b>20,959</b>	<b>23.7%</b>

Cartera destinada a la Adquisición de Bienes Durables										
Destino Económico	mar-2022		dic-2022		mar-2023		Variación			
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Acumulada		Interanual	
							Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Mobiliario para el hogar	6,524	9.8%	6,972	9.3%	7,238	9.3%	266	3.8%	714	11.0%
Vehículos de uso personal	4,447	6.7%	5,209	7.0%	5,535	7.1%	326	6.3%	1,088	24.5%
Inmuebles	11,900	17.9%	13,599	18.2%	14,417	18.5%	818	6.0%	2,517	21.2%
Bienes inmuebles para vivienda	13,183	19.9%	14,100	18.9%	14,315	18.3%	215	1.5%	1,132	8.6%
Otros bienes	30,296	45.7%	34,802	46.6%	36,599	46.9%	1,797	5.2%	6,303	20.8%
<b>Total</b>	<b>66,350</b>	<b>100.0%</b>	<b>74,682</b>	<b>100.0%</b>	<b>78,104</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,422</b>	<b>4.6%</b>	<b>11,755</b>	<b>17.7%</b>

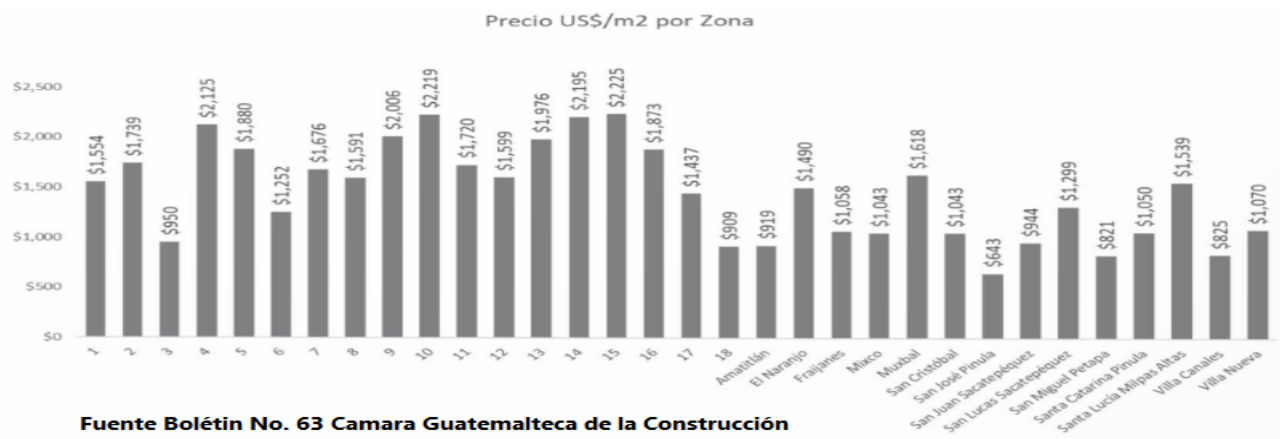
De acuerdo a la superintendencia de Bancos en su informe trimestral a marzo de 2023, Los créditos destinados para la construcción presentaron un aumento de Q501.0 millones y una variación interanual de 3.3%, el principal decremento se dio en los créditos concedidos para la construcción, Reforma y Reparación de Vías de Comunicación.

**CARTERA CREDITICIA DE BANCOS**  
**Cartera Destinada a la Construcción**  
**Al 31 de marzo de 2023**  
 (Cifras en millones de quetzales)

Destino Económico	mar-2022		dic-2022		mar-2023		Variación			
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Acumulada		Interanual	
							Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Construcción, Reforma y Reparación de Vías de Comunicación	2,694	17.8%	2,799	18.1%	2,891	18.5%	92	3.3%	197	7.3%
Construcción, Reforma y Reparación en General	12,463	82.2%	12,643	81.9%	12,768	81.5%	125	1.0%	304	2.4%
<b>Total</b>	<b>15,158</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,442</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,659</b>	<b>100.0%</b>	<b>217</b>	<b>1.4%</b>	<b>501</b>	<b>3.3%</b>

Fuente: Superintendencia de Bancos

Un aspecto interesante es el compartido por la Camara guatemalteca de la Construcción, en el que se indica que los competidores en el mercado, para el primer trimestre del 2023 se terminaron de comercializar 4 veces más proyectos respecto al mismo período del 2022 y se presenta un incremento en las unidades vendidas en el trimestre que representaron más de 2,900 unidades, superior al promedio presentado durante el año de 2022 de alrededor de 2,000 unidades



Las zonas 10, 14 y 15 se siguen posicionando como zonas de alta demanda, pese a que son las que a su vez presentan el mayor precio de venta por metro cuadrado, pero con tierra limitada para nuevos desarrollos.

## 5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

Hay motivos para ser optimistas y el mercado norteamericano sigue siendo boyante. La financiación federal en los Estados Unidos está abriendo importantes oportunidades para sectores que incluyen la fabricación avanzada y la infraestructura social. El sector de ocupantes corporativos se mantiene relativamente fuerte, con oportunidades de modernización y renovación a medida que las organizaciones reinventan el espacio de oficinas y trabajan para cumplir con los objetivos de sostenibilidad.

Sin embargo, la inflación, las tasas de interés, la inestabilidad bancaria y geopolítica, y los desafíos para la tecnología y los sectores minoristas tradicionales continúan siendo motivo de preocupación tanto para las empresas como para los consumidores.

Para mitigar estos riesgos, la protección para el futuro se ha vuelto cada vez más importante, asegurando que la inversión de hoy pague dividendos mañana. Esto se reduce al uso de datos y evaluación comparativa para guiar decisiones que también están en línea con la dirección de la financiación y la legislación tanto a nivel federal como estatal.

Centro América y América del Sur no son inmunes al panorama económico debilitado que emerge en otros lugares y el costo creciente del capital internacional afectará a aquellos países que son importadores netos de capital, particularmente Argentina.

Los países que exportan materias primas industriales y energía seguirán beneficiándose del fortalecimiento de la demanda a mediano plazo y, a corto plazo, la fortaleza del dólar estadounidense impulsará el valor de estas materias primas en las monedas locales. Tras la dislocación de la cadena de suministro de la pandemia, es probable que la tendencia hacia la deslocalización cercana ayude a las industrias sudamericanas con oportunidades para la fabricación, los productos químicos, los productos farmacéuticos y la minería.