

Impacto de la Covid-19 en el sector de la construcción

Junio 2020






SÍNTESIS DE RESULTADOS



La encuesta se realizó entre Personas vinculadas al sector de la construcción y el mercado Inmobiliario con el objetivo de conocer la opinión de los profesionales del sector respecto al impacto del COVID-19 en el sector y las Expectativas relacionadas con la actividad de la construcción y el mercado inmobiliario.

El campo se realizó entre el 27 de mayo y el 17 de junio de 2020, fue de alcance nacional y 407 personas respondieron la encuesta.

La información fue relevada sobre un cuestionario integrado por preguntas cerradas y abiertas.

Diseño Metodológico

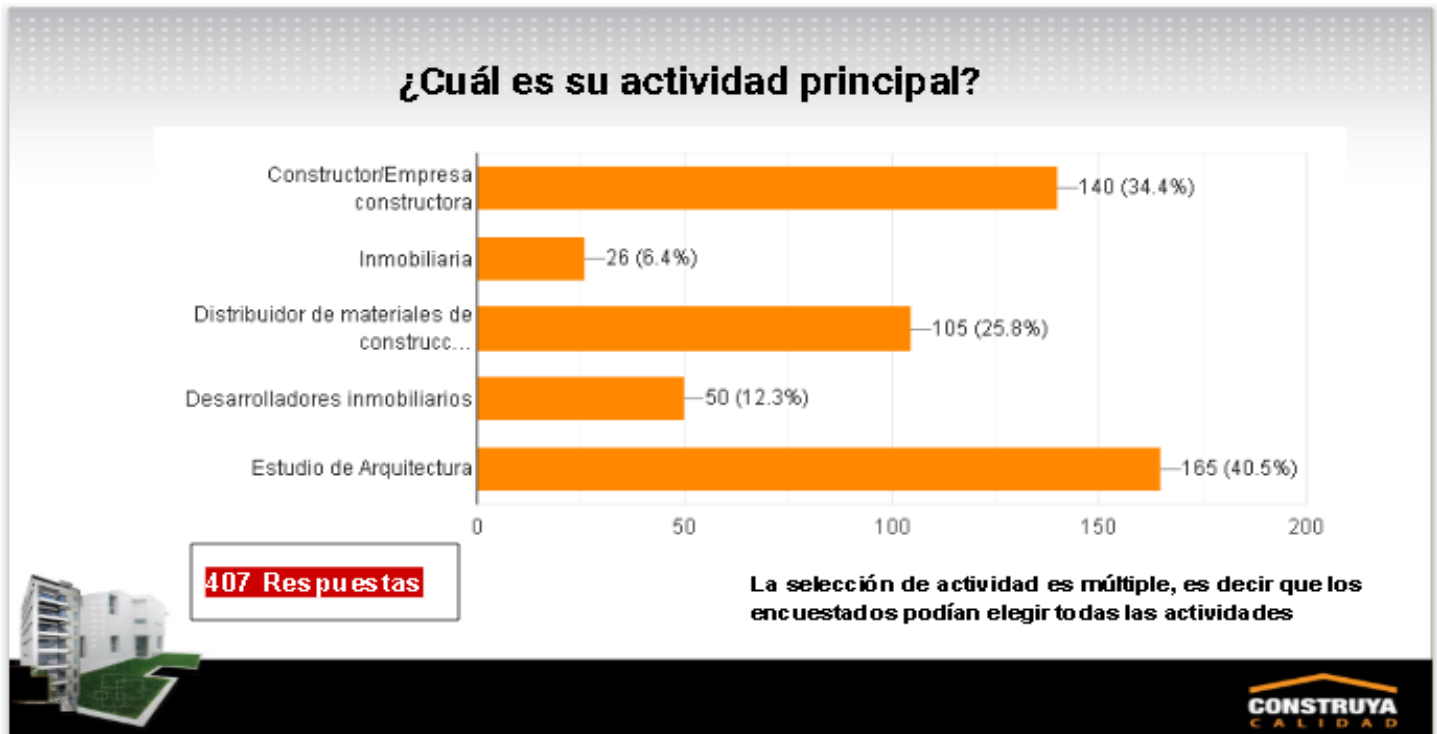
 <p>Quiénes?</p>	Personas vinculadas al sector de la construcción y el mercado inmobiliario.
 <p>¿Dónde?</p>	Argentina segmentado por zonas (Buenos Aires, Centro, NEA, NOA, Cuyo y Patagonia).
 <p>¿Cuándo?</p>	Desde el 27 de mayo al 17 de Junio
 <p>¿Cuántos?</p>	407 personas respondieron la encuesta. La información fue relevada sobre un cuestionario integrado por preguntas cerradas y abiertas.
 <p>¿Qué?</p>	La opinión de los profesionales del sector respecto al impacto del COVID-19 en el sector y las Expectativas relacionadas con la actividad de la construcción y el mercado inmobiliario.

→ ¿Cuál es su actividad principal?

La selección de la actividad es múltiple, es decir que los encuestados podían elegir distintas actividades.

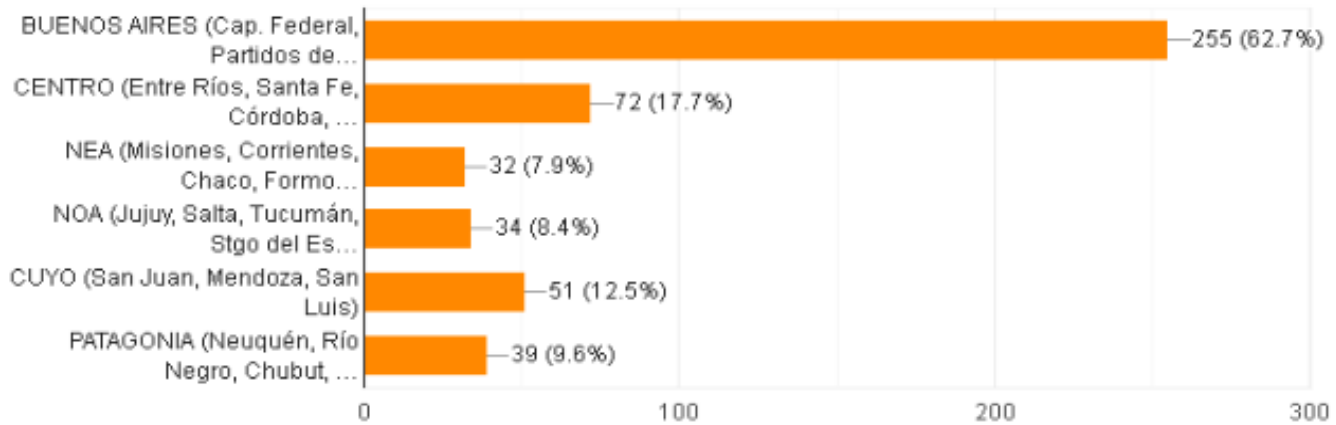
Entre los que respondieron, poco más de un tercio indicó ser constructor/empresa constructora, 6,4% se dedica a la actividad inmobiliaria, 25,8% a la distribución de materiales, 12,3% señalaron ser desarrolladores inmobiliarios y 40,5% indicaron ser estudio de arquitectura.



→ ¿Cuál es el ámbito /región/zona donde se desarrollan la mayoría de sus negocios? La selección de la región de actividad es múltiple, es decir que los encuestados podían elegir todas las regiones donde tuvieran actividad.

Del total, 62,7% indicó desarrollar actividades en la región Buenos Aires y 17,7% en la región Centro. Otro 12,5% marcó a la región Cuyo, 9,6% a la región Patagonia, 8,4% a la región NOA, y 7,9% a la región NEA.

¿Cuál es el ámbito /región/zona donde se desarrollan la mayoría de sus negocios?



La selección de la región de actividad es múltiple, es decir que los encuestados podían elegir todas las regiones donde tuvieran actividad.



→ ¿Qué impacto ha tenido la cuarentena en su negocio?

Las respuestas fueron contundentes. Del total, 47% señaló que el impacto fue muy negativo y otro 39% dijo que fue negativo. En conjunto, casi 9 de cada 10 respondientes consideraron que la cuarentena los afectó de forma apreciable.

Sólo 9% consideró que la cuarentena fue neutra, al tiempo que 5% se inclinó por considerar que tuvo un efecto positivo.

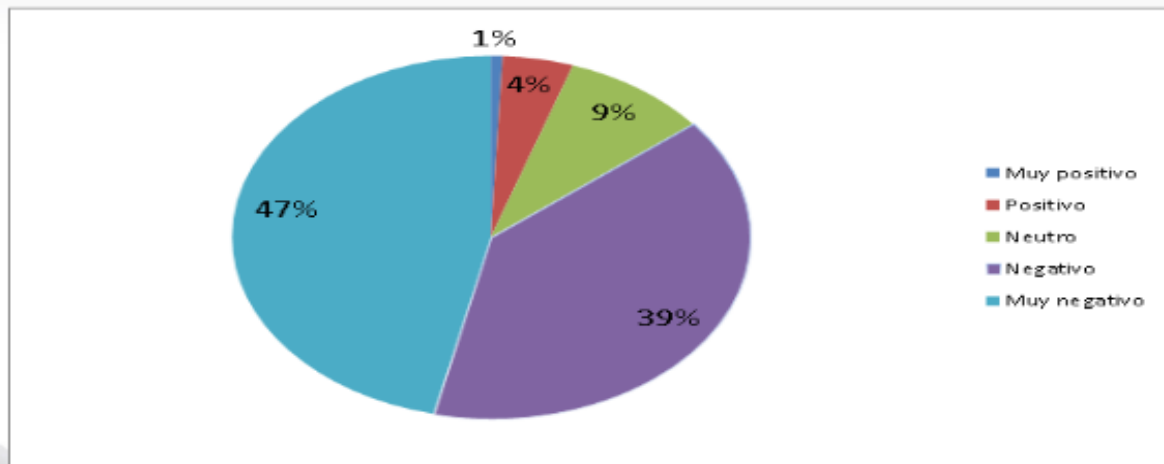
La cuarentena no tuvo igual impacto al abrir las respuestas por tipo de actividad desarrollada. Lógicamente, las inmobiliarias, los constructores y los desarrolladores inmobiliarios fueron levemente más pesimistas.

El impacto fue muy negativo para 58% de las inmobiliarias, 54% de los constructores, 44% de los desarrolladores y 42% de los arquitectos. En cambio, entre los distribuidores, 'sólo' para 37% fue muy negativo.

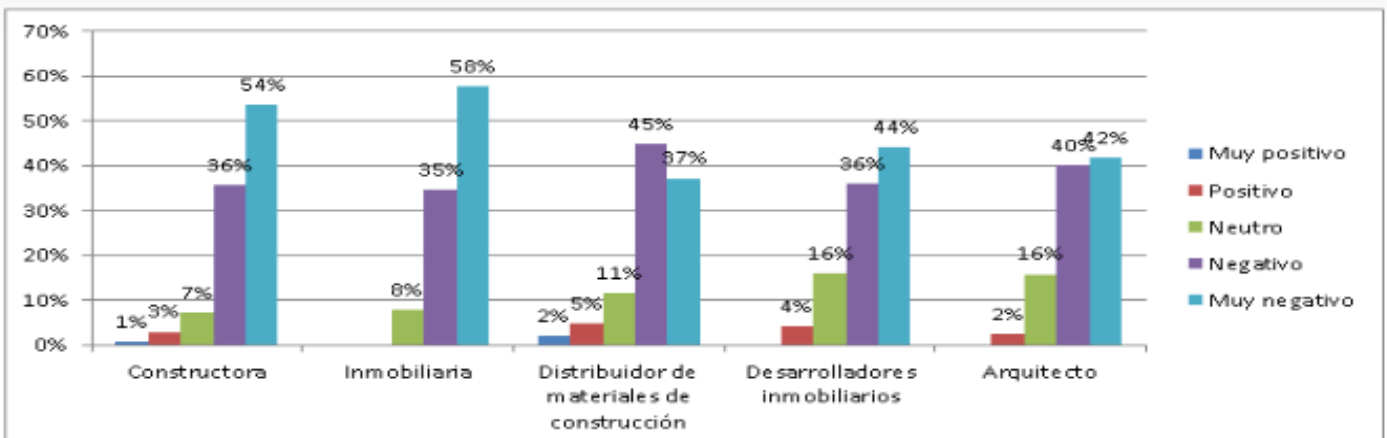
En tanto, el impacto fue negativo para 45% de los distribuidores, 40% de los arquitectos y 36% de los constructores, inmobiliarias y desarrolladores.

Al agregar las dos categorías, surge que 93% las inmobiliarias se vio golpeada por la cuarentena y 9 de cada 10 constructores. Entre los distribuidores y arquitectos, 82% se vio afectado, en tanto que en el caso de los desarrolladores inmobiliarios fue de 80%.

¿Qué impacto ha tenido la cuarentena en su negocio?



¿Qué impacto ha tenido la cuarentena en su negocio? (Por actividad)



→ ¿Cuánto variaron sus ventas?

El 90% de los encuestados manifestó haber sido afectados por una caída entre el 20% y el 100% de sus ventas.

Casi un tercio de los encuestados indicó que no tuvo ventas en el período analizado, al tiempo que 58% señaló caídas de diversa intensidad: 16% caídas superiores a 80%, 14%, bajas entre 60% y 80%, 12%, disminuciones entre 40% y 60%, 10%, bajas entre 20% y 40%, y sólo 6% señaló una contracción menor a 20%.

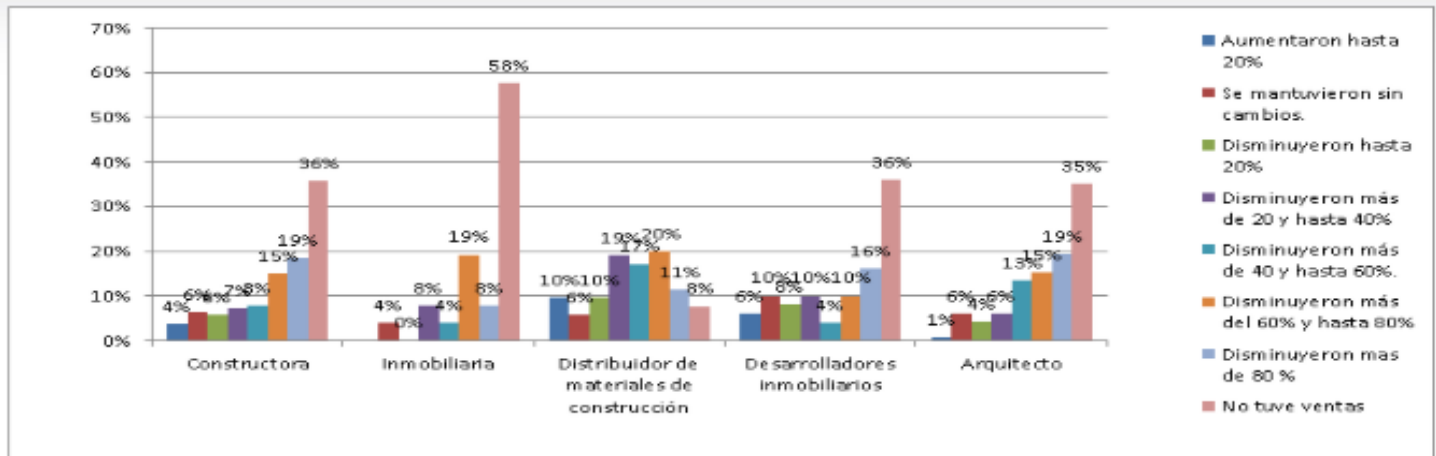
En tanto, mientras 6% mantuvo sus ventas, otro 4% las incrementó durante la cuarentena. En el caso de las inmobiliarias, casi 6 de cada 10 no tuvo operaciones durante la cuarentena y otro 39% señaló una contracción.

En los casos de constructores, estudios de arquitectura y desarrolladores inmobiliarios, 36% no tuvo actividad. Asimismo, otro 54% de los constructores señaló que su operatoria se contrajo, guarismo que llegó a 58% entre los arquitectos. Entre desarrolladores, 48% vio caer su actividad.

Los distribuidores de materiales enfrentaron un escenario más moderado, probablemente beneficiados por la demanda de insumos para autoconstrucción/refacción/repación a medida que se avanzó en las diferentes fases de la cuarentena. Del total, sólo 8% no tuvo ventas durante este período y entre los demás, 76% vio disminuir sus ventas (la mayoría vio caer sus operaciones entre 20% y 80%), 6% mantuvo el nivel de actividad y 10% tuvo más operaciones.



¿Cuánto variaron sus ventas? Por actividad



→ ¿Cuándo cree que ocurrirá la reactivación del sector de la construcción luego de finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio?

El 50% de los encuestados considera que la reactivación se verá entre 6 meses y más de un año

24,6% de los encuestados cree que la recuperación sectorial será rápida (10,8% consideró que será de forma inmediata). En tanto, 25,6% consideró que llevará un trimestre y otro 21,9% respondió que la reactivación demorará unos 6 meses. Entre los demás, 14,7% consideró que demandará un año y otro 13,3% que llevará más de un año.

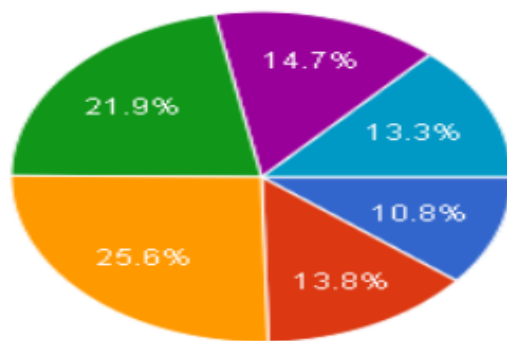
Las inmobiliarias consideraron que la recuperación sectorial será bastante rápida. 8% consideró que será inmediata, 23% dentro del primer mes y 35% en los primeros tres meses. También entre los constructores se consideró que será relativamente rápida. 11% marcó que será instantánea y otro 11% dentro del mes, al tiempo que 27% consideró que se reactivará el sector dentro de los primeros noventa días.

Los distribuidores de materiales y los arquitectos fueron más moderados. Entre los distribuidores, si bien 25% indicó que dentro del primer mes se reactivará la actividad, 24% respondió que será dentro de los tres meses y otro 25% consideró que demandará 6 meses y otro 16% que llevará un año. Entre

arquitectos, 23% espera una salida rápida (dentro del primer mes), 24% que llevará 3 meses, 19% que demandará 6 meses y 18% que llevará un año.

Entre los desarrolladores, el horizonte de la recuperación quedó más lejos. Del total, 34% señaló que la reactivación llevará 6 meses y 22% un año.

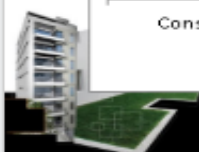
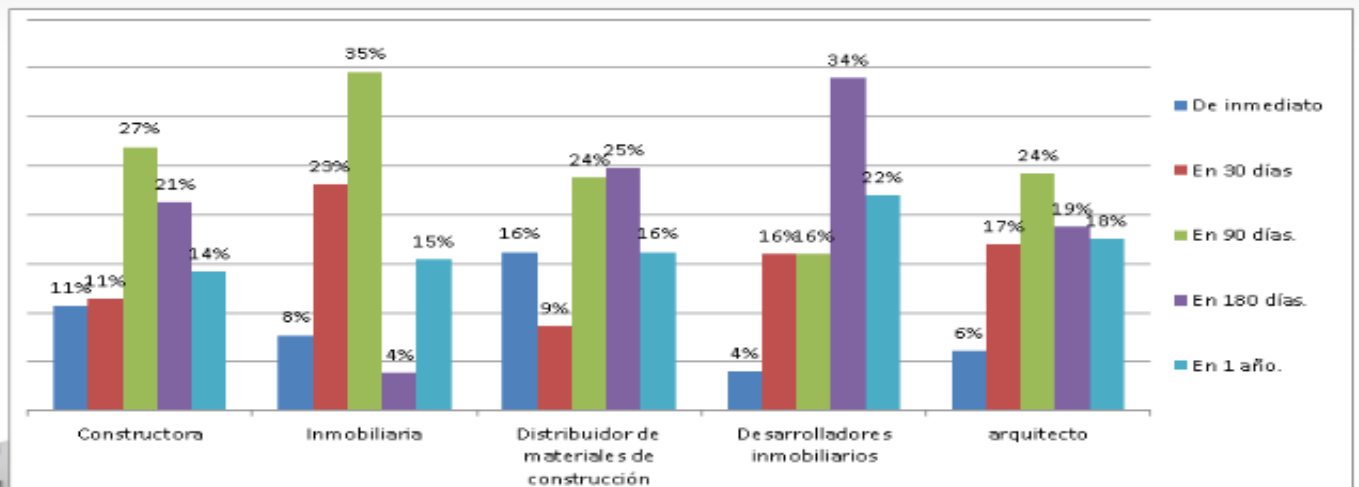
¿Cuándo cree que ocurrirá la reactivación del sector de la construcción luego de finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio?



- De inmediato
- En 30 días
- En 90 días.
- En 180 días.
- En 1 año.
- Más de 1 año



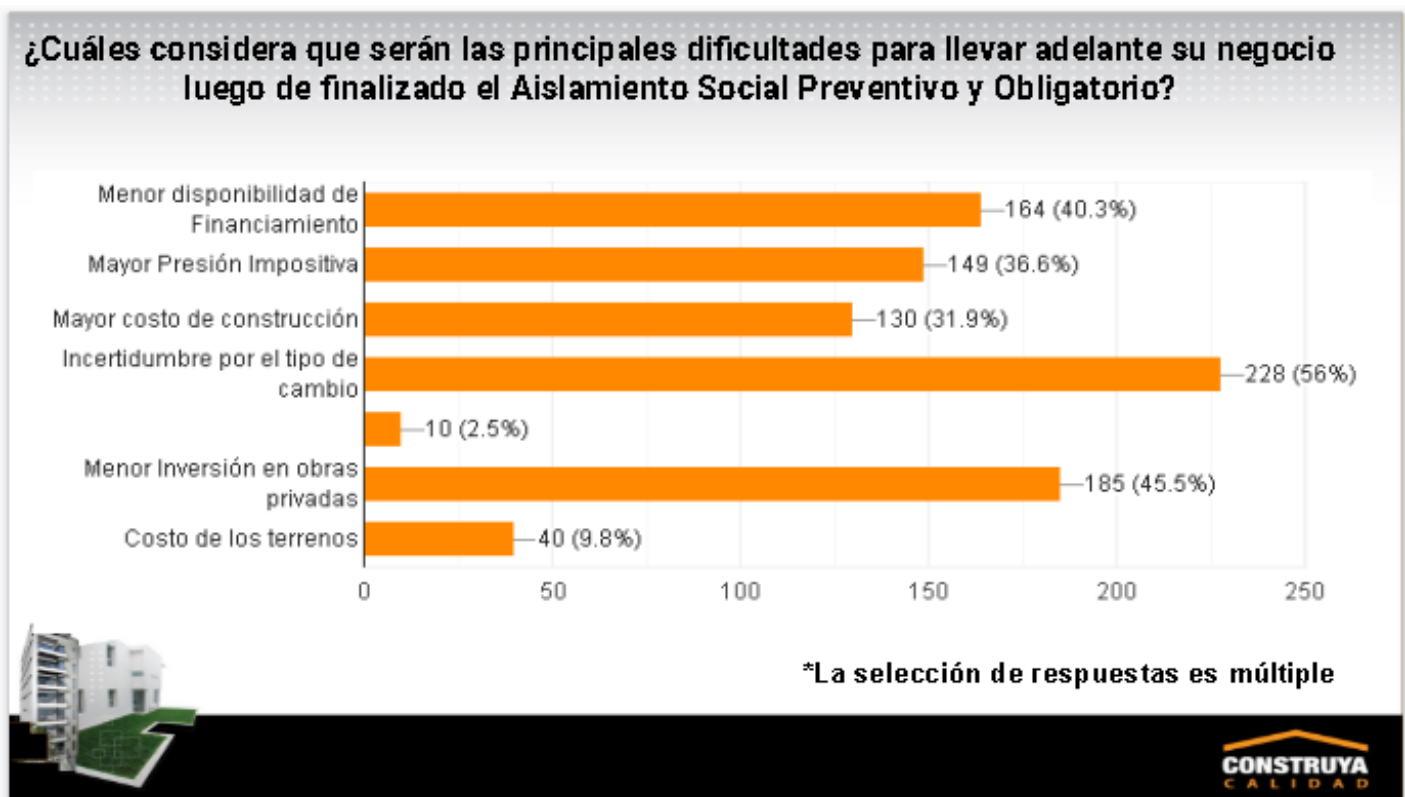
¿Cuándo cree que ocurrirá la reactivación del sector de la construcción luego de finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio? Por actividad



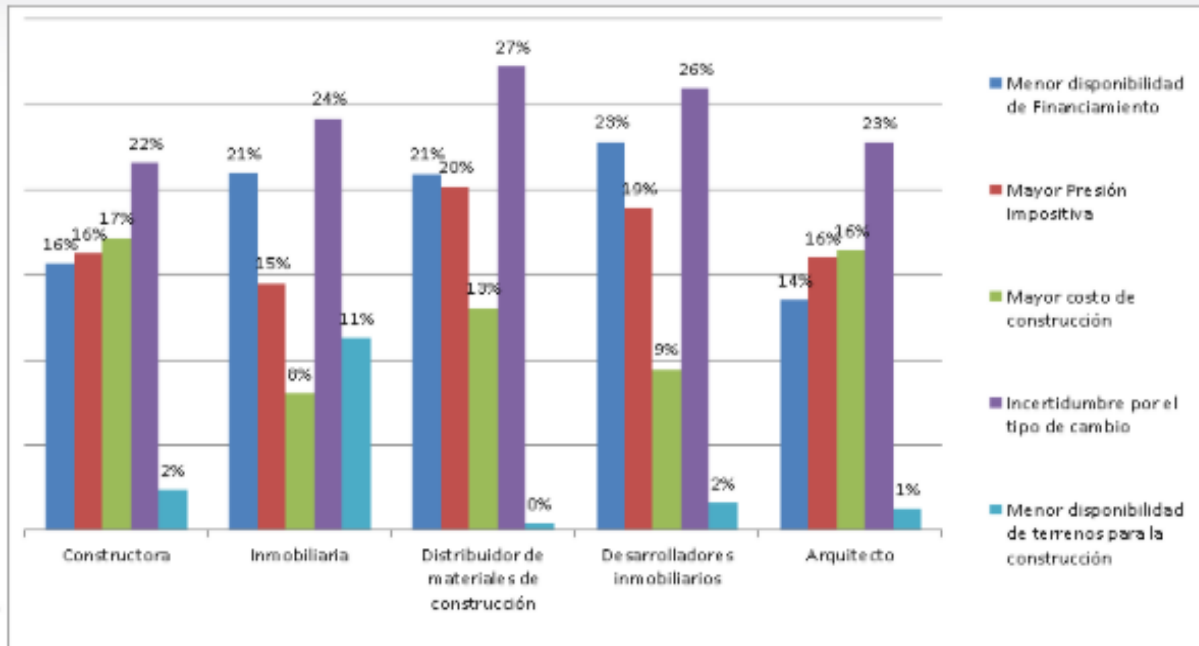
→ **¿Cuáles considera que serán las principales dificultades para llevar adelante su negocio luego de finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio?** La selección de la región de actividad es múltiple, es decir que los encuestados podían elegir todas las regiones donde tuvieran actividad.

1. **Incertidumbre cambiaria** fue la principal dificultad que identificaron los encuestados y dominó también en la apertura por tipo de actividad.
2. **Menor inversión en obras privadas** fue la segunda.
3. La tercera fue la **menor disponibilidad de financiamiento**.

La mayor presión impositiva y el aumento del costo de construir completaron el cuadro.



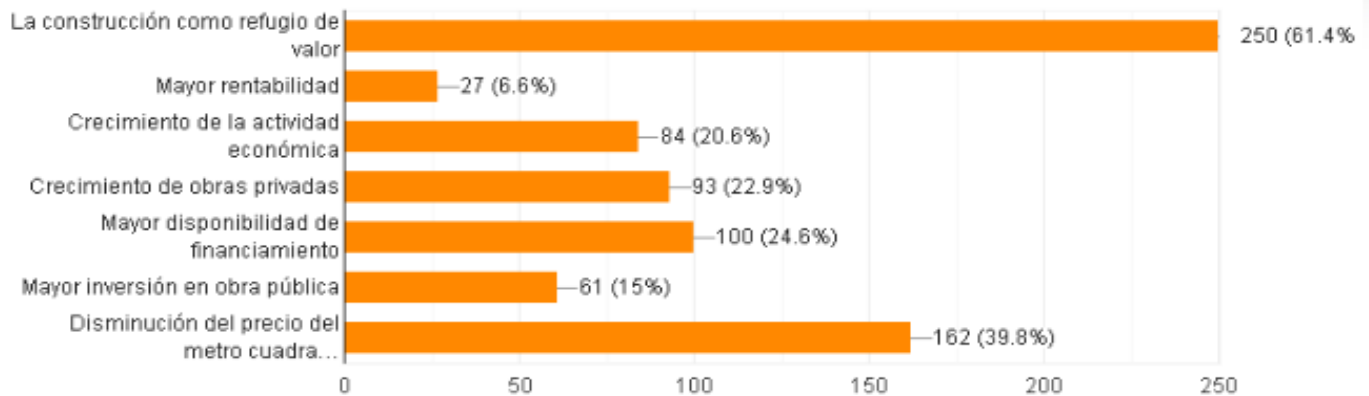
¿Cuáles considera que serán las principales dificultades para llevar adelante su negocio luego de finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio? Por actividad



→ **¿Cuáles de las siguientes condiciones son las que van a facilitar llevar adelante su negocio luego de finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio?** La selección de la región de actividad es múltiple, es decir que los encuestados podían elegir todas las regiones donde tuvieran actividad.

1. **La construcción como refugio de valor** fue la opción más elegida por los que respondieron la encuesta al momento de identificar facilitadores para el negocio. Al abrir las respuestas por actividad, también fue la opción más elegida en todos los casos.
2. La segunda opción fue la **caída del del precio del metro cuadrado en dólares**.

¿Cuáles de las siguientes condiciones son las que van a facilitar llevar adelante su negocio luego de finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio?



*La selección de respuestas es múltiple



¿Cuáles de las siguientes condiciones son las que van a facilitar llevar adelante su negocio luego de finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio? Por actividad

